UCHWAŁA Nr XXIX/225/10
Rady Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce
z dnia 30 kwietnia 2010 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy w północnej części obrębu Mączniki w gminie Nowe Skalmierzyce.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) a także w związku z Uchwałą Nr XIX/145/09 Rady Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce z dnia 6 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy w północnej części obrębu Mączniki w gminie Nowe Skalmierzyce, po stwierdzeniu zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce" przyjętego Uchwałą Nr XV/103/08 z dnia 22 sierpnia 2008 r. **Rada Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce uchwala**, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego** dla zespołu zabudowy w północnej części obrębu Mączniki w gminie Nowe Skalmierzyce, zwany dalej **planem,** położony jest w południowo-zachodniej części gminy i obejmuje obszar o powierzchni około 47,4 ha.

2. **Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu** w skali 1:2000, będący integralną częścią planu.

3. Załącznikami niniejszej uchwały są:
   1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 - **załącznik nr 1**;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - **załącznik nr 2**,
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - **załącznik nr 3**.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
   1) **budynkach** – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach o statystyce publicznej, w tym obejmujący także wiaty;
   2) **dachu typu 40°** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach z nachyleniem równym 40° (z tolerancją ±5°); w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni rzutu budynku w inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu;
   3) **dachu typu 30°** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach z nachyleniem równym 30° (z tolerancją ±5°); w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni rzutu budynku w inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu;
   4) **dachu typu z attyką** – należy przez to rozumieć dach o spadkach nie przekraczających 15° z połaciami ukrytymi za attyką, czyli ścianką wieńczącą budynek i zasłaniającą dach; dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni rzutu budynku w inny sposób;

5) **drobnej działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć nieuciążliwe usługi oraz obiekty dla nierolniczej działalności wytwórczej o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m^2;
6) **istniejących budynkach** lub **obiektach** - należy przez to rozumieć takie budynki lub obiekty, które istniały w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz te, które zostały zrealizowane zgodnie z pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem, odpowiednio wydanym lub złożonym przed tym terminem;
7) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i sposoby zagospodarowania oznaczone na rysunku planu określonym symbolem literowym i zdefiniowane w rozdziale II, a w odniesieniu do terenów dróg w rozdziale I w § 9;
8) **nieuciążliwym obiekcie** lub **nieuciążliwej usłudze** lub **nieuciążliwej działalności**- należy przez to rozumieć taki obiekt, usługę lub działalność, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
9) **nowych budynkach** lub **obiektach** – należy przez to rozumieć takie budynki lub obiekty, które będą zrealizowane zgodnie z pozwoleniem na budowę wydanym w oparciu o tę uchwałę lub zgłoszeniem złożonym po jej wejściu w życie, a w odniesieniu do obiektów, które nie wymagają pozwolenia lub zgłoszenia, te które będą wzniesione po tym terminie;
10) **obiektach chronionych** – należy przez to rozumieć mieszkania oraz inne obiekty lokalizowane na terenach, dla których w przepisach ochrony środowiska ustalono standardy jakości środowiska takie jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej lub wyższe (np. terenów szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży itp.);
11) **terenie,** zwanym zamiennie **jednostką terenową** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o danej kategorii przeznaczenia i określonych zasadach zagospodarowania, oznaczoną odpowiednim symbolem literowym lub cyfrowo-literowym, z zastrzeżeniem, że termin „teren" został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:
    a) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu,
    b) w wyrażeniu „rzeźba terenu",
    c) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu" lub „użytkowania terenu" zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
    d) w wyrażeniu „powierzchnia terenu biologicznie czynna", który należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego;
12) **usługach chronionych** – należy przez to rozumieć usługi będące obiektami chronionymi;
13) **wysokości** – należy przez to rozumieć pionową odległość od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu; w przypadku obiektów usytuowanych na innych obiektach jest to pionowa odległość od najwyższego punktu stycznego dwóch obiektów do najwyższego punktu górnego obiektu; w przypadku budynków wysokość liczona jest zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
14) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały zdefiniowane w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje.

§ 2.

1. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu:

1) **granica obszaru objętego planem pokrywająca się z granicą administracyjną gminy;** określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały; szczegółowy przebieg tej granicy określają linie rozgraniczające, o których dalej mowa w pkt 3, przebiegające wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu;
2) **granica obszaru objętego planem nie pokrywająca się z granicą administracyjną gminy**; określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały; szczegółowy przebieg tej granicy określają linie rozgraniczające, o których dalej mowa w pkt 3, przebiegające wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu;
3) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;**
4) **obowiązująca linia zabudowy;**
5) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
6) **obowiązujący rząd drzew;**
7) **linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu** o szerokości po 20 m od osi linii;
8) **kategorie terenów o tym samym przeznaczeniu i sposobach zagospodarowania** oznaczone symbolami literowymi;
9) **numery terenów** służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu.

2. Za szczegółowy przebieg granicy i linii oznaczonych linią należy przyjmować:
   1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się (i są równocześnie równoległe do linii oznaczonych na rysunku planu miejscowego);
   2) osie linii oznaczone na rysunku planu w innych przypadkach niż wymienione w pkt 1.

3. W przypadku granic i linii oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami, takimi jak koła lub inne znaki i figury geometryczne, przebieg granicy określa wymieniona linia; zasadę określoną w ust. 2 stosuje się odpowiednio.

4. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu miejscowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dla poszczególnych obszarów i obiektów w zasięgu planu, umieszczone są w rozdziałach I i III zawierających regulacje o charakterze ogólnym oraz w rozdziale II, zawierającym regulacje o charakterze szczegółowym dla poszczególnych kategorii terenów, innych niż drogi, a także na rysunku planu.

§ 3.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody wymienione w następnych ustępach.

2. Ze względu na położenie obszarów planu miejscowego w zasięgu zlewni chronionej rzeki Prosny, której wody powierzchniowe wykorzystywane są do zasilania infiltracyjnych ujęć komunalnych, nowo projektowane tereny, na których dopuszczono zabudowę, wiążącą się z poborem wody i zrzutem ścieków, należy objąć systemami sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.

3. Na obszarach, na których rzeźba terenu i przebieg cieków wodnych wskazują na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami, w przyjmowanych rozwiązaniach, nakazuje się uwzględniać możliwość wystąpienia takich zagrożeń, odnosi się to w szczególności do rzeki Lipówki, będącej ciekiem melioracji podstawowej i zlokalizowanej poza obszarem objętym

planem.

4. Należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację.

5. Dopuszcza się zmianę przebiegu rowów, a także ich poszerzenie, przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie spowoduje to niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych, a także nie będzie kolidowało z istniejącym i nowym zainwestowaniem.

6. Dopuszcza się budowę oraz przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracyjnych.

7. Ewentualne uszkodzenia urządzeń melioracyjnych dokonane w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub innych robót ziemnych muszą być usunięte przed ich zakończeniem.

8. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu:
   1) tereny kategorii „MWU" i „MNU" zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
   2) tereny kategorii „MN" zalicza się do terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;
   3) tereny kategorii „MP" zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.

9. Należy przewidzieć lokalizację kontenerów służących do selektywnego zbierania odpadów.

10. Uciążliwość dla środowiska związana z projektowanym sposobem zagospodarowania terenu, w odniesieniu do sąsiadujących terenów, które przeznaczono dla obiektów chronionych, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

11. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 10, nie dotyczy obiektów, dla których można wyznaczyć „obszary ograniczonego użytkowania".

12. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości lub dopuszczone w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości; dotyczy to w szczególności uciążliwości wywoływanych ruchem na drogach publicznych oraz wewnętrznych.

13. Zakazuje się lokalizacji nowych nadawczych urządzeń i obiektów radiowych oraz radiotelekomunikacyjnych, w tym dla telefonii komórkowej.

14. Na terenach, które przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, lub na których dopuszczono jej lokalizację, inne sytuowane obiekty mogą być wyłącznie nieuciążliwe.

15. Powierzchnie pokryte nawierzchniami utwardzonymi lub zabudowane powinny mieć sprawnie funkcjonujące odwodnienie deszczowe.

§ 4.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego wymienione w następnych ustępach.

2. Na obszarze planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

3. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty figurujące w ewidencji zabytków

i oznaczone symbolami: m-01 i m-02.

4. Dopuszcza się rozbiórkę pojedynczych obiektów, o których mowa w ust. 3, przy uwzględnieniu przepisów prawa budowlanego i przepisów o ochronie zabytków.

5. Ustanawia się oznaczoną na rysunku planu miejscowego strefę OW archeologicznej ochrony konserwatorskiej, w obrębie której podlegają ochronie zabytki archeologiczne; w zasięgu tej strefy:

1) przy podejmowaniu budowlanych prac ziemnych i innych prac ziemnych nie służących wyłącznie uprawie użytków rolnych bądź uprawie roślin na innych gruntach, należy uwzględniać przepisy o ochronie zabytków;
2) inwestor zobowiązany jest zapewnić nadzór archeologiczny, a w razie konieczności przeprowadzić także wyprzedzające badania archeologiczne.

6. W razie natrafienia na obiekty archeologiczne należy stosować się do przepisów o ochronie zabytków.

7. Na obszarze planu nie występują obiekty, które można by uznać za dobra kultury współczesnej.

§ 5.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wymienione w następnych ustępach i w innych regulacjach niniejszej uchwały, w tym w § 9.

2. Nowe ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych należy wykonywać wyłącznie: z kamienia, z nietynkowanej cegły, z pokrytego tynkiem muru, z prętów lub siatek metalowych lub z drewna.

3. Przekraczająca 1,3 m wysokości część nowego ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych musi być ażurowa z prześwitami zajmującymi co najmniej 80% powierzchni, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to sytuacji, gdy ogrodzenie to stanowi równocześnie mur oporowy podtrzymujący skarpę oraz gdy stanowi element izolujący od terenów uciążliwych.

4. Na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zespołów zieleni, nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej.

5. W pasach dróg, których szerokość sięga 15 m należy sadzić jedno lub dwustronne rzędy drzew, a w pasach pozostałych dróg dopuszcza się sadzenie drzew.

§ 6.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a także ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymienione w następnych ustępach.

2. Lokalizacja budynków na terenach kategorii: „MWU", „MNU", „MN", „MP", „UO" i „IT", jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych liniami zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Z obowiązującą linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

1) należy na niej usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku; jeżeli budynek jest wolnostojący jego długość nie może mierzyć mniej niż 6 m;
2) powierzchnia otworów okiennych w ścianie nie może stanowić mniej niż 10% jej łącznej powierzchni z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to elewacji budynków gospodarczych oraz tych, w których zlokalizowane są elementy infrastruktury;
3) dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy:
   a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią terenu oraz tarasami, schodami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,
   b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy;
4) dopuszcza się wykroczenie na odległość do 0,3 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy ryzalitami, pilastrami, kolumnami, opaskami wokółokiennymi i wokółdrzwiowymi oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni tej ściany;
5) dopuszcza się cofnięcie na odległość do 2 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy elementami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni tej ściany; do tego procentu powierzchni nie są wliczane otwory okienne i drzwiowe;
6) ograniczenia, z zastrzeżeniem pkt 7, wiążące się z obowiązującą linią zabudowy dotyczą tylko terenu, na którym ta linia przebiega, w odległości do 30 m od niej;
7) jeżeli na obowiązującej linii zabudowy istnieje lub zostanie wzniesiony budynek, to za nim - czyli w jego prostopadłym do tej linii cieniu - dopuszcza się wznoszenie innych budynków.

4. Ustalenia ust. 3 pkt 3 i 4 odnoszą się także do nieprzekraczalnej linii zabudowy.

5. Wysokość masztów, wież, anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać 5 m.

6. Wysokość wolnostojących masztów, wież i innych podobnych budowli nie będących obiektami liniowymi:
1) na terenach dróg można lokalizować słupy podtrzymujące oświetlenie i inne podobne obiekty o wysokości nie przekraczającej 9 m;
2) na terenach nie wymienionych w pkt 1, dopuszcza się wolnostojące maszty, wieże i inne podobne obiekty o wysokości nie przekraczającej 12 m.

7. Przez obiekt liniowy rozumie się obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, służący do ruchu osób lub pojazdów, przesyłu cieczy, gazu lub energii, w tym w szczególności: droga wraz z zjazdami, linia kolejowa, wodociąg, kanał, gazociąg, ciepłociąg, rurociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna oraz obiekt kanalizacji kablowej, a także wał przeciwpowodziowy.

8. W odniesieniu do budynków mieszkalnych jednorodzinnych i bliźniaczych, budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących i ich zespołów, dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki, przy uwzględnieniu ustaleń dotyczących linii zabudowy.

9. Lokalizacja i forma reklam nie może wprowadzać dysharmonii wizualnej w krajobrazie.

10. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków w odległości 3 m od górnej krawędzi brzegów cieków i zbiorników powierzchniowych.

11. Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w odległości 1,5 m od górnej krawędzi brzegów rowów.

12. Na obszarze planu dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla określonego rodzaju przeznaczenia, zgodnych z regulacjami niniejszej uchwały.

13. Ustalenia Rozdziału II określające typy dachu, nie obowiązują w odniesieniu do:
1) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m^2 i wysokości nie przekraczającej 2,2 m;
2) budynków będących tymczasowymi obiektami budowlanymi lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych, które mogą być przekryte dowolnym typem dachu;
3) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu.

14. Budowa nowych budynków mieszkalnych i zwiększanie liczby mieszkań w budynkach istniejących oraz nowych poddawanych rozbudowie lub nadbudowie, jest możliwe na działkach budowlanych spełniających wymogi §7 ust. 4 pkt 3.

§ 7.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wymienione w następnych ustępach.

2. Linie rozgraniczające mogą stanowić granice działek przewidzianych do wydzielenia.

3. Dopuszcza się wydzielenie nowych granic działek dla obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Na obszarze planu dopuszcza się wydzielanie także innych – niż określone w ust. 2 i 3 – nowych granic nieruchomości przy uwzględnieniu następujących zasad:
1) nowy układ granic umożliwi obsługę każdej nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej i dostępu do drogi publicznej, w tym za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w punkcie 1, poprzez **drogi wewnętrzne** – nie wyznaczone na rysunku planu - stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne; w przypadku dróg obsługujących więcej niż jedną nieruchomość na terenach zabudowanych lub przewidzianych w niniejszym planie pod zabudowę, szerokość pasów dróg nie powinna być mniejsza niż 10 m;
3) ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
   a) dla zabudowy zagrodowej – 1200 m^2,
   b) dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – 600 m^2,
   c) dla zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej grupowej – 300 m^2 na jedno mieszkanie,
   d) dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej – 500 m^2; nie dotyczy obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 3;
4) minimalna szerokość frontu nowej działki nie może wynosić mniej niż 18 m od strony drogi publicznej, z której ta działka będzie obsługiwana; warunek nie dotyczy działek obsługiwanych z zakończeń sięgaczy;

5) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa określonej na rysunku planu drogi publicznej winien mieścić się w granicach 70^{o}-110^{o}; jeżeli działka sąsiaduje z dwoma drogami wystarczy spełnienie tego warunku w stosunku do jednej z dróg; warunek nie dotyczy działek obsługiwanych z zakończeń sięgaczy;
6) możliwe będzie zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

5. Dopuszcza się dokonywanie scaleń gruntów w granicach terenów oznaczonych tym samym symbolem literowym oraz w obrębie dróg publicznych.

§ 8.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu określone w następnych ustępach.

2. Na obszarze planu zakazuje się w szczególności lokalizacji:
1) stacji paliw płynnych;
2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2;
3) obiektów produkcji rolnej na innych terenach niż kategorii „MP";
4) kempingów i pól biwakowych;

3. Dopuszcza się lokalizację odrębnych budynków gospodarczych albo pomocniczych na terenach innych niż kategorii „IT", „ZP" i „KO", na których dopuszczono możliwość realizacji budynków, pod warunkiem że te obiekty będą miały:
1) maksymalną wysokość – 7 m;
2) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35 m^2;
3) elewację pokrytą tynkiem lub licowaną cegłą;
4) przekrycie dachowe o kącie nachylenia połaci dachowych, takim jak ustalony dla zabudowy stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu, na którym te obiekty zostały zlokalizowane.

4. Dopuszcza się lokalizację garaży na terenach kategorii „MWU", „MNU", „MP", „MN", „UO" i „US", pod warunkiem że:
1) będą częścią budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi, w których w każdym z nich, na przechowywanie pojazdów samochodowych przeznaczono nie więcej niż 50% kubatury lub;
2) będą stanowić odrębne budynki, dla których ustala się, że:
a) maksymalna wysokość będzie wynosić – 7 m,
b) elewacje będą pokryte tynkiem lub licowane cegłą,
c) przekryte będę dachem o kącie nachylenia połaci dachowych, takim jak ustalony dla zabudowy stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu, na którym te obiekty zostały zlokalizowane,
d) na terenach kategorii „MWU", „UO" i „US" będą przewidziane – każdy z nich – na co najmniej 5 samochodów osobowych.

5. Dopuszcza się lokalizację w jednym budynku funkcji, o których mowa w ust. 3 i ust. 4 pkt. 2.

6. Nie podlegają regulacjom niniejszej uchwały następujące tymczasowe obiekty budowlane:
1) ustawiane na danej nieruchomości na okres krótszy niż 18 miesięcy jako zaplecze prowadzonych przez ten czas prac budowlanych;

2) ustawiane na danej nieruchomości na okres krótszy niż 3 miesiące dla innych potrzeb niż określone w pkt 1.

§ 9.

1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wymienione w następnych ustępach.

2. Tereny kategorii **KDL** i **KDD** przeznacza się na pasy dróg publicznych (istniejących i planowanych do modernizacji lub realizacji) – lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD) – stanowiących przeznaczenie podstawowe, dla których określa się następujące ustalenia:

1) ustala się szerokości pasów dróg:
   a) minimalną szerokość – 15 m – dla dróg oznaczonych symbolami:, „1KDL", „2KDL", „8KDD" i „16KDD",
   b) zmienną szerokość, zgodnie z rysunkiem planu – dla drogi oznaczonej symbolem „3KDL",
   c) minimalną szerokość – 10 m – dla pozostałych nie wymienionych w lit. a dróg kategorii „KDD";
2) szerokości określone w pkt 1 lit. a i c, nie obejmują poszerzeń w szczególnych miejscach, takich jak np. skrzyżowania i zakończenia sięgaczy;
3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną dróg;
4) jezdnie dróg powinny mieć utwardzoną trwałą nawierzchnię i sprawny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
5) zjazdy z dróg powinny być organizowane w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały, w szczególności poprzez minimalizację kolizji z ciągami spacerowymi i ciągami rowerowymi oraz z maksymalnym zachowaniem istniejących zadrzewień;
6) nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
7) pozostałe zasady zagospodarowania na terenach dróg powinny być zgodne z innymi regulacjami niniejszej uchwały.

3. Poszerzanie dróg publicznych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 7 ust. 4 pkt 2, dopuszcza się na terenach nie wymienionych w ust. 2, o ile nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni takich niekomunikacyjnych terenów.

4. Nie ogranicza się lokalizacji ciągów rowerowych i pieszych, o ile nie kolidują z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

5. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych na terenach, na których dopuszcza się lokalizację budynków, a zgodnie z odrębnymi przepisami także na terenach dróg.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 5, ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych:

1) 1,5 miejsca postojowego na jedno nowe mieszkanie;
2) 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej w lokalach usługowych, z wyjątkiem usług wymienionych w pkt 4;
3) 1 miejsce postojowe na każde 4 stanowiska pracy w obiektach produkcyjnych;
4) 1 miejsce postojowe na każde 2 stanowiska pracy w obiektach usług: oświatowych, opieki nad dziećmi i opieki społecznej.

7. Lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w ust. 5, dopuszcza się na innych

nieruchomościach na obszarze planu, na których niniejszy plan to przewiduje – z wyjątkiem terenów dróg publicznych – za zgodą ich właścicieli i w odległości nie większej niż 200 m od obiektu, który te miejsca mają obsługiwać.

8. W zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:
1) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej mogą być realizowane w pasach dróg publicznych;
2) jeżeli umożliwiają to warunki, urządzenia towarzyszące sieciom infrastruktury technicznej można lokalizować na terenach wymienionych w pkt 1;
3) w odniesieniu do terenów kategorii „IT" zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określono w rozdziale II;
4) dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt 1-3 terenach o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej oraz za zgodą i na warunkach określonych przez właściwych zarządców tych terenów;
5) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej na terenach zabudowanych należy realizować jako podziemne; dopuszcza się w tym zakresie odstępstwa dla realizacji przyłączy do budynków od istniejących sieci napowietrznych do czasu ich skablowania;
6) urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty;
7) dopuszcza się przebudowę linii 110 kV na dwutorową;
8) w sąsiedztwie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, należy zachować ograniczenia w użytkowaniu oraz zagospodarowaniu terenów wynikające w szczególności z ponadnormatywnego oddziaływania w zakresie emisji pól elektromagnetycznych i hałasu; przyjmuje się zasięg strefy, w której występują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów w odległości:
   a) 20 m od osi linii w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
   b) 5 m od osi linii w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
   c) 3 m od osi linii w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV;
9) przy projektowaniu nowych obiektów lub nowego zagospodarowania należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu tytułów prawnych właścicieli sieci infrastruktury technicznej;
10) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji.

9. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów nad urządzeniami podziemnymi bez uzgodnienia z właścicielami tych urządzeń.

10. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
1) zaopatrzenie w wodę powinno się odbywać poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej; nakaz ten nie dotyczy poboru wody pozyskiwanej wyłącznie do podlewania roślin lub gaszenia pożarów;
2) ścieki komunalne, w tym bytowe powinny być kierowane do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się, do czasu realizacji w pobliżu odpowiedniego systemu kanalizacyjnego, gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich systematyczny wywóz do miejsc zrzutów w systemie kanalizacji sanitarnej; na terenach wyposażonych w kanalizację

sanitarną wszystkie obiekty, w których mogą powstawać ścieki bytowe, powinny być niezwłocznie podłączone do tej kanalizacji;

3) jeżeli na obszarze objętym planem będą wytwarzane ścieki inne niż bytowe i komunalne, należy je odprowadzać do sieci, o których mowa w pkt 2, po odpowiednim oczyszczeniu i na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci;
4) wszelkie drogi, place, miejsca postojowe, dojazdy o utwardzonej nawierzchni winny być wyposażone w systemy odprowadzania wód opadowych i roztopowych; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych ("ażurowych") należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
5) wody opadowe i roztopowe, o których mowa w pkt 4, przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu, winny być w razie potrzeby odpowiednio podczyszczane; może to być realizowane na obszarze objętym planem lub poza jego granicami;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną powinno się odbywać siecią średniego i/lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z zastrzeżeniem ust. 11;
7) zaopatrzenie w gaz może być realizowane w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, a po ewentualnej realizacji sieci gazowej także poprzez tą sieć, z zastrzeżeniem ust. 11;
8) zaopatrzenie w energię cieplną może być realizowane:
   a) w oparciu o urządzenia oparte na elektryczności, gazie, oleju o zawartości siarki do 0,3% lub innych proekologicznych mediach (o uciążliwości dla środowiska mniejszej niż powodowanej przez ogrzewanie gazem sieciowym),
   b) w oparciu o urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, oparte na paliwach stałych nie zaliczonych do proekologicznych mediów, o których mowa w lit. a;
9) na własne potrzeby dopuszcza się wykorzystywanie nieuciążliwych lokalnych źródeł energii, takich jak: kolektory słoneczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu lub z fermentacji bioodpadów wytwarzanych w danych gospodarstwach domowych;
10) w zakresie rozwiązań teleinformatycznych, w tym telefonii, dopuszcza się zarówno rozwiązania lokalne, jak i powiązane z zewnętrznymi systemami;
11) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone w urządzenia służące do gromadzenia odpadów, w tym pojemniki służące selektywnego zbierania odpadów; urządzenia te należy utrzymywać w odpowiednim stanie sanitarnym;
12) należy przewidzieć lokalizację ogólnodostępnych kontenerów służących do selektywnego zbierania odpadów, w uzupełnieniu tych, o których mowa w pkt 11.

11. W zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że:
1) wszystkie mieszkania winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną i wodę, a także do odbioru ścieków bytowych;
2) wszystkie lokale przeznaczony na pobyt stały ludzi winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną.

§ 10.

Na obszarze planu, jako tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów, dopuszcza się przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się z zabudową, użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy obszarów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

§ 11.

Na obszarze planu obowiązuje 30% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe, w tym dotyczące przeznaczenia terenów innych niż drogi

§ 12.

1. Teren oznaczony symbolem **1MWU**, przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z nieuciążliwymi usługami, co stanowi przeznaczenie podstawowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów usługowych bez mieszkań;
   2) lokali mieszkalnych w obiektach usługowych lub innych przeznaczonych do prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej;
   3) lokali mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej bez usług;
   4) obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych;
   5) parkingów i miejsc postojowych dla rowerów;
   6) zespołów garaży, garaży wbudowanych w obiekty, o których mowa w ust. 1, garaży podziemnych a także wolnostojących;
   7) budynków gospodarczych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 5 – 7 nie powinno zająć łącznie więcej niż 25% powierzchni nieruchomości.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 1MWU, zabudowa, o której mowa w ust. 1:
   1) nie może przekraczać wysokości 15 m;
   2) ma mieć 2-4 kondygnacji nadziemnych;
   3) ma być kryta dachami typu 40°, z zastrzeżeniem że w przypadku nowych budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m^2 dopuszcza się dowolny typ dachu.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, budynki pomocnicze, o których mowa § 8 ust. 3, mogą być wykorzystywane jako:
   1) stacje transformatorowe;
   2) obiekty chroniące pojemniki służące do gromadzenia odpadów;
   3) obiekty dla pracowników ochrony.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się maksymalnie 3 budynki, o których mowa w ust. 5.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 35 % powierzchni działki budowlanej, jeżeli mają być na niej zlokalizowane lokale mieszkalne, a w pozostałych przypadkach 50%.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.

§ 13.

1. Tereny kategorii **MNU** oznaczone numerami 1–6, przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami, co stanowi przeznaczenie podstawowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 4, dopuszcza się lokalizację:
   1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych bez usług;
   2) obiektów usługowych bez mieszkań;
   3) lokali mieszkalnych w obiektach usługowych lub innych przeznaczonych do prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej; w jednym obiekcie mogą znajdować się co najwyżej dwa mieszkania;
   4) obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych;
   5) parkingów i miejsc postojowych dla rowerów.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, na jednej działce budowlanej, dopuszcza się jeden budynek gospodarczy i jeden garaż wolnostojący.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4 nie powinno zająć łącznie więcej niż 20% powierzchni nieruchomości.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „1MNU" zabudowa:
   1) nie może przekraczać wysokości 9 m;
   2) nie może mieć więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
   3) ma być kryta dachami typu z attyką.

6. Na terenach oznaczonych symbolami „2MNU", „3MNU", „4MNU" i „5MNU" zabudowa:
   1) nie może przekraczać wysokości 12 m;
   2) ma mieć 2 lub 3 kondygnacje nadziemne, z górną na poddaszu;
   3) ma być kryta dachami typu 40°.

7. Na terenie oznaczonym symbolem „6MNU" zabudowa:
   1) nie może przekraczać wysokości 9 m;
   2) nie może mieć więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
   3) ma być kryta dachami typu 30°.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 35 % powierzchni działki budowlanej, jeżeli mają być na niej zlokalizowane lokale mieszkalne, a w pozostałych przypadkach 50%.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.

§ 14.

1. Tereny kategorii **MP** oznaczone numerami 1–6, przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i drobnej działalności gospodarczej, co stanowi przeznaczenie podstawowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się lokalizację:
   1) zabudowy zagrodowej;
   2) zieleni, w tym w ogródkach przydomowych;
   3) obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych;

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1-3, nie powinno zająć więcej niż 50% powierzchni terenu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, drobna działalność gospodarcza inna niż usługowa, może być prowadzona tylko w istniejących budynkach.

5. Na terenach, o których mowa w ust.1, nowa zabudowa:
   1) nie może przekraczać wysokości 12 m;
   2) ma mieć 2 lub 3 kondygnacje nadziemne, z górną na poddaszu;
   3) ma być kryta dachami typu 40°.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w odniesieniu do istniejących budynków gospodarczych dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz nadbudowę do wysokości nie przekraczającej 12 m.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 na jednej działce budowlanej dopuszcza się wzniesienie jednego nowego budynku gospodarczego i jednego garażu wolnostojącego, jeżeli obiekty o tych funkcjach nie zostały tam już zrealizowane.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 40% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni na danej nieruchomości nie więcej niż o 10%.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych na danej nieruchomości nie więcej niż o 10%.

10. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się wznoszenia nowych lub rozbudowy istniejących obiektów przeznaczonych dla hodowli lub chowu zwierząt, a także hodowli roślin, jeżeli w wyniku tej budowy lub rozbudowy na danej nieruchomości łączna obsada przekroczy 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

§ 15.

1. Tereny kategorii **MN** oznaczone numerami 1–29, przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co stanowi przeznaczenie podstawowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, oraz obiekty małej architektury i urządzenia rekreacyjne;

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nowe budynki mieszkalne winny spełniać wymagania definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określonej w prawie budowlanym, w tym w zakresie dopuszczenia lokalizacji lokalu użytkowego, z zastrzeżeniem, że może być w nim prowadzona jedynie nieuciążliwa działalność.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, na jednej działce budowlanej, dopuszcza się jeden budynek gospodarczy i jeden garaż wolnostojący.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 20% powierzchni nieruchomości.

6. Na terenach oznaczonych symbolami „1MN", „9MN" zabudowa:
   1) nie może przekraczać wysokości 9 m;
   2) nie może mieć więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
   3) ma być kryta dachami typu z attyką.

7. Na terenach oznaczonych symbolem „2MN", „3MN", „5MN", „8MN", „10MN", „11MN", „12MN", „19MN", „20MN", „21MN", „22MN" i „23MN" zabudowa:
   1) nie może przekraczać wysokości 9 m;
   2) nie może mieć więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
   3) ma być kryta dachami typu 30°.

8. Na terenach oznaczonych symbolami „4MN", „6MN", „7MN", „13MN", „14MN", „15MN", „16MN", „17MN", „18MN", „24MN", „25MN", „26MN", „27MN", „28MN" i „29MN" zabudowa:
   1) nie może przekraczać wysokości 12 m;
   2) ma mieć 2 lub 3 kondygnacje nadziemne, z górną na poddaszu;
   3) ma być kryta dachami typu 40°.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.

10. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wzniesienie po jednym budynku, o którym mowa w ust. 3, na działce budowlanej.

§ 16.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1UO** przeznacza się dla usług edukacji, co stanowi przeznaczenie podstawowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się lokalizację:
   1) funkcji towarzyszących przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1;
   2) parkingów i miejsc postojowych dla rowerów;
   3) zespołów garaży, garaży wbudowanych w obiekty, o których mowa w pkt 1, oraz garaży podziemnych.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie powinno zająć łącznie więcej niż 15 % powierzchni terenu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, budynki pomocnicze, o których mowa § 8 ust. 3, mogą być wykorzystywane w szczególności jako stacje transformatorowe, budynki do gromadzenia odpadów lub pomieszczenia dla pracowników ochrony.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zabudowa:
   1) nie może przekraczać wysokości 15 m;
   2) ma mieć nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z górną na poddaszu w przypadku kiedy zabudowa będzie miała 2 lub 3 kondygnacje nadziemne;
   3) ma być kryta dachem typu 40°, z zastrzeżeniem że w przypadku nowych budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m^2 dopuszcza się dowolny typ dachu.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powierzchnia zabudowana budynkami, nie powinna przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenie oraz na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż 20%.

§ 17.

1. Tereny kategorii **US** oznaczone numerami 1–3, przeznacza się dla obiektów sportu i rekreacji, co stanowi przeznaczenie podstawowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
   1) obiekty usługowe związane z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;
   2) świetlice wiejskie;
   3) zespoły garaży;
   4) obiekty małej architektury;
   5) zieleń urządzoną.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, budynki pomocnicze, o których mowa § 8 ust. 3, mogą być wykorzystywane w szczególności jako toalety, altany chroniące przed deszczem, stacje transformatorowe, budynki do gromadzenia odpadów lub pomieszczenia dla pracowników ochrony.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się nie więcej niż jeden budynek pomocniczy na 1500 m^2 powierzchni nieruchomości.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 wysokość zabudowy nie może przekraczać:
   1) 15 m – w odniesieniu do zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
   2) 7 m – w odniesieniu do budynków pomocniczych.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 30% powierzchni nieruchomości.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 20% powierzchni nieruchomości.

§ 18.

1. Tereny kategorii **IT** oznaczone numerami 1–4, przeznacza się dla nowo projektowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, co stanowi przeznaczenie podstawowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zieleń i obiekty małej architektury.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 wysokość zabudowy nie może przekraczać 7 m.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości.

§ 19.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP** przeznacza się dla parku i innej zieleni urządzonej, co stanowi przeznaczenie podstawowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) altany parkowe, obiekty małej architektury i inne tego typu obiekty uatrakcyjniające park;

2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wysokość zabudowy nie może przekraczać 7 m.

4. Na terenie, o których mowa w ust. 1, powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 10% powierzchni nieruchomości.

5. Na terenie, o których mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 80% powierzchni terenu.

§ 20.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KO** przeznacza się dla placu publicznego, co stanowi przeznaczenie podstawowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) budynki będące tymczasowymi obiektami budowlanymi dla usług handlu, gastronomii oraz organizacji imprez masowych;
   2) obiekty małej architektury;
   3) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wysokość zabudowy nie może przekraczać 7 m.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szpaler drzew zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

5. Na terenie, o których mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 15% powierzchni terenu.

Rozdział 3
Ustalenia końcowe

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce.

§ 22.

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy i Miasta
Nowe Skalmierzyce
Kazimierz Sipka