

**UCHWAŁA NR 0007.39.2011  
RADY GMINY PRZYKONA**

z dnia 18 marca 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Dąbrowa, Młyniska i Zimotki.**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym<sup>1)</sup>, art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>2)</sup>, uchwały nr XXVII/192/09 Rady Gminy Przykona z dnia 27 kwietnia 2009 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Dąbrowa, Młyniska i Zimotki Rada Gminy Przykona uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.**

**Zakres obowiązywania Uchwały**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona" uchwalonego 19 marca 2008r. uchwałą nr XVII/106/08 Rady Gminy Przykona, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek nr 150/2, 148/2 położonych w miejscowości Dąbrowa z przeznaczeniem pod tereny lotniskowe, dla działek nr 334/3, 335, 334/4, 366/1, 366/2, 367 położonych w miejscowości Młyniska z przeznaczeniem pod tereny lotniskowe, dla działek nr 615/3, 617/5, 614/3, 616/5 położonych w miejscowości Zimotki z przeznaczeniem pod tereny lotniskowe zwany dalej Planem.

2. Plan obejmuje tereny wskazane na Rysunkach Planu, zawarte wewnątrz granic obszarów objętych planem, stanowiące obszary położone w miejscowości Dąbrowa, Młyniska i Zimotki.

3. Rysunki Planu na mapie w skali 1:1000 wymienione w ust. 2 stanowią załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5 i 6 do niniejszej Uchwały i są jej integralną częścią.

4. Załącznik nr 1 stanowi Rysunek Planu dla działki nr 150/2 w miejscowości Dąbrowa.

5. Załącznik nr 2 stanowi Rysunek Planu dla działki nr 148/2 w miejscowości Dąbrowa.

6. Załącznik nr 3 stanowi Rysunek Planu dla działek nr 334/3 i 334/4 w miejscowości Młyniska.

7. Załącznik nr 4 stanowi Rysunek Planu dla działki nr 335 w miejscowości Młyniska.

8. Załącznik nr 5 stanowi Rysunek Planu dla działek nr 366/1, 366/2, 367 w miejscowości Młyniska.

9. Załącznik nr 6 stanowi Rysunek Planu dla działki nr 615/3, 617/5, 614/3, 616/5 w miejscowości Zimotki.

10. Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego stanowi załącznik nr 7 do niniejszej Uchwały i jest jej integralną częścią.

11. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz w sprawie zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 8 do niniejszej Uchwały i jest jej integralną częścią.

12. Zmiana oznaczenia ewidencyjnego terenów objętych Planem dokonana po przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia właściwości niniejszej Uchwały, która obowiązuje wówczas dla nowo wydzielonych lub oznaczonych nieruchomości w zakresie określonym granicą obszaru opracowania.

**DZIAŁ II.**

**Definicje ogólne**

**Rozdział 1.**

**Definicje podstawowe**

§ 2. 1. Ilekroć w Uchwale jest mowa o:

- 1) obszarze objętym Uchwałą lub obszarze opracowania – należy przez to rozumieć wszystkie nieruchomości lub ich części, także wody otwarte i inne jednostki przestrzenne, dla których przystąpiono do sporządzania zmiany

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą nr XXVII/192/09 Rady Gminy Przykona z dnia 27 kwietnia 2009 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Dąbrowa, Młyniska i Zimotki, zawarte wewnątrz granic obszarów opracowań wskazanych na Rysunkach Planu,

- 2) przepisie szczególnym lub przepisie odrębnym – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne, niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą Uchwałę,
- 3) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną nieruchomość, część nieruchomości bądź grupę nieruchomości i ich części, dla których ustalono wspólną funkcję lub wspólne zasady zagospodarowania, i dla których określono odrębne, indywidualne oznaczenie liczbowo-literowe nazywane kodem terenu,
- 4) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Przykona,
- 5) uchwale o przystąpieniu – należy przez to rozumieć uchwałę nr XXVII/192/09 Rady Gminy Przykona z dnia 27 kwietnia 2009 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Dąbrowa, Młyniska i Zimotki,
- 6) uciążliwości – należy przez to rozumieć oddziaływanie powodujące przekraczanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 7) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami),

## **Rozdział 2.**

### **Uzupełniające definicje pojęć i oznaczeń obowiązujących w Uchwale**

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

- 1) afiszu informacyjnym – należy przez to rozumieć dowolny obiekt, w szczególności planszę, plakat wraz z podkładem, element świetlny określany przez jego zewnętrzne krawędzie, tablicę, służący przede wszystkim celom informacyjnym, to jest wyjaśnieniom przeznaczenia terenu, do którego się odnosi, co obejmuje w sobie również obiekty służące informowaniu o komercyjnej działalności prowadzonej na danym terenie względnie wskazujące, jaki podmiot mieści się na danym terenie, przy czym w szczególności nie jest afiszem informacyjnym taki obiekt, który prezentuje oferowane przez podmiot produkty lub usługi,
- 2) afiszu reklamowym – należy przez to rozumieć dowolny obiekt, w szczególności planszę, plakat wraz z podkładem, element świetlny określany przez jego zewnętrzne krawędzie, tablicę, służący przede wszystkim celom reklamowym, to jest promowaniu produktów, usług, a także każdy inny element lub urządzenie niespełniające warunków określonych dla afiszu informacyjnego,
- 3) dachu dwuspadowym z naczółkami – należy przez to rozumieć rodzaj dachu dwuspadowego, to jest posiadającego dwie połacie dachowe, które łączą się krawędzią w kalenicy, z których ścięto trójkątne fragmenty przy ścianach szczytowych tworząc mniejsze dwie dodatkowe połacie, z zastrzeżeniem, że krawędź tak powstałych połaci jest zlokalizowana wyżej niż krawędź głównych połaci, a także, że cecha ta jest wyraźnie wizualnie dostrzegalna,
- 4) funkcji – należy przez to rozumieć jedną z postaci działalności, aktywności użytkowej lub wariantów profilu użytkowania, przy czym funkcja stanowi aspekt przeznaczenia,
- 5) kącie nachylenia połaci dachowej – należy przez to rozumieć kąt, jaki powstaje pomiędzy umowną płaszczyzną poziomą lub umowną linią poziomą a płaszczyzną wyznaczaną przez krokwie, krawędzi podłużne krokwi lub płaszczyzną wyznaczaną przez wierzchnie elementy pokrycia dachu, wyrażoną w stopniach, przy czym zaznacza się, że w stosunku do wyznaczanych wartości dopuszcza się nie więcej niż 5% powierzchni dachu o wartości kąta nachylenia połaci dachowych różnej o nie więcej niż 2° od uregulowanych uchwałą wartości i jedynie w odniesieniu do sumy powierzchni wszystkich elementów połaci,
- 6) kodzie terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie liczbowo-literowe, zawierające oznaczenie liczbowe wyrażone dużą i małą literą alfabetu łacińskiego wskazujące umowny kod nazwy miejscowości (odpowiednio: Dąbrowa – Da, Młyniska – Ma, Zimotki – Zi), następnie poprzedzoną myślnikiem liczbę porządkową wyrażoną w cyfrach arabskich oraz oznaczenie literowe dużymi literami alfabetu łacińskiego wskazujące przeznaczenie terenu – jego funkcję dominującą, przy czym dla terenów komunikacji i transportu drogowego dodatkowo po kodzie terenu stosuje się poprzedzone myślnikiem oznaczenie literowe dużymi literami alfabetu łacińskiego określającego klasę drogi,

- 7) lukarnie lub kafrze – należy przez to rozumieć element zmieniający połąć dachu i wystający ponad zasadniczą jego powierzchnię, mieszczący okno lub naświetle poddasza, nakryty jedno-, dwu- lub wielospadowym fragmentem dachu, służący doświetlaniu poddasza za pośrednictwem pionowej powierzchni, jako miejsca lokalizacji okna lub naświetla,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć umowną linię definiującą minimalną odległość, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków od terenów o innych funkcjach, wyznaczoną na Rysunku Planu,
- 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć umowną linię definiującą obowiązującą odległość, w jakiej nakazuje się sytuowanie budynków od terenów o innych funkcjach, wyznaczoną na Rysunku Planu,
- 10) szerokości działki – należy przez to rozumieć odległość między granicami działki prostopadłymi lub zbliżonymi do prostopadłych do frontu działki, z zastrzeżeniem, że jest to odległość minimalna między tymi dwiema granicami,
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość wyrażoną w procentach, a określającą stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi budynkami na danej działce do powierzchni działki lub stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi budynkami na danym terenie do powierzchni terenu,
- 12) zabudowie wolno stojącej – należy przez to rozumieć taką formę zabudowy, która polega na lokalizowaniu budynku na działce w sposób zachowujący odległości przewidziane w przepisach odrębnych jako podstawowe od każdej granicy działki jako odległości minimalne,
- 13) zadrzewieniach – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa, krzewy, ich grupy, wraz z zajmowanym stanowiskiem, a także pnącza i byliny.

### **Rozdział 3.**

#### **Symbole i oznaczenia użyte w Uchwale i na rysunkach planu**

##### **§ 4. Oznaczenia obowiązujące w Uchwale**

1. Obowiązującym oznaczeniem w Uchwale stanowiącym jednoznaczne odniesienie ustaleń zagospodarowania przestrzennego i zabudowy do konkretnej części obszaru opracowania jest kod terenu.

2. Obowiązującym objaśnieniem umownym wskazującym przeznaczenie dominujące jest literowe oznaczenie na końcu każdego kodu terenu.

3. Objasnienia, o jakich mowa w ust. 2, mogą być tworzone ze skrótów, których znaczenie obowiązuje według poniższego zestawienia:

- 1) ML – co należy rozumieć jako teren zabudowy lotniskowej,
- 2) RM – co należy rozumieć jako teren zabudowy zagrodowej, zwanej również siedliskową, w której zabudowie mieszkalnej towarzyszy zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną lub ogrodniczą,
- 3) ZL – co należy rozumieć jako teren lasów i zadrzewień,
- 4) RI/ZP – co należy rozumieć jako teren urządzeń polowych obsługujących uprawy polowe, w tym urządzenia melioracyjne i ich obsługa oraz teren zieleni urządzonej, w szczególności parków, skwerów i innych obszarów z uporządkowaną kompozycyjnie zielenią,
- 5) E – co należy rozumieć jako teren infrastruktury – urządzeń elektroenergetycznych,
- 6) KD-D – co należy rozumieć jako teren komunikacji i transportu drogowego, wyznaczony dla drogi o klasie D,
- 7) KD-W – co należy rozumieć jako teren komunikacji i transportu drogowego, wyznaczony dla drogi wewnętrznej, niebędącej drogą publiczną.

##### **§ 5. Oznaczenia obowiązujące na Rysunku Planu**

1. Ilekroć w Uchwale wskazano oznaczenia odbiegające od ustalonych jako podstawowe w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 roku Nr 164, poz. 1587), przyjęto je na podstawie par. 9, ust. 4 tego rozporządzenia, jako oznaczenia uzupełniające dla niewystępujących w rozporządzeniu oraz mieszane dla kombinacji wszystkich oznaczeń.

2. Obowiązującymi oznaczeniami na Rysunku Planu są oznaczenia użyte w Uchwale, wskazane w par. 4.

3. Obowiązującym oznaczeniem na Rysunku Planu są barwne pola powiązane z objaśnieniem literowym przeznaczenia terenu w taki sposób, że kolor tła odpowiada temu objaśnieniu,

4. W odniesieniu do podejmowanych działań inwestycyjnych polegających na budowie, rozbudowie, modernizacji, przebudowie, lecz nie na remoncie, obowiązującym odniesieniem dla realizacji zagospodarowania terenu i jego zabudowy są oznaczenia ujęte w legendzie i na Rysunku Planu, które w takim przypadku uznaje się za nakazy, a którymi są:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) obowiązująca linia zabudowy,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV, wraz z granicami pasa ochronnego na terenie którego obowiązują ograniczenia jego zagospodarowania i użytkowania,
- 6) trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia NN 0,4kV, wraz z granicami pasa ochronnego na terenie którego obowiązują ograniczenia jego zagospodarowania i użytkowania.

5. Na Rysunku Planu umieszcza się dodatkowe oznaczenie o charakterze informacyjnym, którymi jest opis istniejących dróg publicznych przyległych do granic terenów objętych Planem.

### **DZIAŁ III.**

#### **Przepisy ogólne**

##### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania**

§ 6. 1. Przeznaczenia terenów określa się w przepisach szczegółowych,

2. Ustala się zakaz wprowadzania przeznaczenia a zarazem funkcji innych, niż określone w Uchwale.

##### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 7. Zakazuje się budowania i montażu wolnostojących afiszów reklamowych.

##### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8. 1. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć, których realizacja powodowałaby jakąkolwiek uciążliwość dla środowiska poza obszarem nieruchomości.

2. Zakazuje się wykonywania studni i ujęć wód podziemnych.

3. Zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi.

4. Zakazuje się ingerencji w konfigurację terenu niezgodną z przeznaczeniem terenu określonym Uchwałą, oraz niezgodną z wydaną prawomocną decyzją administracyjną służącą inwestycji.

5. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć związanych z unieszkodliwianiem, odzyskiem i zbieraniem odpadów, za wyjątkiem zbierania odpadów wytworzonych przez wytwórcę na terenie objętym Planem.

6. Dla ochrony ludzi przed szkodliwym wpływem obiektów infrastruktury obowiązują zasady określone w rozdziale 10.

7. Teren w miejscowości Dąbrowa, działki nr 150/2 położony jest w Uniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (Uchwała Nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986 r. w sprawie ustalenia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych obszarów).

8. Teren wymieniony w ust. 7 podlega ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Wskazane w planie tereny zabudowy lotniskowej ML w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego, ze względu na status terenów zabudowy lotniskowej, należy traktować jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w rozumieniu przepisów odrębnych,

10. Wskazane w planie tereny zabudowy zagrodowej, zwanej również siedliskową, w której zabudowie mieszkalnej towarzyszy zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną lub ogrodnictwem RM w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego, ze względu na status terenów zabudowy zagrodowej, należy traktować jak tereny zabudowy zagrodowej w rozumieniu przepisów odrębnych,

#### **Rozdział 4.**

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

§ 9. 1. Tereny w miejscowości Dąbrowa, działka nr 150/2, Dąbrowa, działka nr 148/2, Młyniska, działka nr 334/3 i 334/4, Młyniska, działka nr 335 oraz w miejscowości Młyniska, działka nr 366/1, 366/2 i 367 położone są w strefie ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych

2. Tereny wymienione w ust. 1 podlegają ochronie konserwatorskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony, podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym w pozwoleniu na badania archeologiczne Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Koninie, które obowiązkowo należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

4. W przypadku podejmowania szerokopłaszczyznowych prac ziemnych na obszarze oznaczonym jako stanowisko archeologiczne, inwestor może przystąpić do inwestycji dopiero po uzyskaniu wytycznych konserwatorskich i określenia przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Koninie niezbędnego zakresu badań archeologicznych.

5. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się w obrębie szerokopłaszczyznowych zadań inwestycyjnych na obszarze oznaczonym jako stanowisko archeologiczne, obowiązek przeprowadzenia:

- 1) ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających inwestycję na wytypowanych stanowiskach archeologicznych,
- 2) badań archeologicznych na nowych obiektach archeologicznych
- 3) stałego nadzoru archeologicznego podczas odhumusowania terenu.

6. Wszystkie prace archeologiczne prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych muszą uzyskać uzgodnienie i pozwolenie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu – Delegatura w Koninie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

#### **Rozdział 5.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 10. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy.

#### **Rozdział 6.**

##### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

§ 11. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy określa się w przepisach szczegółowych, odpowiednio dla każdego terenu,

2. Wszelkie projektowane na obszarach planu obiekty o wysokości równej lub większej od 50m npt podlegają każdorazowo, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa 65.

#### **Rozdział 7.**

##### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

§ 12. 1. Tereny w miejscowości Młyniska, działki 334/3, 335, 334/4, 366/1, 366/2, 367 położone są w zasięgu zalewu powodziowego rzeki Warty o prawdopodobieństwie występowania  $p=1\%$ , w przypadku awarii wałów przeciwpowodziowych,

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 należy uwzględnić ustalenia planu ochrony przeciwpowodziowej regionu wodnego zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 13. Działki objęte niniejszą uchwałą znajdują się w granicach obszaru górniczego, oraz w granicach terenu górniczego Kopalni Węgla Brunatnego „ADAMÓW” S.A.

## **Rozdział 8.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

#### **§ 14. Tereny objęte scalaniem i podziałem**

Nie ustala się obszarów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości.

#### **§ 15. Zasady ogólne**

1. Nakazuje się podziały nieruchomości wyznaczone przez linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania.

2. Jeśli nie określono tego inaczej, nakazuje się podziały geodezyjne, w wyniku których wszystkie wydzielane działki mają granice z terenami publicznymi i dostęp do nich.

3. Dopuszcza się, także w sytuacji, w której treść Uchwały wskazuje zakaz podziałów geodezyjnych, takie niewielkie zmiany przebiegu granic, które służą regulacji granic nieruchomości wskutek ugody zainteresowanych stron i nie powodują powstawania nowych działek względnie konieczności ustalania nowej służebności dla obsługi jednej z działek, których granice podlegają korekcie.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury.

#### **§ 16. Zasady podziału terenów zabudowy i terenów komunikacji i transportu**

1. Ilekroć dla podziałów terenów zabudowy nie zdefiniowano przepisów szczegółowych, dopuszcza się jedynie takie podziały, które:

- 1) skutkują wydzieleniem działki o szerokości nie mniejszej niż 22,00m i powierzchni nie mniejszej niż 1000m<sup>2</sup> dla zabudowy lotniskowej,
- 2) skutkują wydzieleniem działki o szerokości nie mniejszej niż 22,00m i powierzchni nie mniejszej niż 2000m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej zwanej również siedliskową,
- 3) pozwalają na realizację przeznaczenia terenu.

2. Ilekroć dla podziałów terenów komunikacji i transportu drogowego nie zdefiniowano przepisów szczegółowych, dopuszcza się jedynie takie podziały, które:

- 1) skutkują wydzieleniem pasa działek o szerokości nie mniejszej niż 10,00m dla dróg publicznych o klasie D,
- 2) skutkują wydzieleniem pasa działek o szerokości nie mniejszej niż 10,00m dla dróg wewnętrznych,
- 3) skutkują wyznaczeniem placów kończących ulice ślepe, o wymiarach nie mniejszych niż 15,0m na 15,0m.

## **Rozdział 9.**

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 17. 1. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określono dla terenów zalewu powodziowego, określono w przepisach szczegółowych.

2. Dla obszaru górniczego oraz terenu górniczego szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określają przepisy odrębne.

3. Zakaz zabudowy budynkami lotniskowymi na działkach o powierzchni mniejszej niż 1000m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Zakaz o jakim mowa w ust. 3 odnosi się do pojedynczych działek lub sumarycznej powierzchni grupy działek wyznaczonych na potrzeby zabudowy i zagospodarowania terenu.

## **Rozdział 10.**

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

#### **§ 18. Zasady ogólne**

Ogólne warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji i transportu drogowego polegają na:

- 1) zakazie sytuowania reklam i tablic informacyjnych oraz innych obiektów budowlanych w sposób ograniczający widoczność użytkowników układu drogowego, a także w sposób utrudniający percepcję znaków poziomych i pionowych, w tym drogowych, umieszczanych w ramach istniejącego i projektowanego układu komunikacji i transportu drogowego na terenach dostępnych publicznie,
- 2) zakazie kształtowania oświetlenia terenów położonych na obszarze opracowania, niebędących terenami komunikacji i transportu drogowego w sposób pogarszający warunki widoczności bądź inne warunki techniczne na drogach,
- 3) nakazie dostosowania układu drogowego do warunków technicznych i użytkowych wynikających z wprowadzanego sposobu użytkowania i przeznaczenia terenów przez podmiot wprowadzający ten sposób użytkowania bądź przeznaczenie terenów.
- 4) nakazie kształtowania geometrii skrzyżowań w sposób zapewniający bezpieczeństwo i należyłą widoczność, w tym w szczególności zapewnienie widoczności przez odpowiednie ukształtowanie trójkątów widoczności u zbiegu ulic lub dróg,
- 5) nakazie zagospodarowania terenów komunikacji i transportu drogowego w sposób spełniający wymogi techniczne określone dla dróg pożarowych, w przypadku wykorzystania tych terenów na cele ochrony przeciwpożarowej, według przepisów odrębnych.

### **§ 19. Drogi publiczne klasy D**

1. Wyznacza się symbol KD-D określający w Uchwale i na Rysunku Planu drogi publiczne o klasie D.

2. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji i transportu drogowego KD-D polegające na:

- 1) dopuszczaniu wyznaczania przebiegów dróg publicznych w sposób zapewniający bezpieczeństwo,
- 2) nakazie zachowania co najmniej układu jednej jezdni o szerokości co najmniej 6,00m,
- 3) nakazie wyznaczenia chodnika o minimalnej szerokości 1,50m po obu stronach układu jezdni z zastrzeżeniem pkt.4,
- 4) dopuszcza się budowę chodnika tylko po jednej stronie układu jezdni jedynie wówczas, gdy jego minimalna szerokość wynosi 2,00m,
- 5) dopuszczenia lokalizowania wjazdów i zjazdów z dróg publicznych na tereny przyległe z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt. 6,
- 6) dopuszczeniu lokalizowania skrzyżowań i połączeń z drogami powiatowymi, na warunkach technicznych określonych przez właściwego gestora drogi,

3. Dopuszcza się na terenach komunikacji i transportu drogowego KD-D:

- 1) budowę przejść pieszych naziemnych,
- 2) budowę urządzeń drogowych spowalniających ruch kołowy, w szczególności takich jak garby, szykany, bariery przysłaniające i inne, w tym takich urządzeń, które miejscami zawężają pole przejazdu do minimalnej szerokości wymaganej przepisami odrębnymi,
- 3) prowadzenie ciągów infrastruktury miejskiej w poprzek oraz wzdłuż drogi.

4. Nakazuje się na terenach komunikacji i transportu drogowego KD-D:

- 1) pozostawianie terenów ogólnodostępnych z zastrzeżeniem możliwości wprowadzania elementów urządzenia terenu poprawiających bezpieczeństwo ludzi.

### **§ 20. Drogi wewnętrzne**

1. Wyznacza się symbol KD-W określający w Uchwale i na Rysunku Planu drogi wewnętrzne, niebędące drogami publicznymi.

2. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji i transportu drogowego KD-W polegające na:

- 1) dopuszczaniu wyznaczania przebiegów dróg w sposób zapewniający bezpieczeństwo z zastrzeżeniem, że organizacja ruchu na takiej drodze musi uwzględniać preferencje dla pieszych i rowerzystów,

- 2) nakazie zachowania co najmniej układu jednej jezdni o szerokości co najmniej 6,00m,
- 3) nakazie wyznaczenia chodnika o minimalnej szerokości 1,50m po obu stronach układu jezdni z zastrzeżeniem pkt.4,
- 4) dopuszcza się budowę chodnika tylko po jednej stronie układu jezdni jedynie wówczas gdy jego minimalna szerokość wynosi 2,00m,
- 4) dopuszczeniu realizacji dróg rowerowych,
- 5) dopuszczenia lokalizowania wjazdów i zjazdów z dróg wewnętrznych na tereny przyległe z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt. 6,
- 6) dopuszczeniu lokalizowania skrzyżowań i połączeń z drogami powiatowymi, na warunkach technicznych określonych przez właściwego gestora drogi,

3. Dopuszcza się na terenach komunikacji i transportu drogowego KD-W:

- 1) budowę przejść pieszych naziemnych,
- 2) budowę urządzeń drogowych spowalniających ruch kołowy, w szczególności takich jak garby, szykany, bariery przysłaniające i inne, w tym takich urządzeń, które miejscami zawężają pole przejazdu do minimalnej szerokości wymaganej przepisami odrębnymi,
- 3) prowadzenie ciągów infrastruktury miejskiej w poprzek oraz wzdłuż drogi.

4. Nakazuje się na terenach komunikacji i transportu drogowego KD-W:

- 1) pozostawianie terenów ogólnodostępnych z zastrzeżeniem możliwości wprowadzania elementów urządzenia terenu poprawiających bezpieczeństwo ludzi.

**§ 21.** Ogólne warunki dotyczące wyznaczania miejsc postojowych

1. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną i transportową terenu z przyległych terenów komunikacji i transportu drogowego.

2. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej jednego miejsca parkingowego na każdej działce.

**§ 22.** 1. Na obszarze opracowania ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na dopuszczeniu:

- 1) zasilania w ciepło budynków z indywidualnych kotłowni na gaz lub olej opałowy lekki, a także, o ile jest dostępny, z ciepłociągu miejskiego, z dopuszczeniem zasad określonych w pkt. 2,
- 2) zasilania w ciepło budynków także z odnawialnych źródeł energii, traktowanych jako zasilanie całkowite lub wspomaganie zasilania w ciepło,
- 3) zasilania w ciepło budynków z indywidualnych kotłowni na paliwa stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisyjnymi z wykorzystaniem urządzeń posiadających znak bezpieczeństwa ekologicznego,
- 4) zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
- 5) odprowadzania ścieków z terenów zabudowy do sieci kanalizacyjnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników posiadających stosowne atesty, certyfikaty dopuszczające do stosowania, zapewniające szczelność i bezpieczeństwo użytkowania w zakresie ochrony środowiska, z zastrzeżeniem ust.2 pkt.1,
- 6) odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do wód lub do gruntu,
- 7) odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji i transportu drogowego do kanalizacji deszczowej, względnie, o ile sieci takiej brakuje do wód lub do gruntu,
- 8) zasilania w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych poprzez sieć elektroenergetyczną, zgodnie ze wskazaniem gestora sieci infrastruktury elektroenergetycznej, z dopuszczeniem lokalizowania stacji transformatorowych konsumenckich oraz stacji transformatorowych gestora sieci,
- 9) budowy sieci elektroenergetycznych w przypadku zwiększenia zapotrzebowania w zakresie zasilania w energię elektryczną i gdy zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci, który określi ostateczną rozbudowę sieci po określeniu zapotrzebowania na moc, przy czym w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej gestor sieci

wskaże miejsce pod jej budowę, a w przypadku braku możliwości pozyskania wskazanego gruntu, nowe miejsce wyznaczy Urząd Gminy w Przykonie,

- 10) przebudowy sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 11) wyznaczania lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych bez obowiązku zachowania linii zabudowy, z uwzględnieniem odległości określonych w przepisach odrębnych,
- 12) gospodarowania odpadami zgodnie z ustalonymi odrębną uchwałą zasadami utrzymania porządku i czystości na obszarze gminy Przykona oraz gminnym planem gospodarki odpadami,
- 13) wyznaczania wraz z ciągami infrastruktury technicznej odpowiadających im stref ochrony, zgodnie z aktualnymi przepisami.

2. Na obszarze opracowania ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na zakazie:

- 1) stosowania zbiorników szczelnych na ścieki wykonywanych na budowie,
- 2) wykonywania indywidualnych ujęć wody,
- 3) lokalizacji w pasie terenu ochronnego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV, wynoszącego 5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, wszelkich budynków i budowli oraz zieleni wysokiej, z zachowaniem odległości określonych w przepisach odrębnych,
- 4) lokalizacji w pasie terenu ochronnego napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia NN 0,4kV, wynoszącego 3m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, wszelkich budynków i budowli oraz zieleni wysokiej, z zachowaniem odległości określonych w przepisach odrębnych,

3. Na obszarze opracowania ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na nakazie realizacji zaopatrzenia w wodę do celów ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na obszarze opracowania ustala się zasady prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej polegające na dopuszczeniu:

- 1) wyznaczania ciągów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji i transportu drogowego, z zachowaniem zasad wyznaczania przebiegów tych sieci określonych odrębnymi przepisami,
- 2) lokalizowania przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami, najdogodniej w miejscach dostępnych przez odpowiednie służby z terenu ogólnodostępnego,

5. Na obszarze opracowania ustala się zasady prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej polegające na nakazie:

- 1) występowania o określenie warunków wykonania elementów infrastruktury każdorazowo do właściwego zarządcy lub gestora sieci infrastruktury, której określone działanie dotyczy,
- 2) występowania o określenie warunków usunięcia kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury każdorazowo do właściwego zarządcy lub gestora sieci infrastruktury, którego infrastruktury określona kolizja dotyczy,
- 3) uzgadniania przebiegów nowo projektowanych i wykonywanych sieci infrastruktury każdorazowo z właściwym zarządcą lub gestorem sieci infrastruktury.

## **Rozdział 11.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 23. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie obszaru zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 24. Zakazuje się wznoszenia tymczasowych ogrodzeń, jeśli są to ogrodzenia niesłużące zabezpieczeniu placu budowy.

## **Rozdział 12.**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 Ustawy**

§ 25. Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art.36 ust.4 Ustawy określono w przepisach końcowych.

**DZIAŁ IV.**  
**Przepisy Szczegółowe – Dąbrowa, działka nr 150/2**  
**Rozdział 1.**  
**Teren Da-1ML**

**§ 26.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczeniem terenu jest funkcja zabudowy lotniskowej.

**§ 27.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 28.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 29.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

**§ 30.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy wynoszącego 5%,
- 2) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 85%,
- 3) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy określoną na rysunku planu, w odległości 25m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
- 4) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu, w odległości 12m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i jednocześnie od granicy terenów lasów,
- 5) dopuszcza się budowę budynku w granicy działki, jeżeli długość przyległego do granicy działki boku budynku nie przekracza 20m, z zastrzeżeniem pkt. 6,
- 6) nakazuje się zachowanie minimalnej odległości między dwoma budynkami położonymi w granicy działki, mierzonej wzdłuż jej granicy nie mniejszej niż 50m, przy czym odległość ta nie dotyczy zabudowy zachowującej, określone w przepisach odrębnych odległości minimalne od granicy działki, lecz nie mniej niż 3m,
- 7) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości według przepisów odrębnych,

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się zabudowę nie więcej niż jednym budynkiem lotniskowym na jednej działce,
- 2) dopuszcza się budowę budynków lotniskowych dwukondygnacyjnych, w tym poddasze użytkowe,
- 3) zakazuje się wykonywania podpiwniczeń,
- 4) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków wynoszącej 8,00m,
- 5) nakazuje się krycie budynków dachami stromymi dwuspadowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°,
- 6) zakazuje się stosowania okapów dachu o wysięgu większym, niż 0,80m poza lico ściany zewnętrznej w stanie wykończonym,
- 7) dopuszcza się wprowadzanie na połaciach dachu elementów takich jak kominy, attyki, lecz jedynie będące przedłużeniem ścian budynku,
- 8) dopuszcza się umieszczanie nad wejściem dachu płaskiego szklonego lub krytego innym materiałem transparentnym na lekkiej konstrukcji stalowej lub drewnianej, wspornikowej, o wysięgu nie większym, niż 1,50m,

- 9) nakazuje się sytuowanie poziomu podłogi parteru budynku letniskowego na wysokości od 0,0m do wysokości 0,5m powyżej poziomu terenu,
- 10) zakazuje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych.

3. W ramach działań na istniejącej zabudowie:

- 1) dopuszcza się remonty oraz renowacje,
- 2) dopuszcza się modernizacje pod warunkiem spełnienia ustaleń ust. 2 w odniesieniu do zabudowy,
- 3) zakazuje się nadbudowy budynków,

**§ 31.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Określono w przepisach ogólnych

**§ 32.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Określono w przepisach ogólnych

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

Określono w przepisach ogólnych

**§ 34.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Określono w przepisach ogólnych

**§ 35.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy

Określono w przepisach końcowych

**§ 36.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt. 8 Ustawy, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

**§ 37.** Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

Ustala się, że przedmiotowy teren stanowi obszar rekreacyjno-wypoczynkowy.

## **Rozdział 2. Teren Da-1ZL**

**§ 38.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczeniem terenu jest funkcja lasu.

**§ 39.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 40.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 41.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

**§ 42.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy,

2) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 90%,

2. W ramach zabudowy zakazuje się budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych, w tym budynków tymczasowych i niepowiązanych trwale z gruntem, z wyłączeniem dróg nieutwardzonych i chodników, jako nawierzchni utwardzonych lub nieutwardzonych oraz z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej..

**§ 43.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Określono w przepisach ogólnych

**§ 44.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Określono w przepisach ogólnych

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

Nie określa się – nie dotyczy

**§ 46.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 47.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy

Określono w przepisach końcowych

**§ 48.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt. 8 Ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## **DZIAŁ V.**

### **Przepisy Szczegółowe – Dąbrowa, działka nr 148/2**

#### **Rozdział 1.**

#### **Tereny Da-2ML, Da-3ML, Da-4ML**

**§ 49.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczeniem terenu jest funkcja zabudowy letniskowej.

**§ 50.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 51.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 52.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

**§ 53.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy wynoszącego 10%,
- 2) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 80%,
- 3) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy określoną na rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,

- 4) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, z zastrzeżeniem pkt. 5 i 6,
- 5) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu na terenie Da-4ML w odległości 8,0m od drogi powiatowej nr 4506P,
- 6) dla działki położonej przy zachodniej granicy terenu Da-2ML wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, z uwzględnieniem zakazu zabudowy obszaru leżącego w pasie ochronnym przebiegającej przez działkę napowietrznej linii elektroenergetycznej, zgodnie z zapisami par. 22, ust. 2, pkt. 3,
- 7) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości według przepisów odrębnych,
  2. W ramach zabudowy:
    - 1) dopuszcza się zabudowę nie więcej niż jednym budynkiem letniskowym na jednej działce,
    - 2) dopuszcza się budowę budynków letniskowych dwukondygnacyjnych, w tym poddasze użytkowe,
    - 3) zakazuje się wykonywania podpiwniczeń,
    - 4) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków wynoszącej 8,00m,
    - 5) nakazuje się krycie budynków dachami stromymi dwuspadowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°,
    - 6) zakazuje się stosowania okapów dachu o wysięgu większym, niż 0,80m poza lico ściany zewnętrznej w stanie wykończonym,
    - 7) dopuszcza się wprowadzanie na połaciach dachu elementów takich jak kominy, attyki, lecz jedynie będące przedłużeniem ścian budynku,
    - 8) dopuszcza się umieszczanie nad wejściem dachu płaskiego szklonego lub krytego innym materiałem transparentnym na lekkiej konstrukcji stalowej lub drewnianej, wspornikowej, o wysięgu nie większym, niż 1,50m,
    - 9) nakazuje się sytuowanie poziomu podłogi parteru budynku letniskowego na wysokości od 0,0m do wysokości 0,5m powyżej poziomu terenu,
    - 10) zakazuje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych.

3. W ramach działań na istniejącej zabudowie:

- 1) dopuszcza się remonty oraz renowacje,
- 2) dopuszcza się modernizacje pod warunkiem spełnienia ustaleń ust. 2 w odniesieniu do zabudowy,
- 3) zakazuje się nadbudowy budynków,

**§ 54.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Określono w przepisach ogólnych

**§ 55.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Określono w przepisach ogólnych

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

Określono w przepisach ogólnych

**§ 57.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Określono w przepisach ogólnych

**§ 58.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy

Określono w przepisach końcowych

§ 59. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt. 8 Ustawy, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 60. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

Ustala się, że przedmiotowy teren stanowi obszar rekreacyjno-wypoczynkowy

## **Rozdział 2. Teren Da-1E**

§ 61. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczeniem terenu jest funkcja infrastrukturalna dla infrastruktury elektroenergetycznej.

§ 62. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Określono w przepisach ogólnych

§ 63. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach ogólnych

§ 64. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

§ 65. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy wynoszącego 40%,
- 2) nie ustala się minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) dopuszcza się budowę ogrodzenia, lecz jedynie jeśli ogrodzenie to służy zabezpieczeniu mienia lub zapewnieniu bezpieczeństwa, a założone ogrodzenie zapewnia swobodny dostęp służb gestora sieci oraz służb naprawczych,
- 4) zakazuje się nasadzania zieleni wysokiego i średniego piętra w odległościach określonych w przepisach odrębnych a także przez gestorów sieci.

2. Dopuszcza się budowę jedynie takich budynków, w tym budynków tymczasowych i niepowiązanych trwale z gruntem, które służą jedynie realizacji obsługi infrastrukturalnej terenów i nie mają pomieszczeń na pobyt stały ludzi.

3. W ramach działań na istniejącej zabudowie:

- 1) dopuszcza się remonty oraz renowacje,
- 2) dopuszcza się modernizacje polegające na poprawie stanu technicznego oraz wymianie elementów wyposażenia,
- 3) zakazuje się adaptacji,
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynków skutkującą zmianą geometrii dachu lub zmianą typologii części istniejącej,
- 5) zakazuje się nadbudowy budynków,
- 6) podjęcie działań polegających na modernizacji, adaptacji, rozbudowie i nadbudowie jest równoznaczne z koniecznością dostosowania tych elementów zagospodarowania i zabudowy, które objęto wymienionymi działaniami, z zastrzeżeniem, że o ile przekroczone są wskaźniki ustalone w Uchwale, dopuszcza się jedynie takie działania, które nie zwiększą różnicy między stanem faktycznym, a stanem ustalonym na podstawie przepisów Uchwały, z równoczesnym obowiązkiem dostosowania tych cech zagospodarowania i zabudowy,

które są możliwe bez naruszenia dotychczasowego dozwolonego prawnie użytkowania, jeśli jego profil nie ulega zmianie.

**§ 66.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Nie ustala się – nie dotyczy

**§ 67.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Określono w przepisach ogólnych

**§ 68.** Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Zasadnicze szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w przepisach ogólnych.

2. Zakazuje się budowy jakichkolwiek budynków, w tym budynków tymczasowych i niepowiązanych trwale z gruntem, o ile budynki te nie są służyć jedynie realizacji obsługi infrastrukturalnej terenów i nie mają pomieszczeń na pobyt stały ludzi.

3. Zakazuje się budowy pozostałych obiektów budowlanych, z wyłączeniem dróg i urządzeń drogowych, sieci infrastruktury, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się poprzeczne w stosunku do ciągów infrastruktury miejskiej prowadzenie drogi w miejscach i na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci infrastruktury.

**§ 69.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej)

1. Zasadnicze zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określono w przepisach ogólnych.

2. Nakazuje się obowiązek uzgadniania wszelkich działań związanych z zagospodarowaniem terenu i zabudową z właściwymi gestorami sieci infrastruktury.

3. Dopuszcza się lokalizację i budowę sieci infrastruktury takich, które nie kolidują z istniejącymi sieciami infrastruktury.

4. Dopuszcza się jedynie budowę dróg służących obsłudze ciągów infrastrukturalnych.

5. Zakazuje się wyznaczania miejsc parkingowych i postojowych.

**§ 70.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Określono w przepisach ogólnych

**§ 71.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy

Określono w przepisach końcowych

**§ 72.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt. 8 Ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

### **Rozdział 3. Teren Da-1KD-D**

**§ 73.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

Przeznaczeniem terenu jest funkcja komunikacji i transportu drogowego wyznaczona dla drogi o klasie D.

**§ 74.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Określono w przepisach ogólnych

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

Określono w przepisach ogólnych

#### **§ 76. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Określono w przepisach ogólnych

**§ 77.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy,
- 2) nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) dopuszcza się budowanie dróg,
- 4) dopuszcza się budowanie ścieżek pieszych, chodników,
- 5) dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej.

2. Zakazuje się zabudowy jakimikolwiek budynkami.

**§ 78.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Określono w przepisach ogólnych

#### **§ 79. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. Zasadnicze zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określono w przepisach ogólnych.

2. Dopuszcza się zagospodarowanie w sposób, który prowadzi do realizacji części zamierzenia drogowego w powiązaniu z sąsiadującym terenem komunikacji i transportu drogowego, położonym poza obszarem opracowania, gdy zagospodarowanie takie realizowane będzie równocześnie i skutkuje łączną realizacją ustaleń Uchwały i jej wymogów dla dróg publicznych o kategorii wskazanej w niniejszej Uchwale.

#### **§ 80. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Określono w przepisach ogólnych

#### **§ 81. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy**

Określono w przepisach końcowych

**§ 82.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt. 8 Ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

### **Rozdział 4.**

#### **Tereny Da-1KD-W, Da-2KD-W**

**§ 83.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

Przeznaczeniem terenu jest funkcja komunikacji i transportu drogowego wyznaczona dla drogi wewnętrznej, niebędącej drogą publiczną.

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

Określono w przepisach ogólnych

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

Określono w przepisach ogólnych

**§ 86.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

**§ 87.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy,
- 2) nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) dopuszcza się budowanie dróg,
- 4) dopuszcza się budowanie ścieżek pieszych, chodników,
- 5) dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej.

2. Zakazuje się zabudowy jakimikolwiek budynkami.

**§ 88.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Nie ustala się – nie dotyczy

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

Określono w przepisach ogólnych

**§ 90.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Określono w przepisach ogólnych

**§ 91.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy

Określono w przepisach końcowych

**§ 92.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt. 8 Ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## **DZIAŁ VI.**

### **Przepisy Szczegółowe – Młyniska, działka nr 334/3 i 334/4**

#### **Rozdział 1.**

#### **Tereny Ma-1ML, Ma-2ML, Ma-3ML**

**§ 93.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczeniem terenu jest funkcja zabudowy letniskowej.

**§ 94.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 95.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 96.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

**§ 97.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy wynoszącego 10%,
- 2) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 80%,
- 3) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy określoną na rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
- 4) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
- 5) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości według przepisów odrębnych,

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się zabudowę nie więcej niż jednym budynkiem letniskowym na jednej działce,
- 2) dopuszcza się budowę budynków letniskowych dwukondygnacyjnych, w tym poddasze użytkowe,
- 3) zakazuje się wykonywania podpiwniczeń,
- 4) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków wynoszącej 8,00m,
- 5) nakazuje się krycie budynków dachami stromymi dwuspadowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°,
- 6) zakazuje się stosowania okapów dachu o wysięgu większym, niż 0,80m poza lico ściany zewnętrznej w stanie wykończonym,
- 7) dopuszcza się wprowadzanie na połaciach dachu elementów takich jak kominy, attyki, lecz jedynie będące przedłużeniem ścian budynku,
- 8) dopuszcza się umieszczanie nad wejściem dachu płaskiego szklonego lub krytego innym materiałem transparentnym na lekkiej konstrukcji stalowej lub drewnianej, wspornikowej, o wysięgu nie większym, niż 1,50m,
- 9) zakazuje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
- 10) nakazuje się sytuowanie podłogi parteru budynku letniskowego na wysokości 0,5m powyżej poziomu terenu,
- 11) nakazuje się wprowadzenie rozwiązań konstrukcyjnych i budowlanych zapewniających bezpieczeństwo na wypadek powodzi, co w szczególności dotyczy zapewnienia stabilności konstrukcji z uwzględnieniem obciążeń wynikających z zalania falą powodziową i utrzymywania się stanu powodziowego, analogicznie struktury fundamentów i części nadziemnej, instalacji sanitarnej i elektrycznej.

3. W ramach działań na istniejącej zabudowie:

- 1) dopuszcza się remonty oraz renowacje,
- 2) dopuszcza się modernizacje pod warunkiem spełnienia ustaleń ust. 2 w odniesieniu do zabudowy,
- 3) zakazuje się nadbudowy budynków.

**§ 98.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Określono w przepisach ogólnych

**§ 99.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Określono w przepisach ogólnych

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

Określono w przepisach ogólnych

**§ 101.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Określono w przepisach ogólnych

**§ 102.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy

Określono w przepisach końcowych

**§ 103.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt. 8 Ustawy, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

**§ 104.** Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

Ustala się, że przedmiotowy teren stanowi obszar rekreacyjno-wypoczynkowy.

## **Rozdział 2.** **Teren Ma-1RM**

**§ 105.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczeniem terenu jest funkcja zabudowy zagrodowej, zwanej również siedliskową.

**§ 106.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 107.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 108.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

**§ 109.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy wynoszącego 25%,
- 2) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 30%,
- 3) nie wyznacza się obowiązujących linii zabudowy,
- 4) nie wyznacza się nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 5) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości według przepisów odrębnych,

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce, zabudowę nie więcej niż jednym budynkiem mieszkaniowym jednorodzinny, budynkami zagrodowymi, to jest związanymi z realizacją produkcji rolnej i budynkami gospodarczymi, w tym pełniącymi funkcję garażu.
- 2) dopuszcza się budowę budynków mieszkaniowych jednorodzinnych dwukondygnacyjnych z podpiwniczeniem,
- 3) dopuszcza się budowę budynków związanych z produkcją rolną dwukondygnacyjnych, w tym poddasze użytkowe,
- 4) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków wynoszącej 9,00m,
- 5) nakazuje się krycie budynków mieszkalnych dachami stromymi dwuspadowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°,
- 6) nakazuje się krycie budynków zagrodowych dachami stromymi o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°, obowiązującej poziomej kalenicy i jednej z niżej wymienionych rodzajów geometrii: dach dwuspadowy prosty symetryczny, dach dwuspadowy z naczólkami symetryczny,

- 7) zakazuje się stosowania okapów dachu o wysięgu większym, niż 0,80m poza lico ściany zewnętrznej w stanie wykończonym,
- 8) dopuszcza się wprowadzanie na połaciach dachu elementów takich jak kominy, atyki, lecz jedynie będące przedłużeniem ścian budynku,
- 9) dopuszcza się umieszczanie nad wejściem dachu płaskiego szklonego lub krytego innym materiałem transparentnym na lekkiej konstrukcji stalowej lub drewnianej, wspornikowej, o wysięgu nie większym, niż 1,50m,
- 10) nakazuje się sytuowanie podłogi parteru w budynku niepodpiwniczonym na wysokości od 0,0m do wysokości 0,5m powyżej poziomu terenu,
- 11) zakazuje się w budynkach podpiwniczonych lokalizowania kondygnacji podziemnej (sutereny) na poziomie niższym, niż 0,5m poniżej poziomu terenu.

3. W ramach działań na istniejącej zabudowie:

- 1) dopuszcza się remonty oraz renowacje,
- 2) dopuszcza się modernizacje pod warunkiem spełnienia ustaleń ust. 2 w odniesieniu do zabudowy,
- 3) zakazuje się nadbudowy budynków.

**§ 110.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Określono w przepisach ogólnych

**§ 111.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Określono w przepisach ogólnych

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

Określono w przepisach ogólnych

**§ 113.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Określono w przepisach ogólnych

**§ 114.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy

Określono w przepisach końcowych

**§ 115.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt. 8 Ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

### **Rozdział 3.**

#### **Tereny Ma-1ZL, Ma-2ZL**

**§ 116.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczeniem terenu jest funkcja lasu.

**§ 117.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 118.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 119.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

**§ 120.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

1) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy,

2. W ramach zabudowy zakazuje się budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych, w tym budynków tymczasowych i niepowiązanych trwale z gruntem, z wyłączeniem dróg nieutwardzonych i chodników jako nawierzchni utwardzonych lub nieutwardzonych oraz z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej..

**§ 121.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Określono w przepisach ogólnych

**§ 122.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Określono w przepisach ogólnych

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

Nie określa się – nie dotyczy

**§ 124.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 125.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy

Określono w przepisach końcowych

**§ 126.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt. 8 Ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

#### **Rozdział 4. Teren Ma-1RI/ZP**

**§ 127.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczeniem terenu jest funkcja lokalizacji urządzeń polowych obsługujących uprawy polowe, w tym urządzenia melioracyjne i ich obsługa oraz funkcja zieleni urządzonej, w szczególności parków, skwerów i innych obszarów z uporządkowaną kompozycyjnie zielenią,

**§ 128.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 129.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 130.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

**§ 131.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy,
- 2) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 70%,
- 3) nakazuje się pozostawienie terenu jako ogólnodostępnego, bez możliwości jego grodzienia, z zastrzeżeniem pkt. 4,
- 4) teren, o jakim mowa w pkt. 3, należy zagospodarować w sposób zapewniający funkcjonowanie naturalnego ciągu ekologicznego, będącego buforem pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zainwestowanie, a przebiegającą poza obszarem planu, przy jego południowej granicy, rzeką Teleszyna Środkowa, stanowiącą regionalny korytarz ekologiczny doliny rzecznej,

2. W ramach zabudowy:

- 1) zakazuje się budowy jakichkolwiek budynków, w tym budynków tymczasowych i niepowiązanych trwale z gruntem,
- 2) dopuszcza się budowę urządzeń gospodarki polowej.

**§ 132.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Określono w przepisach ogólnych

**§ 133.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Określono w przepisach ogólnych

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

1. Zasadnicze zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określono w przepisach ogólnych.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną i transportową terenu z przyległych terenów komunikacji i transportu drogowego, a także przez układ dróg wewnętrznych i dojazdowych.

**§ 135.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Określono w przepisach ogólnych

**§ 136.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy

Określono w przepisach końcowych

**§ 137.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt. 8 Ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## **Rozdział 5.** **Teren Ma-1KD-D**

**§ 138.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

Przeznaczeniem terenu jest funkcja komunikacji i transportu drogowego wyznaczona dla drogi o klasie D.

**§ 139.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 140.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 141.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

**§ 142.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy,
- 2) nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) dopuszcza się budowanie dróg,
- 4) dopuszcza się budowanie ścieżek pieszych, chodników,
- 5) dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej.

2. Zakazuje się zabudowy jakimikolwiek budynkami.

**§ 143.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Określono w przepisach ogólnych

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

Określono w przepisach ogólnych

**§ 145.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Określono w przepisach ogólnych

**§ 146.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy

Określono w przepisach końcowych

**§ 147.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt. 8 Ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## **Rozdział 6. Teren Ma-1KD-W**

**§ 148.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

Przeznaczeniem terenu jest funkcja komunikacji i transportu drogowego wyznaczona dla drogi wewnętrznej, niebędącej drogą publiczną.

**§ 149.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 150.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 151.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

**§ 152.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy,

- 2) nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) dopuszcza się budowanie dróg,
- 4) dopuszcza się budowanie ścieżek pieszych, chodników,
- 5) dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej.

2. Zakazuje się zabudowy jakimikolwiek budynkami.

**§ 153.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Określono w przepisach ogólnych

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

Określono w przepisach ogólnych

**§ 155.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Określono w przepisach ogólnych

**§ 156.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy

Określono w przepisach końcowych

**§ 157.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt. 8 Ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## **DZIAŁ VII.**

### **Przepisy Szczegółowe – Młyniska, działka nr 335**

#### **Rozdział 1.**

#### **Tereny Ma-4ML, Ma-5ML, Ma-6ML**

**§ 158.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczeniem terenu jest funkcja zabudowy letniskowej.

**§ 159.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 160.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 161.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

**§ 162.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy wynoszącego 10%,
- 2) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 80%,
- 3) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy określoną na rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
- 4) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,

- 5) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości według przepisów odrębnych,
2. W ramach zabudowy:
- 1) dopuszcza się zabudowę nie więcej niż jednym budynkiem letniskowym na jednej działce,
  - 2) dopuszcza się budowę budynków letniskowych dwukondygnacyjnych, w tym poddasze użytkowe,
  - 3) zakazuje się wykonywania podpiwniczeń,
  - 4) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków wynoszącej 8,00m,
  - 5) nakazuje się krycie budynków dachami stromymi dwuspadowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°,
  - 6) zakazuje się stosowania okapów dachu o wysięgu większym, niż 0,80m poza lico ściany zewnętrznej w stanie wykończonym,
  - 7) dopuszcza się wprowadzanie na połaciach dachu elementów takich jak kominy, atyki, lecz jedynie będące przedłużeniem ścian budynku,
  - 8) dopuszcza się umieszczanie nad wejściem dachu płaskiego szklonego lub krytego innym materiałem transparentnym na lekkiej konstrukcji stalowej lub drewnianej, wspornikowej, o wysięgu nie większym, niż 1,50m,
  - 9) zakazuje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych.
  - 10) nakazuje się sytuowanie podłogi parteru budynku letniskowego na wysokości 0,5m powyżej poziomu terenu,
  - 11) nakazuje się wprowadzenie rozwiązań konstrukcyjnych i budowlanych zapewniających bezpieczeństwo na wypadek powodzi, co w szczególności dotyczy zapewnienia stabilności konstrukcji z uwzględnieniem obciążeń wynikających z zalania falą powodziową i utrzymywania się stanu powodziowego, analogicznie struktury fundamentów i części nadziemnej, instalacji sanitarnej i elektrycznej
3. W ramach działań na istniejącej zabudowie:
- 1) dopuszcza się remonty oraz renowacje,
  - 2) dopuszcza się modernizacje pod warunkiem spełnienia ustaleń ust. 2 w odniesieniu do zabudowy,
  - 3) zakazuje się nadbudowy budynków.

**§ 163.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Określono w przepisach ogólnych

**§ 164.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Określono w przepisach ogólnych

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

Określono w przepisach ogólnych

**§ 166.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Określono w przepisach ogólnych

**§ 167.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy

Określono w przepisach końcowych

**§ 168.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt. 8 Ustawy, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

**§ 169.** Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

Ustala się, że przedmiotowy teren stanowi obszar rekreacyjno-wypoczynkowy.

## **Rozdział 2.** **Teren Ma-2RM**

**§ 170.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczeniem terenu jest funkcja zabudowy zagrodowej, zwanej również siedliskową.

**§ 171.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 172.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 173.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

**§ 174.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy wynoszącego 25%,
- 2) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 30%,
- 3) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu, w odległości 20m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
- 4) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
- 5) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości według przepisów odrębnych,

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce, zabudowę nie więcej niż jednym budynkiem mieszkaniowym jednorodzinny, budynkami zagrodowymi, to jest związanymi z realizacją produkcji rolnej i budynkami gospodarczymi, w tym pełniącymi funkcję garażu,
- 2) dopuszcza się budowę budynków mieszkaniowych jednorodzinnych dwukondygnacyjnych z podpiwniczeniem,
- 3) dopuszcza się budowę budynków związanych z produkcją rolną dwukondygnacyjnych, w tym poddasze użytkowe,
- 4) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków wynoszącej 9,00m,
- 5) nakazuje się krycie budynków mieszkalnych dachami stromymi dwuspadowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°,
- 6) nakazuje się krycie budynków zagrodowych dachami stromymi o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°, obowiązującej poziomej kalenicy i jednej z niżej wymienionych rodzajów geometrii: dach dwuspadowy prosty symetryczny, dach dwuspadowy z naczółkami symetryczny,
- 7) zakazuje się stosowania okapów dachu o wysięgu większym, niż 0,80m poza lico ściany zewnętrznej w stanie wykończonym,
- 8) dopuszcza się wprowadzanie na połaciach dachu elementów takich jak kominy, atyki, lecz jedynie będące przedłużeniem ścian budynku,
- 9) dopuszcza się umieszczanie nad wejściem dachu płaskiego szklonego lub krytego innym materiałem transparentnym na lekkiej konstrukcji stalowej lub drewnianej, wspornikowej, o wysięgu nie większym, niż 1,50m.

- 10) nakazuje się sytuowanie podłogi parteru w budynku niepodpiwniczonym na wysokości od 0,0m do wysokości 0,5m powyżej poziomu terenu,
- 11) zakazuje się w budynkach podpiwniczonych lokalizowania kondygnacji podziemnej (sutereny) na poziomie niższym, niż 0,5m poniżej poziomu terenu.

3. W ramach działań na istniejącej zabudowie:

- 1) dopuszcza się remonty oraz renowacje,
- 2) dopuszcza się modernizacje pod warunkiem spełnienia ustaleń ust. 2 w odniesieniu do zabudowy,
- 3) zakazuje się nadbudowy budynków.

**§ 175.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Określono w przepisach ogólnych

**§ 176.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Określono w przepisach ogólnych

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

Określono w przepisach ogólnych

**§ 178.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Określono w przepisach ogólnych

**§ 179.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy

Określono w przepisach końcowych

**§ 180.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt. 8 Ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

### **Rozdział 3. Teren Ma-2RI/ZP**

**§ 181.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczeniem terenu jest funkcja lokalizacji urządzeń polowych obsługujących uprawy polowe, w tym urządzenia melioracyjne i ich obsługa oraz funkcja zieleni urządzonej, w szczególności parków, skwerów i innych obszarów z uporządkowaną kompozycyjnie zielenią,

**§ 182.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 183.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 184.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

**§ 185.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy,

- 2) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 70%,
- 3) nakazuje się pozostawienie terenu jako ogólnodostępnego, bez możliwości jego grodzenia, z zastrzeżeniem pkt. 4,
- 4) teren, o jakim mowa w pkt. 3, należy zagospodarować w sposób zapewniający funkcjonowanie naturalnego ciągu ekologicznego, będącego buforem pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zainwestowanie, a przebiegającą poza obszarem planu, przy jego południowej granicy, rzeką Teleszyna Środkowa, stanowiącą regionalny korytarz ekologiczny doliny rzecznej,

2. W ramach zabudowy:

- 1) zakazuje się budowy jakichkolwiek budynków, w tym budynków tymczasowych i niepowiązanych trwale z gruntem,
- 2) dopuszcza się budowę urządzeń gospodarki polowej.

**§ 186.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Określono w przepisach ogólnych

**§ 187.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Określono w przepisach ogólnych

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

1. Zasadnicze zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określono w przepisach ogólnych.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną i transportową terenu z przyległych terenów komunikacji i transportu drogowego, a także przez układ dróg wewnętrznych i dojazdowych.

**§ 189.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Określono w przepisach ogólnych

**§ 190.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy

Określono w przepisach końcowych

**§ 191.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt. 8 Ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

#### **Rozdział 4.**

#### **Tereny Ma-2KD-D, Ma-3KD-D**

**§ 192.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

Przeznaczeniem terenu jest funkcja komunikacji i transportu drogowego wyznaczona dla drogi o klasie D.

**§ 193.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 194.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 195.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

**§ 196.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy,
- 2) nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) dopuszcza się budowanie dróg,
- 4) dopuszcza się budowanie ścieżek pieszych, chodników,
- 5) dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej.

2. Zakazuje się zabudowy jakimikolwiek budynkami.

**§ 197.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Określono w przepisach ogólnych

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

1. Zasadnicze zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określono w przepisach ogólnych.

2. Dopuszcza się zagospodarowanie w sposób, który prowadzi do realizacji części zamierzenia drogowego na terenie Ma-2KD-D w powiązaniu z sąsiadującym terenem komunikacji i transportu drogowego, położonym poza obszarem opracowania, gdy zagospodarowanie takie realizowane będzie równocześnie i skutkuje łączną realizacją ustaleń Uchwały i jej wymogów dla dróg publicznych o kategorii wskazanej w niniejszej Uchwale.

**§ 199.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Określono w przepisach ogólnych

**§ 200.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy

Określono w przepisach końcowych

**§ 201.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt. 8 Ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## **Rozdział 5. Tereny Ma-2KD-W**

**§ 202.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

Przeznaczeniem terenu jest funkcja komunikacji i transportu drogowego wyznaczona dla drogi wewnętrznej, niebędącej drogą publiczną.

**§ 203.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 204.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 205.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

**§ 206.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy,
- 2) nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) dopuszcza się budowanie dróg,
- 4) dopuszcza się budowanie ścieżek pieszych, chodników,
- 5) dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej.

2. Zakazuje się zabudowy jakimikolwiek budynkami.

**§ 207.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Określono w przepisach ogólnych

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

Określono w przepisach ogólnych

**§ 209.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Określono w przepisach ogólnych

**§ 210.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy

Określono w przepisach końcowych

**§ 211.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt. 8 Ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów ząglady.

## **DZIAŁ VIII.**

### **Przepisy Szczegółowe – Młyniska, działka nr 366/1, 366/2 i 367**

#### **Rozdział 1.**

#### **Tereny Ma-7ML, Ma-8ML, Ma-9ML**

**§ 212.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczeniem terenu jest funkcja zabudowy letniskowej.

**§ 213.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 214.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 215.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

**§ 216.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy wynoszącego 10%,

- 2) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 80%,
- 3) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy określoną na rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
- 4) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
- 5) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości według przepisów odrębnych,
  2. W ramach zabudowy:
    - 1) dopuszcza się zabudowę nie więcej niż jednym budynkiem letniskowym na jednej działce,
    - 2) dopuszcza się budowę budynków letniskowych dwukondygnacyjnych, w tym poddasze użytkowe,
    - 3) zakazuje się wykonywania podpiwniczeń,
    - 4) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków wynoszącej 8,00m,
    - 5) nakazuje się krycie budynków dachami stromymi dwuspadowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°,
    - 6) zakazuje się stosowania okapów dachu o wysięgu większym, niż 0,80m poza lico ściany zewnętrznej w stanie wykończonym,
    - 7) dopuszcza się wprowadzanie na połaciach dachu elementów takich jak kominy, atyki, lecz jedynie będące przedłużeniem ścian budynku,
    - 8) dopuszcza się umieszczanie nad wejściem dachu płaskiego szklonego lub krytego innym materiałem transparentnym na lekkiej konstrukcji stalowej lub drewnianej, wspornikowej, o wysięgu nie większym, niż 1,50m,
    - 9) zakazuje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych.
    - 10) nakazuje się sytuowanie podłogi parteru budynku letniskowego na wysokości 0,5m powyżej poziomu terenu,
    - 11) nakazuje się wprowadzenie rozwiązań konstrukcyjnych i budowlanych zapewniających bezpieczeństwo na wypadek powodzi, co w szczególności dotyczy zapewnienia stabilności konstrukcji z uwzględnieniem obciążeń wynikających z zalania falą powodziową i utrzymywania się stanu powodziowego, analogicznie struktury fundamentów i części nadziemnej, instalacji sanitarnej i elektrycznej.

### 3. W ramach działań na istniejącej zabudowie:

- 1) dopuszcza się remonty oraz renowacje,
- 2) dopuszcza się modernizacje pod warunkiem spełnienia ustaleń ust. 2 w odniesieniu do zabudowy,
- 3) zakazuje się nadbudowy budynków.

**§ 217.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Określono w przepisach ogólnych

### **§ 218.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Określono w przepisach ogólnych

### **§ 219.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zasadnicze zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określono w przepisach ogólnych.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną i transportową terenów, poprzez układ dróg wewnętrznych i dojazdowych, realizowaną na zasadzie służebności gruntowej na podstawie Aktu Notarialnego Repertorium A: 4051/2007 z dnia 10 lipca 2007 roku, na podstawie przepisów odrębnych.

### **§ 220.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Określono w przepisach ogólnych

§ 221. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy

Określono w przepisach końcowych

§ 222. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt. 8 Ustawy, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 223. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

Ustala się, że przedmiotowy teren stanowi obszar rekreacyjno-wypoczynkowy.

## **Rozdział 2.**

### **Tereny Ma-3RI/ZP, Ma-4RI/ZP**

§ 224. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczeniem terenu jest funkcja lokalizacji urządzeń polowych obsługujących uprawy polowe, w tym urządzenia melioracyjne i ich obsługa oraz funkcja zieleni urządzonej, w szczególności parków, skwerów i innych obszarów z uporządkowaną kompozycyjnie zielenią,

§ 225. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Określono w przepisach ogólnych

§ 226. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach ogólnych

§ 227. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

§ 228. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy,
- 2) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 70%,
- 3) nakazuje się pozostawienie terenów jako ogólnodostępnych, bez możliwości ich grodzenia, z zastrzeżeniem pkt. 4,
- 4) tereny, o jakich mowa w pkt. 3, należy zagospodarować w sposób zapewniający funkcjonowanie naturalnego ciągu ekologicznego, będącego buforem pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zainwestowanie, a przebiegającą poza obszarem planu, przy jego południowej granicy, rzeką Teleszyna Środkowa, stanowiącą regionalny korytarz ekologiczny doliny rzecznej,

2. W ramach zabudowy:

- 1) zakazuje się budowy jakichkolwiek budynków, w tym budynków tymczasowych i niepowiązanych trwale z gruntem,
- 2) dopuszcza się budowę urządzeń gospodarki polowej.

§ 229. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Określono w przepisach ogólnych

§ 230. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Określono w przepisach ogólnych

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

1. Zasadnicze zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określono w przepisach ogólnych.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną i transportową terenu z przyległych terenów komunikacji i transportu drogowego, a także przez układ dróg wewnętrznych i dojazdowych.

**§ 232.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Określono w przepisach ogólnych

**§ 233.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy

Określono w przepisach końcowych

**§ 234.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt. 8 Ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

### **Rozdział 3.**

#### **Tereny Ma-3KD-W, Ma-4KD-W**

**§ 235.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

Przeznaczeniem terenu jest funkcja komunikacji i transportu drogowego wyznaczona dla drogi wewnętrznej, niebędącej drogą publiczną.

**§ 236.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 237.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 238.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

**§ 239.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy,
- 2) nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) dopuszcza się budowanie dróg,
- 4) dopuszcza się budowanie ścieżek pieszych, chodników,
- 5) dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej.

2. Zakazuje się zabudowy jakimikolwiek budynkami.

**§ 240.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Określono w przepisach ogólnych

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

Określono w przepisach ogólnych

**§ 242.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Określono w przepisach ogólnych

**§ 243.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy

Określono w przepisach końcowych

**§ 244.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt. 8 Ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów ząglady.

## **DZIAŁ IX.**

### **Przepisy Szczegółowe – Zimotki, działka nr 615/3, 617/5, 614/3, 616/5**

#### **Rozdział 1.**

##### **Tereny Zi-1ML, Zi-2ML**

**§ 245.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczeniem terenu jest funkcja zabudowy letniskowej.

**§ 246.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 247.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 248.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

**§ 249.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy wynoszącego 10%,
- 2) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 80%,
- 3) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy określoną na rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
- 4) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
- 5) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości według przepisów odrębnych,

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się zabudowę nie więcej niż jednym budynkiem letniskowym na jednej działce,
- 2) dopuszcza się budowę budynków letniskowych dwukondygnacyjnych, w tym poddasze użytkowe,
- 3) zakazuje się wykonywania podpiwniczeń,
- 4) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków wynoszącej 8,00m,
- 5) nakazuje się krycie budynków dachami stromymi dwuspadowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°,
- 6) zakazuje się stosowania okapów dachu o wysięgu większym, niż 0,80m poza lico ściany zewnętrznej w stanie wykończonym,

- 7) dopuszcza się wprowadzanie na połaciach dachu elementów takich jak kominy, attyki, lecz jedynie będące przedłużeniem ścian budynku,
- 8) dopuszcza się umieszczanie nad wejściem dachu płaskiego szklonego lub krytego innym materiałem transparentnym na lekkiej konstrukcji stalowej lub drewnianej, wspornikowej, o wysięgu nie większym, niż 1,50m,
- 9) nakazuje się sytuowanie podłogi parteru budynku letniskowego na wysokości od 0,0m do wysokości 0,5m powyżej poziomu terenu,
- 10) zakazuje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych.

3. W ramach działań na istniejącej zabudowie:

- 1) dopuszcza się remonty oraz renowacje,
- 2) dopuszcza się modernizacje pod warunkiem spełnienia ustaleń ust. 2 w odniesieniu do zabudowy,
- 3) zakazuje się nadbudowy budynków.

**§ 250.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Określono w przepisach ogólnych

**§ 251.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Określono w przepisach ogólnych

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

Określono w przepisach ogólnych

**§ 253.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Określono w przepisach ogólnych

**§ 254.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy

Określono w przepisach końcowych

**§ 255.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt. 8 Ustawy, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

**§ 256.** Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

Ustala się, że przedmiotowy teren stanowi obszar rekreacyjno-wypoczynkowy.

## **Rozdział 2. Teren Zi-1KD-W**

**§ 257.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

Przeznaczeniem terenu jest funkcja komunikacji i transportu drogowego wyznaczona dla drogi wewnętrznej, niebędącej drogą publiczną.

**§ 258.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 259.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Określono w przepisach ogólnych

**§ 260.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Określono w przepisach ogólnych

**§ 261.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy,
- 2) nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) dopuszcza się budowanie dróg,
- 4) dopuszcza się budowanie ścieżek pieszych, chodników,
- 5) dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej.

2. Zakazuje się zabudowy jakimikolwiek budynkami.

**§ 262.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Określono w przepisach ogólnych

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

Określono w przepisach ogólnych

**§ 264.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Określono w przepisach ogólnych

**§ 265.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 Ustawy

Określono w przepisach końcowych

**§ 266.** Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2, pkt. 8 Ustawy, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## **DZIAŁ X.**

### **Przepisy Końcowe**

**§ 267.** Opłaty z tytułu art. 36, ust. 4 Ustawy

Zgodnie z art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) ustala się stawki służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały:

- dla terenu zabudowy lotniskowej (ML) w wysokości 30%,
- dla terenu zabudowy zagrodowej, zwanej również siedliskową (RM) w wysokości 0 %,
- dla terenu lasów i zadrzewień (ZL) w wysokości 15 %,
- dla terenu urzędzeń polowych obsługujących uprawy polowe, w tym urzędzeń melioracyjnych i ich obsługi oraz terenu zieleni urządzonej, w szczególności parków, skwerów i innych obszarów z uporządkowaną kompozycyjnie zielenią (RI/ZP) w wysokości 0 %,
- dla terenu infrastruktury – urzędzeń elektroenergetycznych (E) w wysokości 30 %,
- dla terenu komunikacji i transportu drogowego, wyznaczonego dla drogi o klasie D (KD-D) w wysokości 0 %, - dla terenu komunikacji i transportu drogowego, wyznaczonego dla drogi wewnętrznej, niebędącej drogą publiczną (KD-W) w wysokości 15 %.

**§ 268.** Podmiot wykonujący Uchwałę

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przykona.

**§ 269.** Termin obowiązywania przepisów Uchwały

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Czesław Witzak**

- 
- <sup>1)</sup> Tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591. Zmiany do ustawy z 2002 roku Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku, Nr 153, poz. 1271, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 roku Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 roku Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Nr 146, poz. 1055, z 2007 roku Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 roku Nr 180, poz. 1111 Nr 223, poz. 1458, z 2009 roku Nr 52, poz. 420, z 2010 roku Nr 157, poz. 1241, Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675).
- <sup>2)</sup> Tekst aktu: Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717. Zmiany do ustawy z 2004 roku Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 roku Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 roku Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871).