

UCHWAŁA NR
RADY GMINY BEŁCHATÓW
z dnia roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi Dobiecin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą nr LV/471/2018 Rady Gminy Bełchatów z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dobiecin, zmienionej uchwałą nr IX/55/2019 Rady Gminy Bełchatów z dnia 28 marca 2019 r. oraz uchwałą nr XVIII/121/2019 Rady Gminy Bełchatów z dnia 28 listopada 2019 r., stwierdzając że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bełchatów, przyjętego uchwałą nr XXXVIII/366/2017 Rady Gminy Bełchatów z dnia 14 września 2017 roku, Rada Gminy Bełchatów uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dobiecin, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały - załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych - załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2.1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale nr LV/471/2018 Rady Gminy Bełchatów z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dobiecin, zmienionej uchwałą nr IX/55/2019 Rady Gminy Bełchatów z dnia 28 marca 2019 r. oraz uchwałą nr XVIII/121/2019 Rady Gminy Bełchatów z dnia 28 listopada 2019 r.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu.

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego;
- 10) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Z uwagi na brak występowania problematyki plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 4. Dla terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia zawarte w Rozdziale 7 oraz ustalenia zawarte w Rozdziałach od 1 do 6 oraz od 8 do 11 uchwały.

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granica administracyjna gminy;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa ograniczenia w zagospodarowaniu terenów związana z rowami;
- 6) działki, które bez udziału działki sąsiedniej w zakresie dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej;
- 7) strefa zakazu lokalizacji obiektów budowlanych wymagających wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej parku dworskiego w Dobrzelowie;
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 10) budynek o zachowanych walorach historyczno-kulturowych;
- 11) ogrodzenie o zachowanych walorach historyczno-kulturowych;
- 12) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV;
- 13) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 14) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 15) symbole przeznaczenia terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) granica parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków;
- 2) granica stanowiska archeologicznego wraz z numerem AZP;
- 3) pomnik przyrody.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami literowymi RMn;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami literowymi MN;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem literowym MN/U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami literowymi MW;
- 5) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami literowymi U;
- 6) teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem literowym U/MN;
- 7) teren produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oznaczony symbolem RU;
- 8) teren zieleni publicznej oznaczony symbolem literowym Z;
- 9) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem literowym ZP;
- 10) tereny rolnicze oznaczone symbolami literowymi R;
- 11) tereny lasów oznaczone symbolami literowymi ZL;
- 12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rowy oznaczone symbolami literowymi WŚr;
- 13) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczony symbolem literowym E;
- 14) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem literowym KDZ;
- 15) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami literowymi KDD;
- 16) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami literowymi KDW.

§ 7.1. Ilećroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem numerowym i literowym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne oraz za wyjątkiem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych, jednak nie więcej niż 1,5 m;
- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, jako wysokość mierzona od najniższego położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższego punktu tego obiektu;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy po zewnętrznym obrysie ścian budynku w stanie wykończonym;
- 6) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia, w których prowadzona jest działalność niebędąca produkcją, służąca zaspokajaniu popytu na wszelkiego rodzaju towary i usługi, w tym również powierzchnie biurowe;

- 7) zabudowa usług publicznych – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia związane z nauką, oświatą, wychowaniem, działalnością kulturalną, zdrowiem, opieką społeczną i socjalną, administracją publiczną, sportem i rekreacją, ochroną przeciwpożarową, ochroną zdrowia, życia i mienia, ochroną bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz obiekty, pomieszczenia i urządzenia towarzyszące tym usługom;
- 8) obiektach produkcji rolniczej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane oraz budowle rolnicze wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego;
- 9) badaniach archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy odnoszą się do powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków.

4. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania budynków istniejących przed wejściem w życie planu znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy. Dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogi.

5. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących przed wejściem w życie planu o kształcie i nachyleniu dachu innym niż określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się realizację dachów o dowolnym kształcie i nachyleniu.

6. W istniejących obiektach budowlanych niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem rozbudowy i nadbudowy.

7. Zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym.

8. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, pod warunkiem, że nieprzyłączana działka będzie spełniać warunek minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

9. Ustalenia planu określające zasady i warunki sytuowania obiektów budowlanych, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane nie dotyczą obiektów małej architektury.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9.1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) na terenach 1RMn, 2RMn, 3RMn, 1RU lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z chowem lub hodowlą zwierząt, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

2. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi RMn, MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MW oraz dla istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie 1ZP jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej;
- 3) dla terenów 1MN/U, 1U, 2U, 3U, 4U, 1U/MN jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) dla terenu 1Z, 1ZP jak dla terenu rekreacyjno – wypoczynkowego.

3. Na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych dla których ustala się obowiązek ich zachowania i utrzymania z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

4. Zmiany stosunków gruntowo-wodnych nie mogą negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

5. Na terenie 1ZP znajduje się pomnik przyrody (lipa drobnolistna) dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

Rozdział 4

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

§ 10.1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków oznacza się na rysunku planu granicę parku dworskiego w Dobiecinie objętego ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków nr rejestru 299 z dnia 31 sierpnia 1983 r. oraz stanowiska archeologiczne, będące zabytkami archeologicznymi.

2. Wszelkie roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne.

4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany doczasowej działalności wiążącej się z naruszaniem struktury gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków, w której obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 12 metrów;
- 2) zachowanie istniejących budynków i ogrodzeń o zachowanych walorach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu.

6. Obejmuje się ochroną budynki o zachowanych walorach historyczno-kulturowych, oznaczone na rysunku planu, zlokalizowane na terenach 3MW i 1RU, dla których obowiązują ustalenia ust. 7 i 8.

7. Przy wykonywaniu robót budowlanych przy istniejącym budynku o zachowanych walorach historyczno-kulturowych oznaczonym na rysunku planu na terenie 3MW, ustala się obowiązek zachowania kształtu i rodzaju dachu oraz detalu architektonicznego elewacji, w tym kolumn wraz z bazą i kapitelem, pilastrów i zarysów historycznych otworów okiennych i drzwiowych.

8. Przy wykonywaniu robót budowlanych przy istniejących budynkach o zachowanych walorach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu na terenie 1RU, ustala się obowiązek zachowania kształtu i rodzaju dachu, detalu architektonicznego elewacji, w tym pilastrów, gzymsów i zarysów historycznych otworów okiennych i drzwiowych oraz ustala się zakaz tynkowania i docieplania cokołów kamiennych budynków.

9. Obejmuje się ochroną ogrodzenia o zachowanych walorach historyczno-kulturowych w zakresie ich lokalizacji, a także formy i historycznego materiału z jakiego były wykonane, oznaczone na rysunku planu i zlokalizowane poza granicami parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11.1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi RMn, MN, U, U/MN należy przyjmować jak dla minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - b) dla terenu 1MN/U nie mniejsza niż 1000 m²;
 - c) dla terenów 1MW, 2MW, 3MW nie mniejsza niż 600 m²;
 - d) dla terenu 1Z, 1ZP nie mniejsza niż 2000 m²;
 - e) dla terenu 1E nie mniejsza niż 40 m².
- 2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 16 m z wyłączeniem terenu 1E dla którego ustala się 5 m;
- 3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70⁰ do 110⁰.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości przez Gminę Bełchatów.

Rozdział 6

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12.1. Ustala się strefę ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związaną z rowami, w której zakazuje się lokalizacji niezwiązanych z odprowadzaniem wód obiektów i urządzeń budowlanych z wyłączeniem ogrodzeń, które należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 2 metry od terenów oznaczonych symbolem literowym WŚr lub rowu oraz z wyłączeniem podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej lub dojść i dojazdów przez rowy. Na terenie 2MN dopuszcza się lokalizację ogrodzeń przez strefę ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związaną z rowami.

2. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia nasadzeń i utrzymywania drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wynoszącej 7,5 m od osi linii.

4. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje.

5. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV wynoszącej 25 m w obie strony od osi linii z zastrzeżeniem ust. 6. Granice strefy ochrony od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć są jednocześnie granicami pasa technologicznego linii.

6. Lokalizacja obiektów budowlanych w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych.

7. Pod napowietrzną linią elektroenergetyczną najwyższych napięć 220 kV oraz w odległości 6 metrów od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego ustala się zakaz nasadzeń i utrzymywania drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m oraz tworzenia hałd i nasypów.

8. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV ograniczenia dotyczące strefy ochronnej nie obowiązują

Rozdział 7

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 13.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RMn, 2RMn, 3RMn** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków inwentarskich, budowli rolniczych, budynków gospodarczych i garaży, zabudowy usługowej, wiat, altan, szklarni, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, jednak nie wyższych niż 6 metrów;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość garaży, wiat, altan, szklarni – 6 m;
- 9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nowych budynków – 2;
- 10) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;

11) dachy:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45° z zastrzeżeniem lit b,
- b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych lokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki oraz pozostałych obiektów budowlanych do 45° ;

12) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;

13) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m^2 ;
- 2) dla zabudowy zagrodowej – 3000 m^2 .

6. W granicach terenów występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

§ 14.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, zabudowy usługowej, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5° ;
- 3) na terenie 4MN dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, jednak nie wyższych niż 5 metrów;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 6) intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,4;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nowych budynków – 2;
- 10) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;

11) dachy:

- a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45° ,
- b) pozostałych obiektów budowlanych do 45° ;

12) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;

13) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2 .

6. W granicach terenów występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

§ 15.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **4MN, 5MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, zabudowy usługowej, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, jednak nie wyższych niż 5 metrów;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%;
- 6) intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,4;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nowych budynków – 2;
- 10) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 11) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 12) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 13) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 700 m².

§ 16.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, zabudowy usługowej, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

- 5) intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 9 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nowych budynków – 2;
- 9) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 10) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 12) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

6. W granicach terenów występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

§ 17.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **10MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, zabudowy usługowej, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, jednak nie wyższych niż 6 metrów;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%;
- 6) intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,4;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nowych budynków – 2;
- 10) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 11) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45° z zastrzeżeniem lit b,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki oraz pozostałych obiektów budowlanych do 45°;
- 12) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;

- 13) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

6. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

§ 18.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **12MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, zabudowy usługowej, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, jednak nie wyższych niż 5 metrów;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%;
- 6) intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,4;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nowych budynków – 2;
- 10) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 11) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45° z zastrzeżeniem lit b,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych lokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki oraz pozostałych obiektów budowlanych do 45°;
- 12) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 13) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 700 m².

6. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **13MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, zabudowy usługowej, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 5) intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 9 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nowych budynków – 2;
- 9) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 10) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 12) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 700 m².

§ 20.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **14MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, zabudowy usługowej, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 5) intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 9 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nowych budynków – 2;

- 9) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 10) dachy:
 - c) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45° ,
 - d) pozostałych obiektów budowlanych do 45° ;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 12) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 700 m².

§ 21.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **15MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, zabudowy usługowej, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5° ;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 5) intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 9 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nowych budynków – 2;
- 9) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 10) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45° ,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45° ;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 12) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

§ 22.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **16MN**, **17MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, zabudowy usługowej, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 5) intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 9 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nowych budynków – 2;
- 9) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 10) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 12) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

6. W granicach terenu 16MN występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

§ 23.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, zabudowy usługowej, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna z zastrzeżeniem pkt 4 – 40%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej – 20%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 6) intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,4;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 9) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;

10) dachy:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°;
- b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;

11) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;

12) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

§ 24.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MW**, **2MW** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, zabudowy usługowej, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 12 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków usługowych, wiat, altan – 6 m;
- 7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 9) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

§ 25.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3MW** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, zabudowy usługowej, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 12 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków usługowych, wiat, altan – 6 m;

- 7) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych jako wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 60° ,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° ;
- 8) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych;
- 9) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

§ 26.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U**, **3U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, lokali mieszkalnych w budynkach usługowych, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia lokali mieszkalnych w budynku usługowym nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynku usługowego.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 4) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 12 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 8) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° ;
- 9) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 10) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m².

6. W granicach terenu 1U występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

§ 27.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, zabudowy usług publicznych, lokali mieszkalnych w budynkach usługowych, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia lokali mieszkalnych w budynku usługowym nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynku usługowego.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 4) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 12 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 8) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 9) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 10) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m².

6. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

§ 28.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **4U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, budynków gospodarczych, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 4) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,4;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 8) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

§ 29.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U/MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, lokali mieszkalnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia lokali mieszkalnych w budynku usługowym nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynku usługowego.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna z zastrzeżeniem pkt 4 – 20%;

- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 40%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 60%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%;
- 7) intensywność zabudowy – od 0,05 do 1,2;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 9 – 12 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 10) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 11) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;
- 12) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 13) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

6. W granicach terenów występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

§ 30.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RU** ustala się przeznaczenie jako teren produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz hodowlanych.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz hodowlanych, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, szklarni, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Ustala się strefę zakazu lokalizacji obiektów budowlanych wymagających wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej zgodnie z załącznikiem graficznym.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) dachy:
 - a) budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;
- 7) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 8) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

§ 31.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1Z** ustala się przeznaczenie jako teren zieleni publicznej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych związanych ze sportem i rekreacją, obiektów i budynków socjalnych i sanitarnych, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%;
- 4) intensywność zabudowy – od 0,001 do 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

§ 32.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie jako teren zieleni urządzonej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Ustala się możliwość remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz zmiany sposobu użytkowania budynku na funkcję usługową.

4. W granicach parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%;
- 3) intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,3;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 5) dachy jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 25° do 45°;
- 6) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 7) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

§ 33.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1R** ustala się przeznaczenie jako teren rolniczy.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, wiat, altan, szklarni, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.
- 8) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego

elewacji.

4. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

§ 34.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL** ustala się przeznaczenie jako tereny lasów.

2. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych i ich ochrony.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami niewymagających wyłączenia gruntów z produkcji leśnej.

§ 35.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1WSr, 2WSr, 3WSr, 4WSr, 5WSr, 6WSr, 7WSr** ustala się przeznaczenie jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rów.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej przez rowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Zakaz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych.

§ 36.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1E** ustala się przeznaczenie jako teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

§ 37.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznych klasy zbiorczej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

§ 38.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. W granicach terenów występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

§ 39.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg wewnętrznych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 40.1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem w postaci terenów oznaczonych symbolami literowymi KDZ, KDD i KDW.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez teren 1KDZ.

3. Ustala się teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ o szerokości zmiennej od 12,7 m do 20,3 m w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

- 1) teren 1KDD o szerokości zmiennej od 5 m do 15 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 2KDD o szerokości zmiennej od 7 m do 17 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren 3KDD o szerokości zmiennej od 7 m do 17 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) teren 4KDD o szerokości zmiennej od 6,4 m do 21 m w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) teren 5KDD o szerokości zmiennej od 7 m do 17,5 m w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) teren 6KDD o szerokości zmiennej od 7 m do 17,5 m w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) teren 7KDD o szerokości zmiennej od 12,7 m do 16 m w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się tereny dróg wewnętrznych:

- 1) teren 1KDW o szerokości 4 m w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 1KDW o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren 2KDW o szerokości zmiennej od 5 m do 8,5 m w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) teren 3KDW o szerokości zmiennej od 6 m do 6,4 m w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) teren 4KDW o szerokości 8 m w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) teren 5KDW o szerokości zmiennej od 4,8 m do 10,5 m w istniejących granicach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się minimalną szerokość pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) 6 m do nie więcej niż dwóch działek budowlanych;
- 2) 10 m do więcej niż dwóch działek budowlanych.

7. Na końcach ślepo zakończonych dróg wewnętrznych obsługujących komunikacyjnie więcej niż trzy działki należy zapewnić plac do zawracania samochodów o wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

- b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i lokali mieszkalnych w budynkach usługowych nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla biur nie mniej niż 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - d) dla obiektów handlowych nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla gastronomii nie mniej niż 1 miejsce na 4 miejsca konsumenckie,
 - f) dla usług kultury i centr konferencyjnych nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla hoteli nie mniej niż 2 miejsca na 5 miejsc hotelowych,
 - h) dla ochrony zdrowia nie mniej niż 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla placówek oświatowych nie mniej niż 2 miejsca na 5 zatrudnionych,
 - j) dla obiektów sportowych nie mniej niż 1 miejsce na 5 użytkowników,
 - k) dla pozostałych usług nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla pozostałych obiektów nie ustala się minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów;
- 2) jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 400 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
 - 3) dla budynków o funkcji mieszanej miejsca parkingowe należy bilansować licząc dla każdej funkcji oddzielnie;
 - 4) na terenach dróg publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 41.1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zagospodarowywania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe;
- 5) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych lub roztopowych szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) z sieci gazu przewodowego;
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła spełniających przepisy odrębne i normy w zakresie emisji spalin oraz z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 11.

11. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru wyłącznie jako mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych.

12. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego

§ 42. Stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 11

Ustalenia końcowe

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bełchatów.

§ 44. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Bełchatów