

**UCHWAŁA NR XV/99/2024**  
**RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH**

z dnia 28 listopada 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borków na terenie gminy Daleszyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1688) oraz z uchwałą Nr LII/439/2021 z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borków na terenie gminy Daleszyce, po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Daleszyce projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borków na terenie gminy Daleszyce, Rada Miejska w Daleszycach po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce uchwalonego uchwałą nr L/413/2021 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 21 października 2021 r. wraz ze zmianą, uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borków na terenie gminy Daleszyce, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borków na terenie gminy Daleszyce stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1: 2000.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Daleszycach w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik Nr 2;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Daleszycach w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik Nr 3;
  - 3) dane przestrzenne - załącznik Nr 4.

**§ 2.**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borków na terenie gminy Daleszyce;
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, oznaczony symbolem identyfikacyjnym lub symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą, dla którego obowiązują te same ustalenia;
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających dróg,

zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m;

- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej na działce wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na działce;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
- 9) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć tereny lub budynki służące zaspokojeniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym dopuszcza się działalność rzemieślniczą;
- 10) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć domy letniskowe służące rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku; i razach jakich zwoyolarskich, itp;
- 11) **modernizacji** – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;
- 12) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
- 13) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar oddziaływania linii energetycznej, w którym następuje przekroczenie dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego oraz występują ograniczenia związane z wymaganiami eksploatacyjnymi;
- 14) **odbudowie** – należy przez to rozumieć budowę, w wyniku której powstaje nowy obiekt budowlany w miejscu istniejącego wcześniej obiektu, który uległ całkowitemu lub częściowemu zniszczeniu;
- 15) **dachu płaskim:** należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 12°.

2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami, a także potocznie stosowanymi definicjami i znaczeniami słów określonymi w słownikach języka polskiego.

### § 3.

1. Dopuszcza się dojścia i dojazdy do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi. Dojazdy, które nie posiadają połączenia obustronnego z drogami publicznymi lub z drogą wewnętrzną należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m.

2. Ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa § 94, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu do uszczegółowienia na etapie pozwolenia na budowę.

3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

4. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynków nie może nastąpić w kierunku osi tych dróg.

5. Niezależnie od zapisu ust. 4 dopuszcza się nadbudowę budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w istniejących ich obrysach.

6. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów użyteczności publicznej w urządzenia umożliwiające swobodny dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami.



#### § 4.

1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:
- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
  - 2) wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;
  - 3) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
2. Obszar znajduje się w zasięgu istniejących systemów alarmowych.

#### § 5.

Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia stanowiące obowiązujące ustalenia planu:
  - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linie rozgraniczające,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych według symboli określonych w § 6,
  - e) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz z pasami technologicznymi,
  - f) strefy archeologicznej ochrony biernej,
  - g) wymiarowania;
- 2) oznaczenia informacyjne
  - a) granica obrębu Borków,
  - b) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków,
  - c) granica Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego,
  - d) granica Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - e) granica i obszar strefy krajobrazowej "A" w Cisowsko-Orłowińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
  - f) granica i obszar strefy krajobrazowej "B" w Cisowsko-Orłowińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
  - g) granica i obszar strefy krajobrazowej "C" w Cisowsko-Orłowińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
  - h) granica Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - i) granica korytarza ekologicznego "Dolina Nidy",
  - j) granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1%,
  - k) granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q10%,
  - l) stacje transformatorowe,
  - m) krzyże i kapliczki przydrożne,
  - n) wschodni szlak rowerowy GREEN Velo,
  - o) odległość jednego kilometra od zbiornika wodnego z kąpieliskami.

#### § 6.

Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu:

- 1) MN1 - MN55 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) MNU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) U1-U3 - tereny zabudowy usługowej;
- 4) UP - teren usług publicznych;
- 5) UO - teren usług oświaty;
- 6) US - teren zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 7) UTS1-UTS3 - tereny usług turystyki, sportu i wypoczynku;
- 8) P/U - teren zabudowy produkcyjnej i usług;
- 9) Z - tereny zieleni;
- 10) R - tereny rolnicze;
- 11) ZL - tereny lasów;
- 12) WS1 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 13) WS2 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 14) KS - tereny parkingów;
- 15) KD-L1, KD-L2 - tereny publicznych dróg powiatowych klasy lokalnej;
- 16) KD-D1 - KD-D7 - tereny publicznych dróg gminnych klasy dojazdowej;
- 17) KDW1 - KDW63 - tereny dróg wewnętrznych.

## § 7.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;
- 2) nakaz stosowania odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych.

## § 8.

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz dotrzymania standardów ochrony środowiska;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych, przy uwzględnieniu zapisów § 94 ust. 3 pkt 2;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną stanowiącej cel publiczny;
- 4) realizację ogrodzeń azurowych umożliwiających migrację drobnych zwierząt;
- 5) ochronę zasobów przyrodniczych Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 6) ochronę wód podziemnych przed ich zanieczyszczeniem, z uwagi na położenie obszaru na Głównych Zbiornikach Wód Podziemnym GZWP Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków oraz Nr 417 Kielce, poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej;
- 7) ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień poprzez ich zachowanie na działkach przewidzianych do zabudowy w minimalnej ilości 45% ich powierzchni na działce budowlanej;
- 8) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w odległości do 1 km od zbiornika wodnego;
- 9) zakaz lokalizacji zakładów zagrożonych wystąpieniem ryzykiem poważnych awarii;
- 10) ograniczanie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny;
- 11) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności, produkcją żywności lub upraw polowych;

- 12) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne;
- 13) odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Świętokrzyskiego oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Daleszyce;
- 14) nakaz dostosowania robót budowlanych (w szczególności prac ziemnych) do okresów rozrodczych występujących tu zwierząt;
- 15) utrzymanie naturalnego spadku terenu;
- 16) ochronę wód powierzchniowych śródlądowych płynących poprzez:
  - a) zakaz niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych,
  - b) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
  - c) nakaz umożliwiania przez właścicieli nieruchomości przyległych dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód,
  - d) uzyskanie zgody wodnoprawnej na wykonywane prace w obrębie cieków naturalnych;
- 17) zachowanie ciągłości i drożności cieków wodnych poprzez:
  - a) zastosowanie przepustów pod drogami o przekrojach wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) zakaz ich zasypywania.

2. Ochronę wskazanych na rysunku planu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej.

4. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z § 10;
- 2) nakaz zachowania wymogów architektonicznych zgodnie z § 11-19.

5. Ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN55 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem UO dopuszczalny poziom hałasu jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem MNU dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem US, UTS1-UTS3 dopuszczalny poziom hałasu jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 9.

1. Ustala się ochronę wartości kulturowych w granicach stref archeologicznej ochrony biernej, w których wszelkie podejmowane prace ziemne i budowlane oraz działania zmierzające do zmiany dotychczasowego zagospodarowania wymagają uzyskania szczegółowych warunków konserwatorskich (Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach) oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego). Informację o występowaniu stref archeologicznej ochrony biernej należy umieszczać w wyrysach i wypisach z planu. Właściwy wpis należy umieścić w decyzji o pozwoleniu na budowę.

2. Obejmuje się ochroną znajdujące się na obszarze objętym planem krzyże i kapliczki przydrożne.

3. Ustala się następujące zasady ochrony obiektów, o których mowa w ust. 2:

- 1) utrzymuje się obiekty z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych;
- 2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych.

## § 10.

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-L1 i KD-L2;
- 2) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D1 - KD-D7 oraz drogi położonej poza granicami planu;
- 3) 5 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KD-W1 - KD-W63.

## § 11.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1-MN9, MN15-MN20, MN22-MN37, MN39-MN55** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) zabudowa letniskowa,
  - c) terenowe obiekty sportu i rekreacji;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: garaże i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży oraz wiat bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki na działkach, których szerokość nie przekracza 18 m;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 5) teren biologicznie czynny: min. 45%;
- 6) powierzchnia zabudowy: do 40%;
- 7) dopuszcza się możliwość lokalizacji kotłowni w budynkach gospodarczych i garażach;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m;
- 9) wysokość domów letniskowych: do 8 m;
- 10) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: do 8 m;
- 11) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;
- 12) dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych, garażach oraz wiatkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych;
- 13) dopuszcza się fragmentaryczne zadaszenie budynków mieszkalnych, usługowych oraz domów letniskowych dachem płaskim, przy czym zadaszenie dachem płaskim nie może przekraczać 30% powierzchni dachu budynku;
- 14) doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe tzw. "wole oko";
- 15) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny i jeden dom letniskowy oraz minimum dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych, w tym

minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;

16) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>;

17) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;

18) w terenach oznaczonych symbolami MN39, MN47 i MN52 ustala się nakaz grodzenia działek przy zastosowaniu naturalnych żywopłotów.

3. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek:

1) minimum 800 m<sup>2</sup> dla działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą i minimum 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej oraz min. 1000 m<sup>2</sup> dla działki usługowej. Dopuszcza się zastosowanie 10% dolnej tolerancji;

2) dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzieleniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziału służącego wydzieleniu zabudowanej części działki.

4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

5. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

## § 12.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN13, MN14 i MN38** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

3) teren biologicznie czynny: min. 50%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;

5) wysokość budynków mieszkalnych: do 11 m;

6) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;

7) geometrię dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków;

8) dopuszczenie dachów jednospadowych na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych;

9) doświetlenie pomieszczeń użytkowego poddasza lukarnami, które nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe lub krzywolinijne tzw. "wole oko";

10) zakaz realizowania budynków z dachami uskokowymi;

11) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

12) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

### § 13.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN10**, **MN11**, **MN12** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 2) minimalna intensywność: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,35;
- 4) teren biologicznie czynny: min. 55%;
- 5) powierzchnia zabudowy: do 30%.

3. Dla terenów ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 3) dopuszcza się nadbudowę budynków wybudowanych przed wejściem w życie niniejszego planu o jedną kondygnację nadziemną, przy czym ostatnia kondygnacja może być jedynie w poddaszu budynku,
- 4) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość do kalenicy nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 5) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 6) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych do budowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15°,
- 7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej,
- 8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów,
- 9) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 10) zakazuje się stosowania form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 11) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,
- 12) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się podział terenów na działki budowlane, na następujących zasadach:

- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego;

- 3) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 20 m;
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
- 5) wymieniona w pkt 4 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną.
5. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.
6. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

#### § 14.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN21** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) budynki rekreacji indywidualnej.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi,
- b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) zieleni urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 2) minimalna intensywność: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,35;
- 4) teren biologicznie czynny: min. 55%;
- 5) powierzchnia zabudowy: do 30%;
- 6) lokalizacja budynków od granicy lasów nie mniej niż 12 m.

3. Dla teren ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych, usługowych oraz rekreacji indywidualnej do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych oraz rekreacji indywidualnej do kalenicy dachu nie może być większa niż 10 m;
- 3) dopuszcza się nadbudowę budynków wybudowanych przed wejściem w życie niniejszego planu o jedną kondygnację nadziemną, przy czym ostatnia kondygnacja może być jedynie w poddaszu budynku;
- 4) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość do kalenicy nie może być większa niż 6 m;
- 5) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;
- 6) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych do budowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15°;

- 7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połączenia dachowej;
- 8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów;
- 9) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym;
- 10) zakazuje się stosowania form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji;
- 11) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny lub rekreacji indywidualnej oraz minimum 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1,
- 12) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się podział terenów na działki budowlane, na następujących zasadach:

- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego;
- 3) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 20 m;
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
- 5) wymieniona w pkt 4 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielenie terenów związanych z infrastrukturą techniczną.

5. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

6. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

## § 15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze, garaże i wiaty;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) wiaty,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) zieleni towarzysząca o charakterze izolacyjnym.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży i wiat bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych oraz usługowych bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki w sytuacji gdy szerokość frontu działki nie przekracza 20 m;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;



- 4) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;
  - 5) teren biologicznie czynny: min. 30%;
  - 6) powierzchnię zabudowy: do 60%;
  - 7) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m;
  - 8) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 8 m;
  - 9) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;
  - 10) dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych, garażach oraz wiatach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych;
  - 11) dopuszcza się fragmentaryczne zadaszenie budynków mieszkalnych oraz usługowych dachem płaskim, przy czym zadaszenie dachem płaskim nie może przekraczać 30% powierzchni dachu budynku;
  - 12) doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne tzw. "wole oko";
  - 13) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o którym mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 14) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

## § 16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1-U3** – tereny zabudowy usługowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usług sportu i rekreacji;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) garaże i budynki gospodarcze oraz wiaty,
    - b) dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
  - 2) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;
  - 3) maksymalną intensywność zabudowy: 1;
  - 4) teren biologicznie czynny: min. 20%;
  - 5) powierzchnię zabudowy: do 50%;
  - 6) wysokość budynków usługowych oraz sportu i rekreacji: do 15 m;
  - 7) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: do 7 m;
  - 8) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
  - 9) dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych, garażach oraz wiatach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych;
  - 10) dopuszcza się fragmentaryczne zadaszenie budynków dachem płaskim, przy czym zadaszenie dachem płaskim nie może przekraczać 30% powierzchni dachu budynku;

- 11) doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne tzw. "wole oko";
- 12) minimum jedno miejsce postojowe na cztery osoby zatrudnione, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 13) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

## § 17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP** – teren usług publicznych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki i urządzenia sportowe oraz obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenów UP,

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 2) obsługę parkingową należy zapewnić w granicach terenu UP w ilości 1,2 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40%;
- 6) powierzchnia zabudowy;
- 7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 15 m,
  - b) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków,
  - c) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowych.

## § 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO** – teren usług oświaty, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usług sportu i rekreacji;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) garaże i budynki gospodarcze oraz wiaty,
    - b) dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
  - 2) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
  - 3) maksymalną intensywność zabudowy: 1;
  - 4) teren biologicznie czynny: min. 20%;

5) powierzchnię zabudowy: do 50%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: do 15 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: do 7 m;
- 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych, garażach oraz wiatach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych;
- 5) dopuszcza się fragmentaryczne zadaszenie budynków dachem płaskim, przy czym zadaszenie dachem płaskim nie może przekraczać 30% powierzchni dachu budynku;
- 6) doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne tzw. "wole oko";
- 7) minimum jedno miejsce postojowe na cztery osoby zatrudnione, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

## § 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US – teren zabudowy usług sportu i rekreacji, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa letniskowa;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) budynki gospodarcze i garaże oraz wiaty,
  - b) dojścia i dojazdy,
  - c) parkingi.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 1;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 30%;
- 4) powierzchnię zabudowy: do 40%;
- 5) wysokość budynków usług sportu: do 15 m;
- 6) wysokość budynków domów letniskowych: do 8 m;
- 7) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 8 m;
- 8) geometria dachów: dachy łukowe, płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 9) minimum jedno miejsce postojowe na jeden dom letniskowy, minimum 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 10) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

## § 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UTS1-UTS3** – tereny usług turystyki, sportu i wypoczynku, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi turystyki, sportu i rekreacji,
- b) zabudowa letniskowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki gospodarcze i garaże oraz wiaty,
- b) dojścia i dojazdy;
- c) plaże w terenie oznaczonym symbolem UTS1.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;

3) teren biologicznie czynny: min. 50%;

4) powierzchnię zabudowy: do 40%;

5) wysokość budynków usług turystyki i sportu: do 14 m;

6) wysokość budynków rekreacji i domów letniskowych: do 8 m;

7) wysokość budynków mieszkaniowych: do 10 m;

8) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 8 m;

9) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°, dla budynków o funkcji sportowej dopuszcza się dachy łukowe,

10) ustala się zakaz lokalizacji budynków w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

11) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz letniskowy, minimum jedno miejsce postojowe na 4 zatrudnionych, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

12) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

4. W terenie oznaczonym symbolem UTS1 ustala się zakaz lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych.

5. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

## § 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/U** – teren zabudowy produkcyjnej i usług, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty produkcyjne,
- b) usługi,
- c) składy i magazyny,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) budynki gospodarcze i garaże oraz wiaty,
- c) budynki socjalne,
- a) budynki administracyjne i biurowe,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) place manewrowe.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 3) teren biologicznie czynny: minimum 10%;
- 4) powierzchnię zabudowy: do 80%;
- 5) minimum jedno miejsce postojowe na czterech zatrudnionych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) wysokość budynków: do 15 m;
- 7) wysokość wiat: do 8 m;
- 8) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, w tym dachy płaskie.

3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

4. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się realizację zieleni izolacyjnej o min. szerokości 5 m w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej, o zróżnicowanym pokroju z przewagą gatunków zimozielonych.

6. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

## § 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z** - tereny zieleni, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni ;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) plaże,
  - b) dojścia i dojazdy.

2. Ustala się:

- 1) zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych;
- 2) nakaz zachowania naturalne rzeźby terenu

## § 23.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** - tereny rolnicze, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zadrzewienia śródpolne i nadwodne,
  - b) dojścia i dojazdy do pól.

#### § 24.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** – tereny lasów, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:
  - 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;
  - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urzędzenia lasu;
  - 3) dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych jedynie w obrębie dróg leśnych.

#### § 25.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS1** – teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe stojące;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) rekreacyjne wykorzystanie wód jako kąpieliska,
  - b) pomosty,
  - c) przystanie,
  - d) slipy.

#### § 26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS2** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: odbiornik wód opadowych i drenażowych, kładki, przejścia.

1. Dopuszcza się przekroczenie elementami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:

- 1) wznoszenia innych obiektów budowlanych niż przejazdy, kładki i przejścia;
- 2) zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem oraz poprawą korzystania z wód i utrzymania naturalnego spływu wód.

#### § 27.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS** – tereny parkingów, ustala się przeznaczenie podstawowe parkingi naziemne dla samochodów osobowych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń.

#### § 28.

Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią następujące drogi:

- 1) teren publicznej drogi powiatowej klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L1**, dla którego ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 17,5 m;

- b) szerokość jezdni min. 5,5 m;
  - c) chodniki;
  - d) pasy rowerowe;
  - e) urządzenia obce.
- 2) teren publicznej drogi powiatowej klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L2**, dla którego ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m;
  - b) szerokość jezdni min. 5,5 m;
  - c) chodniki;
  - d) pasy rowerowe;
  - e) urządzenia obce.
- 3) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D1**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 10 m;
  - b) szerokość jezdni min. 5 m;
  - c) chodniki;
  - d) pasy rowerowe;
  - e) urządzenia obce.
- 4) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D2**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 22 m;
  - b) szerokość jezdni min. 5 m;
  - c) chodniki;
  - d) pasy rowerowe;
  - e) urządzenia obce.
- 5) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D3**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 14 m;
  - b) szerokość jezdni min. 5 m;
  - c) chodniki;
  - d) pasy rowerowe;
  - e) urządzenia obce.
- 6) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D4**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 12 m;
  - b) szerokość jezdni min. 5 m;
  - c) chodniki;

- d) pasy rowerowe;
  - e) urządzenia obce.
- 7) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D5**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 11 m;
  - b) szerokość jezdni min. 5 m;
  - c) chodniki;
  - d) pasy rowerowe;
  - e) urządzenia obce.
- 8) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D6**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
  - b) szerokość jezdni min. 5 m;
  - c) chodniki;
  - d) pasy rowerowe;
  - e) urządzenia obce.
- 9) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D7**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 11 m;
  - b) szerokość jezdni min. 5 m;
  - c) chodniki;
  - d) pasy rowerowe;
  - e) urządzenia obce.

### § 29.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW1** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 7,5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 30.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW2** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 31.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW3** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 10 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;



3) urządzenia obce.

### § 32.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW4** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 33.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW5** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 34.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW6** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,5 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 35.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW7** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 36.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW8** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 37.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW9** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 38.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW10** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 9 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 39.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW11** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 8 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 40.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW12** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 41.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW13** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 42.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW14** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 43.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW15** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 44.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW16** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 45.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW17** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 46.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW18** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13 m do 16 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 47.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW19** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 48.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW20** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 49.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW21** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 24 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 50.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW22** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 51.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW23** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 52.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW24** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 12 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 53.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW25** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 54.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW26** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 55.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW27** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 56.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW28** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 57.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW29** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 58.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW30** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 15 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 59.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW31** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 11 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 60.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW32** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 61.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW33** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 62.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW34** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 63.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW35** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 64.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW36** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 9 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 65.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW37** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 66.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW38** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 6 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 67.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW39** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 68.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW40** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 69.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW41** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 70.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW42** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 71.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW43** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5,5 m do 6 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 72.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW44** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 9 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 73.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW45** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 74.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW46** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 75.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW47** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 76.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW48** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 10 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 77.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW49** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 78.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW50** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 79.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW51** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 80.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW52** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 7 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 81.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW53** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 8 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 82.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW54** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 83.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW55** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 84.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW56** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11 m do 14 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 85.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW57** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 86.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW58** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 10;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 87.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW59** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.



### § 88.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW60** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 8 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 89.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW61** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 90.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW62** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 8,5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 91.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW63** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 92.

1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN55 dopuszcza się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami;
- 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego;
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być nie mniejsza niż 20 m;
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.

3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

4. Dla pozostałych terenów nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

### § 93.

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;

- 2) podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji;
- 3) zasady zagospodarowania terenów położonych w pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia zgodnie z § 94 ust. 6 pkt 7.

#### § 94.

1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy projektować i budować w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych. Dla obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe, którą należy wykonać (o ile jest taka możliwość) w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie;
- 3) dopuszcza się budowę i użytkowanie studni w terenach nie wyposażonych w sieć wodociągową.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) budowę i użytkowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym w odległości do 1000 m od terenu oznaczonego symbolem WS1 zabrania się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi po uzyskaniu przez inwestora stosownego pozwolenia wodno-prawnego;

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) odprowadzenie wód z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na terenie inwestycji;
- 2) odprowadzenie wód z terenów usług, przemysłu, dróg i placów utwardzonych do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin do odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 2) rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz płynny do czasu budowy sieci gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną;
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych min. 7 m);
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 5) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;

- 6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi należy zachować wzajemne odległości pomiędzy liniami energetycznymi, a tymi budynkami zgodne z przepisami odrębnymi;
- 7) konieczność zachowania pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych 15 kV zgodnie z rysunkiem planu (min. 7,5 m od osi linii w obie strony), w granicach których zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 8) w przypadku skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, ustalenia, o których mowa w pkt 7 nie obowiązują, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania Polskich Norm oraz przepisów odrębnych;
- 10) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. powyżej 3 m ppt. w granicach pasów, o których mowa w pkt 7;
- 11) przebudowę ewentualnych kolizji na koszt poszczególnych inwestorów realizujących inwestycje kolidujące z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi na podstawie szczegółowych warunków określanych przez zarządcę sieci;
- 12) przyłączenia do sieci elektroenergetycznych na podstawie warunków przyłączenia określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się dystrybucją energii elektrycznej w oparciu o zawarte umowy o przyłączenie;
- 13) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł pozyskujących energię elektryczną wykorzystujących energię słoneczną.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: lokalizację obiektów urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania ludzi oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: przyjmuje się rozwiązania oparte o indywidualne źródła ciepła wykorzystujące paliwa niskoemisyjne i bezemisyjne.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym, zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania (prowadzenie selektywnej gospodarki odpadami);
- 2) gospodarka odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych, ustala się: wprowadzenie do zbiorczej kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych zawierające substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego (w tym dowóz do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków pochodzących ze zbiorników bezodpływowych) wymaga uzyskania przez inwestora stosownego pozwolenia wodnoprawnego.

11. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 28-91.

## **§ 95.**

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 6 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

## **§ 96.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Daleszyce.

**§ 97.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Daleszycach

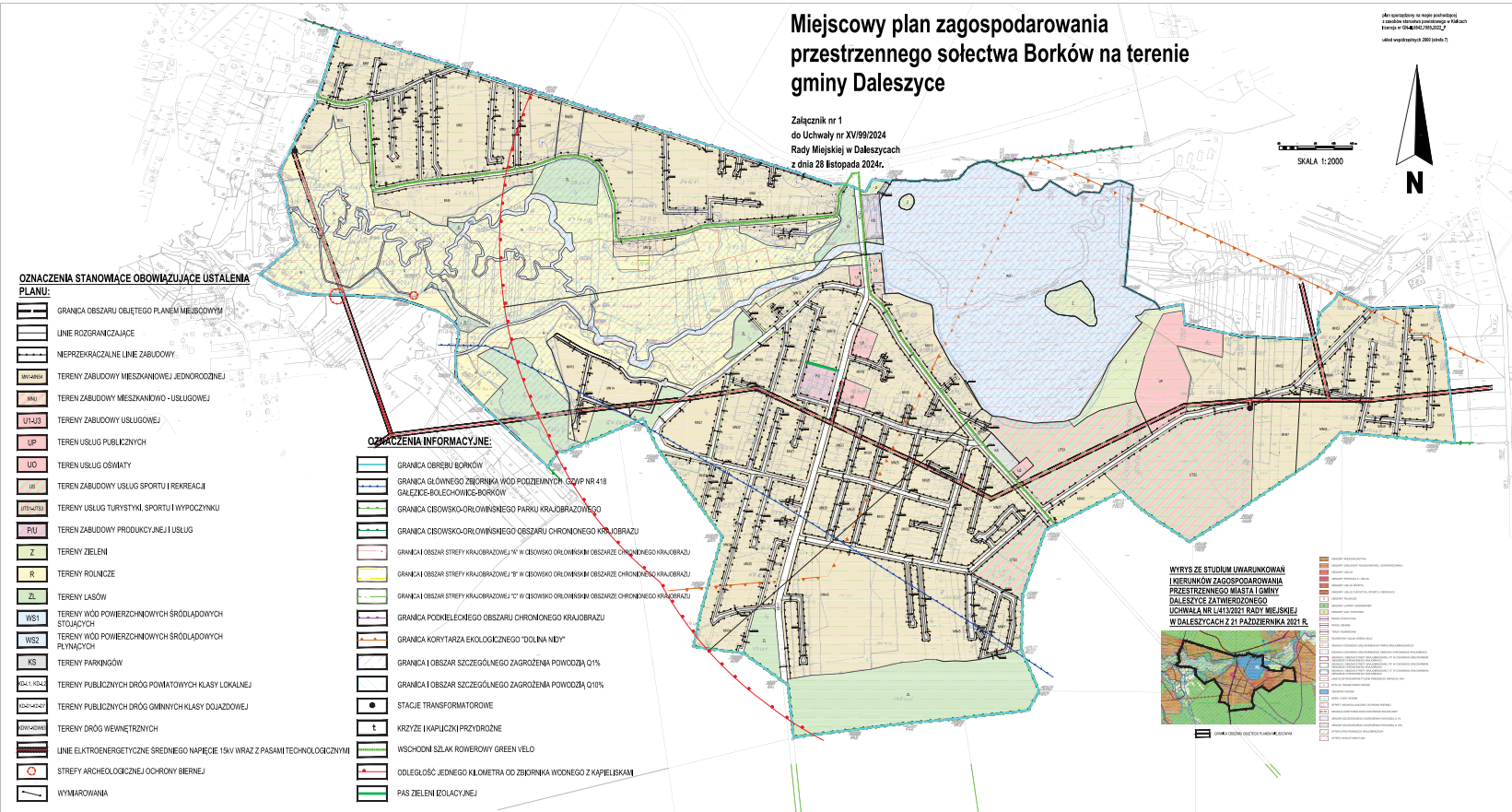
**Mariusz Dziadowicz**

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borków na terenie gminy Daleszycze

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr XV/99/2024  
Rady Miejskiej w Daleszycach  
z dnia 28 listopada 2024r.

Mapa opracowana na podstawie:  
Zmiana oznaczenia planowania w Polach  
Krajowych w 2014 roku (Dz.U. 2014.2222)  
Ustawa z dnia 28 października 2003 roku o

SKALA 1:2000



## OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ, JEDNORODZINEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- TERENY USŁUG OSYMIATY
- TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I WYPOCZYNKU
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUG
- TERENY ZIELENI
- TERENY ROLNICZE
- TERENY LASÓW
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH STÓJĄCYCH
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH
- TERENY PARKINGÓW
- TERENY PUBLICZNYCH DRÓG POMIATOWYCH KLASY LOKALNEJ
- TERENY PUBLICZNYCH DRÓG GMINNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI
- STREFY ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY BIERNEJ
- WYMAROWANIA

## OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA OBSZARU BORKÓW
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH CZVP NR 418 GAŁĘCIE-BOLECHOWICE-BORKÓW
- GRANICA CIBOWSKO-ORŁOWIŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OBSZARU STREFY KRAJOBRAZOWEJ "K" W CIBOWSKO-ORŁOWIŃSKIM OBSZARZE CHRONIENEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA OBSZARU STREFY KRAJOBRAZOWEJ "K" W CIBOWSKO-ORŁOWIŃSKIM OBSZARZE CHRONIENEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA OBSZARU STREFY KRAJOBRAZOWEJ "K" W CIBOWSKO-ORŁOWIŃSKIM OBSZARZE CHRONIENEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA PODKŁĘCOWEGO OBSZARU CHRONIENEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO "DOLNA NIEĆ"
- GRANICA I OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ 0,1%
- GRANICA I OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ 0,1%
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- KRZYŻE I KAPLICZKI PRZYRODZNE
- WSCHODNI SZLAK ROVEROWY GREEN VELO
- ODLEGŁOŚĆ „JEDNEGO KILOMETRA OD ZBIORNIKA WODNEGO Z KAPELESKAM
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ

## WYKRES ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DALESZYCE ZA WERDZISZCZĄ UCHWAŁY NR XLV/157/2021 RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH Z 21 PAŹDZIERNIKA 2021 R.



- GRANICA OBSZARU BORKÓW
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH CZVP NR 418 GAŁĘCIE-BOLECHOWICE-BORKÓW
- GRANICA CIBOWSKO-ORŁOWIŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OBSZARU STREFY KRAJOBRAZOWEJ "K" W CIBOWSKO-ORŁOWIŃSKIM OBSZARZE CHRONIENEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA OBSZARU STREFY KRAJOBRAZOWEJ "K" W CIBOWSKO-ORŁOWIŃSKIM OBSZARZE CHRONIENEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA OBSZARU STREFY KRAJOBRAZOWEJ "K" W CIBOWSKO-ORŁOWIŃSKIM OBSZARZE CHRONIENEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA PODKŁĘCOWEGO OBSZARU CHRONIENEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO "DOLNA NIEĆ"
- GRANICA I OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ 0,1%
- GRANICA I OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ 0,1%
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- KRZYŻE I KAPLICZKI PRZYRODZNE
- WSCHODNI SZLAK ROVEROWY GREEN VELO
- ODLEGŁOŚĆ „JEDNEGO KILOMETRA OD ZBIORNIKA WODNEGO Z KAPELESKAM
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ

**Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/99/2024  
Rady Miejskiej w Daleszycach  
z dnia 28 listopada 2024 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Daleszycach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Rada Miejska w Daleszycach, postanowiła nie uwzględnić następujących uwag:

- 1) złożonych przez osobę fizyczną w dniu 16 sierpnia 2024 r. pismem pod nr rej. 4363 w zakresie:
  - a) w zakresie sporządzenia rysunku planu na nieaktualnym podkładzie geodezyjnym. Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ rysunek planu został sporządzony na mapie pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach. Zawiera treść aktualną na dzień rozpoczęcia procedur planistycznych,
  - b) braku zgody na zajęcie działki nr ewid. 401/1 położonej w Borkowie pod pas drogowy.  
uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ działka nr ewid. 401/1 w Borkowie przeznaczona jest na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na działce tej nie planuje się poszerzenia pasa drogowego,
  - c) braku zgody na teren leśny w granicach działki nr ewid. 401/1.  
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ w granicach działki nr ewid. 401/1 w Borkowie las nie został wydzielony. W związku z tym uwaga nie jest zasadna;
- 2) złożonej przez osobę fizyczną w dniu 19.08.2024 r. pismem pod nr rej. 4384 w zakresie nieuwzględnienia działki nr ewid. 129/3 położonej w Borkowie z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ jej uwzględnienie naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce, które zatwierdzone było uchwałą nr L/413/2021 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 21 października 2021 r. wraz ze zmianą. Ponadto jej przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej kolidowałoby z przepisami uchwały Nr XLIX/878/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Cisiwsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2014 r. poz. 3152);
- 3) złożonej przez osobę fizyczną w dniu 08.08.2024 r. pismem pod nr rej. 4259 w zakresie likwidacji drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW17.  
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie ponieważ wyznaczenie drogi wewnętrznej o symbolu KDW17 jest niezbędne dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN11;
- 4) złożonej przez spółkę prawa handlowego w dniu 12.08.2024 r. pismem pod nr rej. 4317, która wnosi o przeznaczenie działek nr ewid. 157/7 i 157/8 na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz zabudowy nieuciążliwych usług z funkcją handlową.

Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ jej uwzględnienie naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce, które zatwierdzone było uchwałą nr L/413/2021 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 21 października 2021 r. wraz ze zmianą.

**Załącznik Nr 3 do uchwały XV/99/2024  
Rady Miejskiej w Daleszycach  
z dnia 28 listopada 2024 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Daleszycach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borków na terenie gminy Daleszyce, Rada Miejska postanawia, co następuje:

- 1) zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Daleszycach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borków na terenie Gminy Daleszyce będą realizowane zgodnie z planem inwestycyjnym Gminy Daleszyce;
- 2) finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.



Załącznik Nr 4 do uchwały XV/99/2024

Rady Miejskiej w Daleszycach

z dnia 28 listopada 2024 r.

Zalacznik4.xml



**Dane przestrzenne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borków na terenie gminy Daleszyce obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej.**