

**Uchwała Nr XII/140/2008**  
**Rady Gminy w Zaleszanach**  
**z dnia 19 lutego 2008 r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Pilchów, Kępie Zaleszańskie, Dzierdziówka, Motycze Szlacheckie, Turbia i Zbydniów na obszarze gminy Zaleszany.**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym(j.t.Dz.U.z 2001.Nr.142,poz.1591 z późn.zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.)

**Rada Gminy w Zaleszanach uchwala co następuje:**

**ROZDZIAŁ I**  
**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaleszany” uchwalonego uchwałą Nr XXV/240/2001 Rady Gminy Zaleszany z dnia 18 września 2001r. oraz zmianą „Studium” uchwaloną uchwałą Nr XXIV/329/06 Rady Gminy Zaleszany z dnia 25 maja 2006r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Zaleszany, obejmujący 13 obszarów przedstawionych na rysunkach w skali 1:1000;
2. Plany, o których mowa w pkt 1 obejmują obszar o łącznej powierzchni ok. 51,4ha w granicach opracowania, w zakresie zastosowanych oznaczeń.
3. Integralnymi załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunek planu nr 1 w skali 1:1000 dla terenu w miejscowości Pilchów – Gościniec,
  - 2) rysunek planu nr 2 w skali 1:10000 dla terenu w miejscowości Kępie Zaleszańskie – Ogrody,
  - 3) rysunek planu nr 3 w skali 1:1000 dla terenu w miejscowości Kępie Zaleszańskie – nad Osą,
  - 4) rysunek planu nr 4 w skali 1:1000 dla terenu w miejscowości Dzierdziówka – SKR,
  - 5) rysunek planu nr 5 w skali 1:1000 dla terenu w miejscowości Dzierdziówka – GS,
  - 6) rysunek planu nr 6 w skali 1:1000 dla terenu w miejscowości Dzierdziówka – Stare Sanowisko,
  - 7) rysunek planu nr 7 w skali 1:1000 dla terenu w miejscowości Pilchów – działka nr ew. 443/5,
  - 8) rysunek planu nr 8 w skali 1:1000 dla terenu w miejscowości Motycze Szlacheckie – działka nr ew. 110,
  - 9) rysunek planu nr 9 w skali 1:1000 dla terenu w miejscowości Turbia – działka nr ew. 1525,
  - 10) rysunek planu nr 10 w skali 1:1000 dla terenu w miejscowości Zbydniów – działka nr ew. 1330,
  - 11) rysunek planu nr 11 w skali 1:1000 dla terenu w miejscowości Zbydniów – działka nr ew. 1659,
  - 12) rysunek planu nr 12 w skali 1:1000 dla terenu w miejscowości Zbydniów – działki nr ew. 1719, 1720,
  - 13) rysunek planu nr 13 w skali 1:1000 dla terenu w miejscowości Turbia – działka nr ew. 661,

- 14) załącznik Nr 14 - określenie sposobu realizacji zapisanej w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania. \*

## § 2

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Zaleszany w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary w granicach administracyjnych gminy;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki planu (13) na mapach w skali 1:1000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50% obszaru;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, zajmując mniej niż 50% obszaru;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające, którego realizacja na danym obszarze wynika z niezbędnego uzupełnienia infrastruktury przestrzennej lub technicznej i która nie koliduje z funkcjami podstawowymi;
- 6) usługach lub obiektach usługowych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 7) linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie utworzone przez najbardziej wysunięte lica ścian budynków z wyłączeniem balkonów, daszków wystających ponad kondygnację przyziemia oraz garaży;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy – rozumie się przez to wartość liczbową wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych (przez kondygnację nadziemną rozumie się również piwnice doświetlone przez otwory okienne usytuowane w całości nad powierzchnią terenu oraz poddasze uznane zgodnie z prawem budowlanym jako mieszkalne), mierzonej po obrysie zewnętrznym budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i przeznaczonego pod zabudowę;
- 10) przedsięwzięciu uciążliwym – rozumie się przez to ingerencję w środowisko, polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, wymagającą przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w trybie przepisów odrębnych,

## ROZDZIAŁ II

### USTALENIA OGÓLNE OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM

## § 3

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami literowymi:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- 3) UP – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
- 4) UR – tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą rolnictwa

- 5) US – tereny sportu i rekreacji
- 6) ZP – tereny zieleni publicznej urządzonej
- 7) R – tereny użytków rolnych
- 8) tereny komunikacji drogowej-publicznej
  - a) KDG – tereny drogi głównej (krajowej)
  - b) KDL – tereny dróg lokalnych
  - c) KDD – tereny dróg dojazdowych
- 9) tereny komunikacji drogowej-wewnętrznej
  - a) KDW – tereny dróg wewnętrznych
  - b) KDxj – tereny ciągów pieszo – jezdnych
- 10) E – tereny obiektów i urządzeń energetycznych (stacji transformatorowych)
- 11) K – tereny obiektów i urządzeń kanalizacji (przepompowni ścieków)
- 12) T – tereny obiektów i urządzeń telekomunikacji (lokalna centrala telefoniczna)

#### § 4

#### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem.
2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się obowiązującą linię zabudowy:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku planu Nr 1 symbolem MN, od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
    - a) KDL – 15m
    - b) KDD – 12 - 15m zgodnie z rysunkiem planu
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku planu Nr 1 symbolem MN,U od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
    - a) KDL – 15m
    - b) KDD – 15m
3. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MN, od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
    - a)KDG – 38 m
    - b) KDL – 8 - 15m
    - c)KDD – 8 - 12m
    - d) KDW, – 6m
  - 2) Dla zabudowy usługowej lokalizowanej w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,U, od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami:
    - a) KDL – 8 m
    - b) KDD – 10m
  - 3) Dla zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem UP,UR, od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem :
    - a) KDG – 12 m
    - b) KDD – 8m
    - c) KDW, KDxj - 4m
4. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3m lecz nie mniejszej niż 1,5m od tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych.
5. Dopuszcza się sytuowanie reklam na terenach przeznaczonych pod zabudowę w formie:
  - 1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3m;
  - 2) tablic, neonów i ekranów o obrysie zewnętrznym nie większym niż 8m w obrysie zewnętrznym.

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których jest wymagany lub może być wymagany raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia terenów w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych:
  - 1) w zakresie gospodarki ściekowej,
  - 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów tras komunikacyjnych, parkingów i terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej przy wykorzystaniu separatorów związków ropopochodnych;
3. W lokalnych przypadkach, a w szczególności na terenach objętych planami nr 2, 3, 5 i 7, gdzie okresowo może występować wysoki poziom wód gruntowych, posadowienie budynków winno uwzględniać ograniczenia gruntowo-wodne,
4. Wymagania w zakresie bezpieczeństwa ludzi i ich mienia oraz minimalizowania strat powodziowych na terenach potencjalnych zagrożeń powodziowych (tereny objęte planami nr 3, 4, 5, 6 i 8) należy realizować poprzez stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych obiektów kubaturowych, zabezpieczających przed skutkami oddziaływania wód powodziowych,
5. Wymagania w zakresie ochrony powietrza wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
6. Obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku ustalone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska, w tym:
  - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,U dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
  - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 3) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 3 lit. a,b wskazuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
7. Zachować linię zabudowy rekreacyjnej w granicach terenu objętego planem nr 6 w odległości 15m od górnej krawędzi skarpy.

### Zasady kształtowania działek budowlanych

1. Ustala się następujące zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości na działki:
  - 1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
2. W przypadku łączenia i podziału nieruchomości należy zachować minimalne szerokości frontów działek:
  - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 17m;
  - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej ( MN,U) – 22m;
  - 3) dla terenów zabudowy rekreacyjnej (US) - 15m;
3. Powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym położonej w poszczególnych kategoriach terenu nie może być mniejsza niż:
  - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)– 800m<sup>2</sup>;
  - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej ( MN,U) – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla terenów zabudowy rekreacyjnej (US) – 400 m<sup>2</sup>;

4. Wymienione w pkt. 3 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych oraz uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.
5. Ustala się położenie granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem 60° do 90°.

## § 7

### **Ustalenia dotyczące rozbudowy systemu komunikacyjnego**

1. Ustala się układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi komunikacyjnej terenów objętych planami i powiązania z układem komunikacyjnym zewnętrznym, oznaczony na rysunku planu symbolami:
  - 1) KDG – droga główna
  - 2) KDL – droga lokalna
  - 3) KDD – droga dojazdowa
2. Ustala się układ uzupełniający dróg wewnętrznych, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW dla obsługi komunikacyjnej terenów i powiązania z układem dróg publicznych oraz dojazdem do pól.
3. Ustala się ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDxj i pieszo-rowerowe w ciągach zieleni ZP.
4. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów:
  - 1) niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego w ilości:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe na działce dla przeznaczenia podstawowego;
    - b) w przypadku wystąpienia przeznaczenia dopuszczalnego – usług, dodatkowo 1 miejsce parkingowe;
    - c) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dodatkowo zabezpieczyć minimum 1 miejsce parkingowe na każde następne 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - d) dla zabudowy produkcyjnej i rzemieślniczej 2 miejsca na 10 zatrudnionych;
    - e) dla terenów sportowo – rekreacyjnych w obrębie wydzielonego terenu – 1 miejsce parkingowe na 1 działkę;
  - 2) lokalizacja miejsc parkingowych dla samochodów winna zapewnić ochronę interesów osób trzecich.

## § 8

### **Ustalenia dotyczące przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Sieci infrastruktury technicznej prowadzić przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych. W przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez pozostałe tereny wyznaczone na rysunku planu w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
2. Zaopatrzenie w wodę
  - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieć wodociągowa,
  - 2) na obszarach objętych planem należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
3. Gospodarka ściekowa - ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury kanalizacyjnej:
  - 1) obszary objęte planem są lub zostaną wyposażone w system zbiorowej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni w miejscowości Kępie Zaleszańskie.
  - 2) budowa sieci kanalizacyjnej na nowych terenach budowlanych powinna być prowadzona w układzie rozdzielczym, grawitacyjno – ciśnieniowym,

- 3) do czasu realizacji docelowych rozwiązań w zakresie kanalizacji dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnego gromadzenia i utylizacji ścieków na zasadach obowiązujących w gminie,
- 4) odwodnienie terenów nastąpi poprzez system rowów otwartych, do których wody opadowe zostaną doprowadzone powierzchniowo przez odpowiednie ukształtowanie spadków dróg oraz płytkimi korytami.
4. Zaopatrzenie w gaz będzie w oparciu o istniejące stacje redukcyjno – pomiarowe I<sup>o</sup>:
  - 1) Turbia o przepustowości Q – 1600Nm<sup>3</sup>/h
  - 2) Zbydniów o przepustowości Q – 600Nm<sup>3</sup>/h
  - 3) Kępie Zaleszańskie o przepustowości Q – 600Nm<sup>3</sup>/h
  - 4) poprzez rozbudowę istniejącej sieci średnioprężnej.Redukcja ciśnienia średniego na niskie nastąpi u odbiorców poprzez indywidualne reduktory domowe.
5. Zaopatrzenie w ciepło - pokrycie potrzeb cieplnych nastąpi poprzez realizację indywidualnych systemów grzewczych wykorzystujących jako czynnik grzewczy paliwo spełniające dopuszczalne normy ekologiczne.
6. Gospodarka odpadami
  - 1) gromadzenie odpadów stałych szczelnie w pojemnikach na własnej działce.
  - 2) odbiór odpadów komunalnych nastąpi przez wyspecjalizowane jednostki na zasadach obowiązujących w gminie.
  - 3) odpady wytworzone w wyniku prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej zostaną wykorzystane lub unieszkodliwione na zasadach określonych odrębnymi przepisami.
7. Projektowane przewody wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasem jezdni. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość lokalizacji w pasie jezdni po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

Trasy sieci kanalizacyjnej, wodociągowej i gazowej nie mogą uniemożliwiać realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.
8. Energetyka:
  - 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz usytuowane poza obszarem objętym planem,
  - 2) wzdłuż istniejących i nowo projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV, linii kablowych 15 kV i 0,4 kV, wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, należy zachować odległości zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze SN/0,4 kV oraz trasy nowo projektowanych linii 15 kV należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować zgodnie z warunkami wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidującymi z innymi ustaleniami planu;
  - 4) na obszarze objętym planem dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia na linie kablowe oraz w uzasadnionych przypadkach na linie napowietrzne, na warunkach określonych przez operatora sieci elektroenergetycznej;
  - 5) linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy prowadzić, w liniach rozgraniczających istniejących dróg, poza pasem jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 7) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy budować w wykonaniu wewnętrznym i napowietrznym o wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową;
9. Obsługa telekomunikacyjna poprzez:
  - 1) budowę centrali lokalnej(koncentratora) oraz budowę sieci telekomunikacyjnej w ciągach projektowanych i istniejących dróg wg projektu zasilania na warunkach określonych przez dysponenta sieci oraz operatorów niezależnych i telefonię komórkową.

- 2) urządzenia telekomunikacyjne należy umieszczać wewnątrz obiektów kubaturowych lub w kioskach wolnostojących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego,
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych na masztach nadawczych poza terenami zabudowy mieszkaniowej
10. Dopuszcza się remonty, modernizację, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci i w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

### ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### § 9

**Obszar oznaczony na załączniku graficznym nr 1 – rysunek planu dla terenu w miejscowości PILCHÓW – GOŚCINIEC (powierzchnia terenu- 24.0 ha)**

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, określonego na rysunku planu symbolem - MN (1MN-6MN) .
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) nieuciążliwe usługi komercyjne,
  - 2) obiekty małej architektury,
  - 3) zieleń ozdobną,
  - 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - 5) miejsca parkingowe niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,5;
  - 2) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych elementów betonowych;
  - 3) zachowanie na każdej działce minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 4) parametry zabudowy mieszkaniowej:
    - a) budynki jednorodzinne wyłącznie jako wolnostojące,
    - b) wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
    - c) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną równoległe do ulicy lub prostopadłe do bocznych granic działek,
    - d) dla dachów dwuspadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych,
    - e) dla dachów wielospadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych w obrębie jednej bryły,
    - f) kształty dachów zharmonizowane z kształtem dachów budynków jednorodzinnych usytuowanych na sąsiednich działkach dla kontynuacji przeważającej formy dachów,
    - g) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo-czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem,
    - h) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali (kolory tzw. naturalne np.: piaskowy, pastelowy brzoskwiniowy, „złamana biel”)
  - 5) budynki gospodarcze i garaże lub o połączonych funkcjach należy realizować (za wyjątkiem budynków dobudowanych do budynków mieszkalnych):
    - a) w tyle działki za budynkiem mieszkalnym w narożach działki bądź we wspólnej granicy działek, przy czym dopuszcza się także lokalizację budynków w zbliżeniu do granicy działki lub jako wolnostojące,
    - b) budynki gospodarcze należy lokalizować jako dobudowane w przypadku istniejących bądź realizowanych w granicy budynków gospodarczych na działkach sąsiednich,

- c) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - e) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki,
  - f) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów, dostosowane do pokrycia budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce.
  - g) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku zharmonizowana z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki,
4. Obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN; 1MN,U; 2MN,U i 3MN,U w 50 - metrowej strefie od granicy cmentarza.
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

## § 10

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z nieuciążliwymi usługami wbudowanymi w parterach budynków mieszkalnych lub wolnostojące, określonego na rysunku planu symbolem - **MN,U** (1MN,U-3MN,U) .
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) obiekty małej architektury,
  - 2) zieleń ozdobną,
  - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - 4) miejsca parkingowe niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,6 dla każdej działki;
  - 2) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych elementów betonowych;
  - 3) zachowanie na każdej działce minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 4) parametry zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
    - a) budynki wyłącznie jako wolnostojące o funkcji odrębnej (mieszkaniowej lub usługowej) lub połączonej (mieszkaniowo-usługowej),
    - b) wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, w tym parter o funkcji mieszkaniowej lub usługowej a poddasze mieszkalne, maksymalnie 9,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
    - c) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną równoległe do ulicy lub prostopadle do bocznych granic działek,
    - d) dla dachów dwuspadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych,
    - e) dla dachów wielospadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych w obrębie jednej bryły,
    - f) kształty dachów zharmonizowane z kształtem dachów budynków jednorodzinnych usytuowanych na sąsiednich działkach dla kontynuacji przeważającej formy dachów,
    - g) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo-czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem,
    - h) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali (kolory tzw. naturalne np.: piaskowy, pastelowy brzoskwiniowy, „złamana biel”)
  - 5) budynki gospodarcze i garaże lub o połączonych funkcjach należy realizować (za wyjątkiem garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych):



- a) w tyle działki za budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym lub usługowym w narożach działki bądź we wspólnej granicy działek, przy czym dopuszcza się także lokalizację budynków w zbliżeniu do granicy działki lub jako wolnostojące,
  - b) budynki gospodarcze należy lokalizować jako dobudowane w przypadku istniejących bądź realizowanych w granicy budynków gospodarczych na działkach sąsiednich,
  - c) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - e) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki,
  - f) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów, dostosowane do pokrycia budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce.
  - g) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku zharmonizowana z budynkiem o funkcji podstawowej w obrębie jednej działki,
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

#### § 11

- 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod projektowaną stacją transformatorową, oznaczonego na rysunku planu symbolem - E.
- 2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod projektowaną przepompownię ścieków, oznaczonego na rysunku planu symbolem - K.
- 3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod projektowaną lokalną centralę telefoniczną (koncentratora), oznaczonego na rysunku planu symbolem - T,
- 4. W terenach, o których mowa w ust. 1-3 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego,
  - 2) zieleni niskiej,
  - 3) komunikacji wewnętrznej (dojazd do obiektów i urządzeń)

#### § 12

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez budowę sieci w układzie pierścieniowo - rozdzielczym przebiegającym w liniach rozgraniczających dróg publicznych.
- 2) odprowadzenie ścieków poprzez realizację kanalizacji sanitarnej i ciśnieniowej wraz z przepompowniami. Ustala się trzy podstawowe zlewnie obsługiwane przez przepompownię K1 (poza terenem opracowania wg projektu technicznego), K2 i K3.
  - a) przepompownia K1 wraz z układem kanałów przebiegających w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL i KDD dla obsługi terenów 1MN, 2MN, 3MN, 5MN i 6MN.
  - b) przepompownia K2 wraz z układem kanałów przebiegających w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 8KDD dla obsługi terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 1MN,U, 2MN,U i 3MN,U. Rurociąg tłoczny przetłoczy ścieki z K2 do projektowanej kanalizacji grawitacyjnej poza granicą opracowania.
  - c) przepompownia K3 wraz z układem kanałów przebiegających w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD dla obsługi terenów 6MN i 5MN. Rurociąg tłoczny Ø 75 przetłoczy ścieki do projektowanego rurociągu tłoczego .
- 2) zaopatrzenie w gaz poprzez budowę sieci średnioprężnej w układzie pierścieniowo – rozdzielczym. Główny przewód sieci średnioprężnej spinający istniejącą sieć Ø 65 i Ø 32

przebiegać winien w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.

- 3) zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) z projektowanej stacji transformatorowej 15/04kV wewnętrznej 20/630kVA z transformatorem według potrzeb – oznaczonej na rysunku planu symbolem E;
  - b) zasilanie projektowanej stacji projektowaną linią kablową z odgałęzienia linii 15kV „Turbia” znajdującego się poza granicą opracowania;
  - c) zasilanie projektowanego budownictwa, oświetlenia ulicznego, telefonów, internetu z linii niskiego napięcia wyprowadzonej z projektowanej stacji;
  - d) wokół projektowanej stacji trafo 20/630kV i linii średniego i niskiego napięcia 15kV i 230/400V zachować odległości zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.
- 4) obsługa telekomunikacyjna poprzez budowę centrali lokalnej(koncentratora) oznaczonej na rysunku planu symbolem T i kabla światłowodowego od miejscowości Agatówka do zasilania koncentratora oraz budowę sieci telekomunikacyjnej w ciągach projektowanych i istniejących dróg.

#### § 13

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogę publiczną klasy L oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDL**,
2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
  - 3) pasów zieleni.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12m;
  - 2) szerokość jezdni – 6m;
  - 3) chodniki;
  - 4) należy zapewnić odwodnienie elementów pasa drogowego.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

#### § 14

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogi publiczne klasy D oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD** (1KDD – 7KDD),
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
  - 3) pasów zieleni.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - 1KDD** – 10m
    - 2KDD** – 12m
    - 3KDD** – 10m
    - 4KDD** – 10m (zakończona placem manewrowym)
    - 5KDD** – 10m
    - 6KDD** – 10m
    - 7KDD** – 7m – 10m
    - 8KDD** – 10m
    - 9KDD** – 10m
  - 2) szerokość jezdni – 5,0m;
  - 3) chodniki obustronne;
  - 4) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

**Obszar oznaczony na załączniku graficznym nr 2 – rysunek planu dla terenu w miejscowości KĘPIE ZALESZAŃSKIE – OGRODY (powierzchnia terenu- 4.5 ha)**

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną określonego na rysunku planu symbolem - MN (1MN-2MN).
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) nieuciążliwe usługi komercyjne,
  - 2) obiekty małej architektury,
  - 3) zieleń ozdobną,
  - 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - 5) miejsca parkingowe niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0.2 do 0.5 dla każdej działki;
  - 2) nie dopuszcza się grodzienia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych elementów betonowych;
  - 3) zachowanie na każdej działce minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 4) parametry zabudowy mieszkaniowej:
    - a) budynki jednorodzinne wyłącznie jako wolnostojące,
    - b) wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
    - c) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną równolegle do ulicy(dla działek przyległych jako naroże do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL i KDD, usytuowanie kalenicy równolegle do drogi KDL),
    - d) dla dachów dwuspadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych,
    - e) dla dachów wielospadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych w obrębie jednej bryły,
    - f) kształty dachów zharmonizowane z kształtem dachów budynków jednorodzinnych usytuowanych na sąsiednich działkach dla kontynuacji przeważającej formy dachów,
    - g) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo-czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem,
    - h) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali (kolory tzw. naturalne np.: piaskowy, pastelowy brzoskwiniowy, „złamana biel”)
  - 5) budynki gospodarcze i garaże lub o połączonych funkcjach należy realizować:
    - a) w tyle działki za budynkiem mieszkalnym w narożach działki bądź we wspólnej granicy działek, przy czym dopuszcza się także lokalizację budynków w zbliżeniu do granicy działki lub jako wolnostojące,
    - b) budynki gospodarcze należy lokalizować jako dobudowane w przypadku istniejących bądź realizowanych w granicy budynków gospodarczych na działkach sąsiednich,
    - c) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - d) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
    - e) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki,
    - f) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów, dostosowane do pokrycia budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce.
    - g) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku zharmonizowana z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki,

4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

#### § 16

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zieleń publiczną urządzoną, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** (1ZP i 2ZP)
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) oczek wodnych,
  - 2) placu zabaw dla dzieci, urządzeń sportowych (na terenie oznaczonym symbolem 2 ZP);
  - 3) małych form architektonicznych;
  - 4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10;
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji innych obiektów niż wymienione w ust. 1 i 2.

#### § 17

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod pasy drogowe dróg publicznych klasy D oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD (1KDD i 2KDD)**.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
  - 2) pasów zieleni.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających - 10 m;
  - 2) szerokość jezdni – 5,0m;
  - 3) chodniki obustronne;
  - 4) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

#### § 18

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej Ø 110 przebiegającej przez teren objęty planem ,
- 2) odprowadzenie ścieków bezpośrednio do istniejącej kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej Ø 200 i przez realizację sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDD oraz dla segmentów zabudowy 1MN i 2MN kanalizację grawitacyjną przebiegającą przez tereny działek jak na rysunku planu.
- 3) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci średnioprężnej Ø 40 i Ø 50 poprzez rozbudowę gazociągu spinającego w/w sieci,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji napowietrznej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu,
- 5) obsługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej w ciągach projektowanych i istniejących.

#### § 19

**Obszar oznaczony na załączniku graficznym nr 3 – rysunek planu dla terenu w miejscowości KĘPIE ZALESZAŃSKIE – NAD OSĄ (powierzchnia terenu – 1.7 ha)**

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) nieuciążliwe usługi komercyjne,
  - 2) obiekty małej architektury,
  - 3) zieleń ozdobną,
  - 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- 5) miejsca parkingowe niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0.2 do 0.5 dla każdej działki,
  - 2) zachowanie na każdej działce minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 3) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych elementów betonowych;
  - 4) budynki mieszkalne należy realizować:
    - a) budynki jednorodzinne wyłącznie jako wolnostojące,
    - b) wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
    - c) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną równoległe do ulicy,
    - d) dla dachów dwuspadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych,
    - e) dla dachów wielospadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych w obrębie jednej bryły,
    - f) kształty dachów zharmonizowane z kształtem dachów budynków jednorodzinnych usytuowanych na sąsiednich działkach dla kontynuacji przeważającej formy dachów,
    - g) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo-czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem,
    - h) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali (kolory tzw. naturalne np.: piaskowy, pastelowy brzoskwinowy, „złamana biel”)
  - 5) budynki gospodarcze i garaże lub o połączonych funkcjach należy realizować:
    - a) w tyle działki za budynkiem mieszkalnym w narożach działki bądź we wspólnej granicy działek, przy czym dopuszcza się także lokalizację budynków w zbliżeniu do granicy działki lub jako wolnostojące,
    - b) budynki gospodarcze należy lokalizować jako dobudowane w przypadku istniejących bądź realizowanych w granicy budynków gospodarczych na działkach sąsiednich,
    - c) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - d) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
    - e) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki,
    - f) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów, dostosowane do pokrycia budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce.
    - g) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku zharmonizowana z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki,
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

## § 20

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod projektowaną stacją transformatorową, oznaczonego na rysunku planu symbolem - E.
2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego,
  - 2) zieleni niskiej,
  - 3) komunikacji wewnętrznej (dojazd do obiektów i urządzeń).

## § 21

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogi publiczne klasy D oznaczonego na rysunku planu symbolami **KDD** ( 1KDD-2KDD) w tym pod poszerzenie istniejącego pasa 1KDD
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
  - 2) pasów zieleni.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:  
**1KDD** – 7m – 10m  
**2KDD** – 10m – 15m (zakończona placem manewrowym)
  - 2) szerokość jezdni – 5,0m;
  - 3) chodniki obustronne (2KDD), chodnik od strony zabudowy (1KDD);
  - 4) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

## § 22

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej  $\varnothing$  160,  $\varnothing$  110 i  $\varnothing$  90 przebiegającej przez teren osiedla oraz w jego sąsiedztwie.
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego systemu kanalizacji sanitarno – grawitacyjnej  $\varnothing$  200 przebiegającej przez teren osiedla.
- 3) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci średnioprężnej  $\varnothing$  40 poprzez jego rozbudowę,
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej napowietrznej 15/04kV znaczonej na rysunku planu symbolem E zasilanej projektowaną linią napowietrzną z istniejącej linii 15kV „Gorzyce” znajdującej się poza granicą opracowania;
- 5) obsługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej w ciągach projektowanych i istniejących dróg.

## § 23

**Obszar oznaczony na załączniku graficznym nr 4 – rysunek planu dla terenu w miejscowości DZIERDZIÓWKA – SKR (powierzchnia terenu – 1.7 ha)**

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**, .
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) nieuciążliwe usługi komercyjne;
  - 2) obiekty małej architektury,
  - 3) zieleń ozdobną;
  - 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) miejsca parkingowe niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy: 0d 0.2 do 0.4 dla każdej działki;
  - 2) zachowanie na każdej działce minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 3) nie dopuszcza się groduzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych elementów betonowych;
  - 4) parametry zabudowy mieszkaniowej:
    - a) budynki jednorodzinne wyłącznie jako wolnostojące,
    - b) wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
    - c) dachy dwu-lub wielospadowe o kacie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną równoległe do ulicy,

- d) kształty dachów zharmonizowane z kształtem dachów budynków jednorodzinnych usytuowanych na sąsiednich działkach dla kontynuacji przeważającej formy dachów,
  - e) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem,
  - f) kolorystyka elewacji – stosować naturalne barwy pastelowe,
- 5) budynki gospodarcze i garaże lub o połączonych funkcjach należy realizować:
- a) w tyle działki za budynkiem mieszkalnym – w narożach działki bądź we wspólnej granicy działek, przy czym dopuszcza się także lokalizację budynków w zbliżeniu do granicy działki lub jako wolnostojące,
  - b) budynki gospodarcze należy lokalizować jako dobudowane w przypadku istniejących bądź realizowanych w granicy budynków gospodarczych na działkach sąsiednich,
  - c) dopuszcza się lokalizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - e) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki,
  - f) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów, dostosowane do pokrycia budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

#### § 24

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej Ø 160 przebiegającej przez teren projektowanej zabudowy;
- 2) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacyjnej;
- 3) zaopatrzenie w gaz gazociągiem średnioprężnym Ø 32 od istniejącej sieci,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej napowietrznej 15/04kV oznaczonej na rysunku Nr 5 symbolem E lub z istniejącej stacji transformatorowej napowietrznej 15/0,4 kV Dzierdziówka III znajdującej się poza granicą opracowania ;
- 5) obsługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej w ciągach projektowanych i istniejących dróg.

#### § 25

**Obszar oznaczony na załączniku graficznym nr 5 – rysunek planu dla terenu w miejscowości DZIERDZIÓWKA – GS (powierzchnia terenu – 4.0 ha)**

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN (1MN – 3MN).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) nieuciążliwe usługi komercyjne,
  - 2) obiekty małej architektury,
  - 3) zieleń ozdobną,
  - 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - 5) miejsca parkingowe niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,5 dla każdej działki;
  - 2) nie dopuszcza się groduzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych elementów betonowych;

- 3) na terenie oznaczonym symbolem 1 MN należy uwzględnić ograniczenia związane z przebiegiem linii 15 kV,
  - 4) zachowanie na każdej działce minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) parametry zabudowy mieszkaniowej:
    - a) budynki jednorodzinne wyłącznie jako wolnostojące,
    - b) wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
    - c) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną równoległe do ulicy,
    - d) kształty dachów zharmonizowane z kształtem dachów budynków jednorodzinnych usytuowanych na sąsiednich działkach dla kontynuacji przeważającej formy dachów,
    - e) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem,
    - f) kolorystyka elewacji – stosować naturalne barwy pastelowe,
  - 6) budynki gospodarcze i garaże lub o połączonych funkcjach należy realizować:
    - a) w tyle działki za budynkiem mieszkalnym w narożach działki bądź we wspólnej granicy działek, przy czym dopuszcza się także lokalizację budynków w zbliżeniu do granicy działki lub jako wolnostojące,
    - b) budynki gospodarcze należy lokalizować jako dobudowane w przypadku istniejących bądź realizowanych w granicy budynków gospodarczych na działkach sąsiednich,
    - c) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - d) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
    - e) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki,
    - f) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów, dostosowane do pokrycia budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

#### § 26

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod projektowaną stację transformatorową, oznaczonego na rysunku planu symbolem - E.
2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego,
  - 2) zieleni niskiej,
  - 3) komunikacji wewnętrznej (dojazd do obiektów i urządzeń)
3. Nie ustala się przeznaczenia uzupełniającego.

#### § 27

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod poszerzenie pasów drogowych dróg publicznych klasy L, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL** (1KDL i 2KDL),
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
  - 3) pasów zieleni.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 15m;
  - 2) szerokość jezdni – 6m;



- 3) chodnik – 2,25m;
  - 4) zapewnić odwodnienie elementów pasa drogowego,
  - 5) niewykorzystany teren pod lokalizację jezdni i chodników należy urządzić zielenią izolacyjną.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

#### § 28

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogi publiczne klasy D oznaczonego na rysunku planu symbolami **KDD** (1KDD i 2KDD).
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
  - 3) pasów zieleni.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: – 10m
  - 2) szerokość jezdni – 5,0m;
  - 3) chodniki obustronne;
  - 4) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.
  - 5) niewykorzystany teren pod lokalizację jezdni i chodników należy urządzić zielenią izolacyjną;
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

#### § 29

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu  $\varnothing$  90, przebiegającego poza granicami opracowania planu, poprzez budowę odgałęzień od tego wodociągu,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci sanitarnej grawitacyjnej  $\varnothing$  200 (zgodnie z projektem technicznym-PT) do projektowanej przepompowni,
- 3) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci średnioprężnej  $\varnothing$  40 przebiegającej poza granicami planu poprzez jej rozbudowę,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej napowietrznej 15/04kV oznaczonej na rysunku planu symbolem E, zasilanej projektowaną linią z odgałęzienia linii 15kV „Turbia” zlokalizowanej poza granicą opracowania;
- 5) obsługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej w ciągach projektowanych i istniejących dróg.

#### § 30

**Obszar oznaczony na załączniku graficznym nr 6 – rysunek planu dla terenu w miejscowości DZIERDZIÓWKA – STARE SANOWISKO (powierzchnia terenu – 0.90 ha)**

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod obiekty i urządzenia rekreacyjne, oznaczonego na rysunku planu symbolami **US** (1US i 2US).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej (altanki);
  - 2) urządzenia sportowe,
  - 3) zieleni;
  - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) miejsca parkingowego niezbędnego dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych (altan) – do 35m<sup>2</sup>,
  - 2) maksymalna wysokość altan mierzona od poziomu terenu do kalenicy dachu – 5,0m;

- 3) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
  - 4) kolorystyka elewacji – stosować naturalne barwy pastelowe;
  - 5) pokrycia dachowe w ciemnej kolorystyce, zbliżone do naturalnych materiałów pokryć dachowych;
  - 6) zachowanie na każdej działce minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

#### § 31

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogę wewnętrzną oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 7,0m;
  - 2) szerokość jezdni – 5,0m.
3. Powiązanie terenów US z komunikacją publiczną, drogą KDW do drogi gminnej przebiegającej poza terenem opracowania planu.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

#### § 32

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod ciąg pieszo – jezdny, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDxj**
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość 5m w liniach rozgraniczających.
3. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

#### § 33

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych.
- 2) gromadzenie i utylizacja ścieków poprzez rozwiązania indywidualne zgodne z obowiązującymi przepisami.
- 3) zaopatrzenia w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej napowietrznej 15/04kV oznaczonej na rysunku Nr 5 symbolem E
- 4) obsługa telekomunikacyjna- telefonia komórkowa.

#### § 34

**Obszar oznaczony na załączniku graficznym nr 7 – rysunek planu dla terenu w miejscowości PILCHÓW – DZIAŁKA NR EW. 443/5 (powierzchnia terenu – 8.0 ha)**

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN(1MN-2MN)**,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) nieuciążliwe usługi komercyjne,
  - 2) obiekty małej architektury,
  - 3) zieleni ozdobną,
  - 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - 5) miejsca parkingowe niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,5 dla każdej działki;
  - 2) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych elementów betonowych;

- 3) zachowanie na każdej działce minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 4) parametry zabudowy mieszkaniowej:
    - a) budynki jednorodzinne wyłącznie jako wolnostojące,
    - b) wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
    - c) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną równoległe do ulicy (dla działek przyległych jako naroże do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL i KDD, usytuowanie kalenicy równoległego drogi),
    - d) dla dachów dwuspadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych,
    - e) dla dachów wielospadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych w obrębie jednej bryły,
    - f) kształty dachów zharmonizowane z kształtem dachów budynków jednorodzinnych usytuowanych na sąsiednich działkach dla kontynuacji przeważającej formy dachów,
    - g) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo-czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem,
    - h) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali (kolory tzw. naturalne np.: piaskowy, brzoskwiniowy, „złamana biel”)
  - 5) budynki gospodarcze i garaże lub o połączonych funkcjach należy realizować:
    - a) w tyle działki za budynkiem mieszkalnym w narożach działki bądź we wspólnej granicy działek, przy czym dopuszcza się także lokalizację budynków w zbliżeniu do granicy działki lub jako wolnostojące,
    - b) budynki gospodarcze należy lokalizować jako dobudowane w przypadku istniejących bądź realizowanych w granicy budynków gospodarczych na działkach sąsiednich,
    - c) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - d) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
    - e) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki,
    - f) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów, dostosowane do pokrycia budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce,
    - g) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku zharmonizowana z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki,
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

#### § 35

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zielen publiczną urządzoną, oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZP** (1ZP- 2ZP)
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) oczek wodnych, fontann;
  - 2) placu zabaw dla dzieci, urządzeń sportowych na terenach oznaczonych symbolem 2ZP;
  - 3) małych form architektonicznych - na terenie oznaczonym symbolem 1ZP;
  - 4) pasa zieleni izolującej zabudowę mieszkaniową od terenów rekreacyjnych – 1ZP
  - 5) sieci infrastruktury technicznej w tym oświetlenia ciągu pieszego i rowerowego;
  - 6) ścieżek rowerowych w obrębie terenu oznaczonego symbolem 1 ZP
3. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;

#### § 36

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod projektowaną stację transformatorową, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod projektowaną przepompownię ścieków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **K**.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego,
  - 2) zieleni niskiej,
  - 3) komunikacji wewnętrznej (dojazd do obiektów i urządzeń)
4. Nie ustala się przeznaczenia uzupełniającego.

#### § 37

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod poszerzenie pasów drogowych dróg publicznych klasy L, oznaczonego na rysunku planu symbolami **KDL** (1KDL – 2KDL).
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
  - 3) pasów zieleni.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:  
1KDL – 10m – 18m  
2KDL – 12m
  - 2) szerokość jezdni – 6m;
  - 3) chodniki;
  - 4) zapewnić odwodnienie elementów pasa drogowego;
  - 5) niewykorzystany teren pod lokalizację jezdni i chodników należy urządzić zielenią.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

#### § 38

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogi publiczne klasy D oznaczonego na rysunku planu symbolami **KDD** (1KDD – 2KDD)
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
  - 6) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 7) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
  - 8) pasów zieleni.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m
  - 2) szerokość jezdni – 5,0m;
  - 3) chodniki obustronne;
  - 4) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.
  - 5) niewykorzystany teren pod lokalizację jezdni i chodników należy urządzić zielenią izolacyjną;
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

#### § 39

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø 90, poprzez jego rozbudowę.
- 2) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej Ø 200 (zgodnie z PT) do projektowanej przepompowni ścieków.
- 3) zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci średnioprężnych Ø 40 i Ø 32 przebiegających poza granicami opracowania, poprzez budowę odgałęzień.
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej napowietrznej 15/04kV oznaczonej na rysunku planu symbolem E, zasilanej z projektowanej linii kablowej z odgałęzienia „Pilchów 3” lub z linii 15kV „Radomyśl”
- 5) obsługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej w ciągach projektowanych i istniejących dróg.

#### § 40

#### **Obszar oznaczony na załączniku graficznym nr 8 – rysunek planu dla terenu w miejscowości MOTYCZE SZLACHECKIE – (działka nr ew. 110 o powierzchni 1.25 ha)**

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową związaną z obsługą rolnictwa, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UR**, w tym pod:
  - 1) place składowe, wiaty,
  - 2) magazyny, hurtownie,
2. przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) obiekty biurowo – administracyjne i socjalne, związane z funkcją podstawową
  - 2) obiekty garażowe,
  - 3) parkingi, place postojowe i manewrowe transportu drogowego,
  - 4) zieleń o charakterze izolacyjnym.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
4. Zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy:
  - 1) dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne;
  - 2) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 25°;
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki;
  - 4) część działki znajdująca się pomiędzy elewacją frontową budynków, a drogą publiczną należy zagospodarować zielenią wysoką i średnią;
  - 5) komunikację wewnętrzną, parkingi, place składowe i manewrowe należy realizować jako utwardzone, a odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie przy wykorzystaniu separatorów związków ropopochodnych.
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

#### § 41

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG** przeznacza się pod poszerzenie pasa drogowego drogi klasy G, zgodnie z parametrami technicznymi dotyczącymi dróg publicznych.
2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
  - 3) pasów zieleni.
3. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

#### § 42

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych.
- 2) gromadzenie i utylizacja ścieków poprzez rozwiązania indywidualne zgodne z obowiązującymi przepisami.
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia przebiegającej wzdłuż drogi KDG;
- 4) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci średnioprężnej  $\varnothing$  32 przebiegającej poza granicami opracowania planu,
- 5) obsługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej w ciągach projektowanych i istniejących dróg.

#### § 43

**Obszar oznaczony na załączniku graficznym nr 9 – rysunek planu dla terenu w miejscowości TURBIA – (działka nr ew. 1525 powierzchni 0.70 ha)**

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usługowo-produkcyjną, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP**, w tym pod:
  - 1) obiekty produkcyjne i rzemieślnicze,
  - 2) składy, magazyny, hurtownie, wiaty,
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) obiekty socjalno-biurowe i pomocnicze związane z funkcją podstawową,
  - 2) obiekty garażowe
  - 3) place postojowe i manewrowe transportu drogowego,
  - 4) parking w wymiarze 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych,
  - 5) zieleń o charakterze izolacyjnym.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne;
  - 2) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 25°;
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki;
  - 4) część działki znajdująca się pomiędzy elewacją frontową budynków, a drogą publiczną należy zagospodarować zielenią wysoką i średnią;
  - 5) komunikację wewnętrzną, parkingi, place składowe i manewrowe należy realizować jako utwardzone, a odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie przy wykorzystaniu separatorów związków ropopochodnych.
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

#### § 44

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** (1KDD i 2KDD) przeznacza się pod poszerzenie pasów drogowych dróg publicznych klasy D .
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
  - 3) pasa zieleni.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej:
  - 1) niewykorzystany teren pod lokalizację jezdni i chodników należy urządzić zielenią z dopuszczeniem elementów małej architektury;
  - 2) dopuszcza się remonty, modernizację i przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu.

4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

#### § 45

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej  $\varnothing$  90 przebiegającej po zachodniej stronie planu poza granicą opracowania planu.
- 2) odprowadzenie ścieków przykanalikiem do projektowanej przepompowni usytuowanej poza granicą opracowania planu,
- 3) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci średnioprężnej  $\varnothing$  32 przebiegającej poza granicami opracowania planu,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej napowietrznej 15/0,4kV Turbia III (usytuowana poza terenem opracowania planu) linią niskiego napięcia napowietrzną lub kablową;
- 5) obsługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej w ciągach projektowanych i istniejących dróg.

#### § 46

**Obszar oznaczony na załączniku graficznym nr 10 – rysunek planu dla terenu w miejscowości ZBYDNIÓW – (działka nr ew. 1330 o powierzchni 0.83 ha)**

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, jako przeznaczenie podstawowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) nieuciążliwe usługi komercyjne;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) zielenią ozdobną;
  - 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) miejsca parkingowe niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy: 0d 0.2 do 0.4
  - 2) zachowanie na każdej działce minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 3) nie dopuszcza się grodzienia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych elementów betonowych;
  - 4) parametry zabudowy j mieszkaniowej:
    - a) budynki jednorodzinne wyłącznie jako wolnostojące,
    - b) wysokość budynku – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
    - c) dach dwu-lub wielospadowy o kacie nachylenia połaci od 30° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną równolegle do ulicy,
    - d) kształt dachu zharmonizowany z kształtem dachów budynków jednorodzinnych usytuowanych na sąsiednich działkach dla kontynuacji przeważającej formy dachów,
    - e) pokrycie dachu w ciemnej kolorystyce, ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem,
    - f) kolorystyka elewacji – stosować naturalne barwy pastelowe,
  - 5) budynek gospodarczy i garaż lub o połączonych funkcjach należy realizować:
    - a) w tyle działki za budynkiem mieszkalnym w narożach działki; dopuszcza się także lokalizację budynków w zbliżeniu do granicy działki lub wolnostojące,
    - b) dopuszcza się lokalizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,

- d) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki,
  - e) pokrycie dachu ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów, dostosowane do pokrycia budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

#### § 47

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG** przeznacza się pod poszerzenie pasa drogowego drogi klasy G, zgodnie z parametrami technicznymi dotyczącymi dróg publicznych.
2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 10;
  - 2) urzędzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
  - 3) pasów zieleni.
3. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

#### § 48

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę nastąpi z przebiegającego przez teren działki wodociągu Ø 100.
- 2) odprowadzenie ścieków poprzez realizację lokalnej przepompowni z włączeniem do projektowanego rurociągu tłoczego. Dopuszcza się realizację lokalnego systemu gromadzenia i utylizacji ścieków.
- 3) zaopatrzenie w gaz poprzez budowę gazociągu średnioprężnego od istniejącej sieci średnioprężnej poza granicą opracowania.
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia przebiegającej wzdłuż drogi KDG;
- 5) obsługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej w ciągach projektowanych i istniejących dróg.

#### § 49

**Obszar oznaczony na załączniku graficznym nr 11 – rysunek planu dla terenu w miejscowości ZBYDNIÓW – (działka nr ew. 1659 o powierzchni 1.29 ha)**

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**, jako przeznaczenie podstawowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) nieuciążliwe usługi komercyjne;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) zieleń ozdobną;
  - 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) miejsca parkingowe niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0.2 do 0.4 dla każdej działki,
  - 2) zachowanie na każdej działce minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 3) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych elementów betonowych;
  - 4) parametry zabudowy mieszkaniowej:
    - a) budynki jednorodzinne wyłącznie jako wolnostojące,
    - b) wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,



- c) dachy dwu- lub wielospadowe o kacie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną równolegle do ulicy,
  - d) kształty dachów zharmonizowane z kształtem dachów budynków jednorodzinnych usytuowanych na sąsiednich działkach dla kontynuacji przeważającej formy dachów,
  - e) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem,
  - f) kolorystyka elewacji – stosować naturalne barwy pastelowe,
- 5) budynki gospodarcze i garaże lub o połączonych funkcjach należy realizować:
- a) w tyle działki za budynkiem mieszkalnym w narożach działki bądź we wspólnej granicy działki, przy czym dopuszcza się także lokalizację budynków w zbliżeniu do granicy działki lub jako wolnostojące,
  - b) dopuszcza się lokalizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - d) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki,
  - e) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów, dostosowane do pokrycia budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

#### § 50

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**, przeznaczony jest pod poszerzenie pasa drogowego drogi wewnętrznej zakończonej placem manewrowym.
2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) zieleni.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 7,0m;
  - 2) szerokość jezdni – 5,0m;
4. Powiązanie terenu MN z komunikacją publiczną drogą KDW do drogi gminnej przebiegającej poza terenem opracowania planu.
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

#### § 51

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągiem Ø 63 przebiegającej poza terenem opracowania planu, poprzez jej rozbudowę,
- 2) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej Ø 200 poza granicą opracowania).
- 3) zaopatrzenie w gaz poprzez budowę gazociągu średnioprężnego od istniejącej sieci średnioprężnej Ø 32 przebiegającej poza granicą opracowania planu.
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej napowietrznej 15/0,4kV Zbydniów VII (znajduje się poza terenem opracowania) linią niskiego napięcia napowietrzną lub kablową;
- 5) obsługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej w ciągach projektowanych i istniejących dróg.

**Obszar oznaczony na załączniku graficznym nr 12 – rysunek planu dla terenu w miejscowości ZBYDNIÓW – (działka nr ew. 1719 o powierzchni 1.61 ha)**

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN (1MN – 2MN), jako przeznaczenie podstawowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) nieuciążliwe usługi komercyjne;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) zieleni ozdob;
  - 4) urzędnia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) miejsca parkingowe niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy: Od 0.2 do 0.4 dla każdej działki;
  - 2) zachowanie na każdej działce minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 3) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych elementów betonowych;
  - 4) parametry zabudowy mieszkaniowej:
    - a) budynki jednorodzinne wyłącznie jako wolnostojące,
    - b) wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
    - c) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną równolegle do drogi KDG,
    - d) kształty dachów zharmonizowane z kształtem dachów budynków jednorodzinnych usytuowanych na sąsiednich działkach dla kontynuacji przeważającej formy dachów,
    - e) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem,
    - f) kolorystyka elewacji – stosować naturalne barwy pastelowe,
  - 5) budynki gospodarcze i garaże lub o połączonych funkcjach należy realizować:
    - a) w tyle działki za budynkiem mieszkalnym w narożach działki bądź we wspólnej granicy działek, przy czym dopuszcza się także lokalizację budynków w zbliżeniu do granicy działki lub jako wolnostojące,
    - b) budynki gospodarcze należy lokalizować jako dobudowane w przypadku istniejących bądź realizowanych w granicy budynków gospodarczych na działkach sąsiednich,
    - c) dopuszcza się lokalizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - d) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
    - e) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki,
    - f) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów, dostosowane do pokrycia budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U, z przeznaczeniem pod usługi nieuciążliwe lub handel jako przeznaczenie podstawowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów garażowo – gospodarczych dla obsługi funkcji podstawowej,
  - 2) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
  - 3) realizację sieci i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 4) zieleni.
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji innych obiektów niż wymienione w ust. 1 i 2.
  4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
    - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
    - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki,
    - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 9,0m w tym poddasze użytkowe,
    - 4) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej,
    - 5) dach dwu – lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
    - 6) kolorystyka elewacji i pokrycia dachowego dopasowane do kolorystyki otaczającej zabudowy,
    - 7) dojazd i dojścia do projektowanego obiektu usługowego winny spełniać wymagania osób niepełnosprawnych, określone przepisami odrębnymi.
  5. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

#### § 54

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod projektowaną stację transformatorową, oznaczonego na rysunku planu symbolem - **E**.
2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego,
  - 2) zieleni niskiej,
  - 3) komunikacji wewnętrznej (dojazd do obiektów i urządzeń)
3. Nie ustala się przeznaczenia uzupełniającego.

#### § 55

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG** przeznacza się pod poszerzenie pasa drogowego drogi klasy G,
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
  - 3) pasów zieleni.
3. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

#### § 56

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogę publiczną klasy D oznaczonego na rysunku planu symbolami **KDD**, zakończonego placem manewrowym do zawracania.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
  - 2) pasów zieleni.
3. Ustala się następujące zasady budowy drogi:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m;
  - 2) szerokość jezdni – 5,0m;
  - 3) chodniki obustronne;
  - 4) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej:
  - 1) niewykorzystany teren pod lokalizację jezdni i chodników należy urządzić zielenią z dopuszczeniem elementów małej architektury;
  - 2) dopuszcza się remonty, modernizację i przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu.
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

#### § 57

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci zasilającej CPN wodociągiem Ø 63 w ciągu drogi oznaczonej symbolem KDD.
- 2) odprowadzenie ścieków projektowaną siecią kanalizacyjną poprowadzoną w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDD do projektowanej przepompowni CPN (poza granicą opracowania).
- 3) zaopatrzenie w gaz poprzez budowę gazociągu średnioprężnego od istniejącej sieci średnioprężnej.
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej 15/04kV napowietrznej – oznaczonej na rysunku planu symbolem E zasilanej projektowaną linią napowietrzną lub kablową z odgałęzienia linii 15kV „Zbydniów – Borek ” znajdującej się poza granicą opracowania;
- 5) obsługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej w ciągach projektowanych i istniejących dróg.

#### § 58

**Obszar oznaczony na załączniku graficznym nr 13 – rysunek planu dla terenu w miejscowości TURBIA – (działka nr ew. 661 o powierzchni 0.90 ha)**

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usługowo-produkcyjną, oznaczonego na rysunku planu symbolem UP, w tym pod:
  - 1) obiekty produkcyjne i rzemieślnicze,
  - 2) składy, magazyny, hurtownie, wiaty,
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) obiekty biurowo-administracyjne i socjalne związane z funkcją podstawową,
  - 2) obiekty garażowe
  - 3) place postojowe i manewrowe transportu drogowego,
  - 4) parkingi w wymiarze 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych,
  - 5) zieleń o charakterze izolacyjnym.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne;
  - 2) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci do 30°;
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki;
  - 4) komunikację wewnętrzną, parkingi, place składowe i manewrowe należy realizować jako utwardzone, a odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie przy wykorzystaniu separatorów związków ropopochodnych.
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

#### § 59

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG** przeznacza się pod rozszerzenie pasa drogowego drogi klasy G,
2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
  - 3) pasów zieleni.
3. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

#### § 60

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej Ø 160.
- 2) odprowadzenie ścieków projektowaną kanalizacją sanitarną poprowadzoną do projektowanej sieci kanalizacyjnej (wg projektu technicznego) poza granicą opracowania.
- 3) zaopatrzenie w gaz poprzez realizację gazociągu średnioprężnego od istniejącej sieci średnioprężnej Ø 50.
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej napowietrznej 15/0,4kV Turbia I (znajduje się poza terenem opracowania) linią niskiego napięcia napowietrzną lub kablową;
- 5) obsługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej w ciągach projektowanych i istniejących dróg.

### **ROZDZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE**

#### § 61

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na:

- 1) 0% dla terenów oznaczonych symbolem MN;
- 2) 30% dla terenów oznaczonych symbolem UR, UP, US;
- 3) 0% dla pozostałych terenów.

#### § 62

Traci moc uchwała Nr XXXIV/330/2006 Rady Gminy w Zaleszanych z dnia 25 maja 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach ;Pilchów,Kępie Zaleszańskie, Dzierdziówka,Motycze Szlacheckie,Turbia i Zbydniów na obszarze gminy Zaleszany.

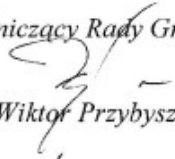
#### § 63

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

#### § 64

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

*Przewodniczący Rady Gminy*

  
Wiktor Przybysz

**Załącznik Nr 14**  
**do Uchwały Nr ~~XXXI~~/140./2008**  
**Rady Gminy w Zaleszanych**  
**z dnia 19 lutego 2008r.**

**I. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Lp.	Zadania		Sposób realizacji	Inwestor	Szacunkowy koszt
	Nazwa	Podstawa prawna			
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	1) art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 2) Uchwała Nr XXXI/222/2005 Rady Gminy w Zaleszanych z dnia 29.01.2005r.	Umowa z PBPP Oddział Zamiejscowy w Tarnobrzegu	Gmina Zaleszany	77 000,00 zł*
2.	Szacunkowe koszty wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej	Ustawa z dnia 3.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych	Sukcesywnie w zależności od przygotowań i zagospodarowania terenu	Gmina Zaleszany	147 101,00zł
3.	Wykup terenu pod drogi	Ustawa z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami	Wykup terenu	Gmina Zaleszany	186 480,00 zł
4.	Infrastruktura techniczna – wodociągowa – kanalizacyjna sanit. – deszczowa – komunikacyjna – oświetlenie – gaz	Ustawa z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami	Sukcesywnie w zależności od przygotowań i zagospodarowania terenu	Gmina Zaleszany  Dysponenci sieci	672 100,00 zł 1 735 000,00 zł – 3 280 000,00 zł 230 880,00 zł –
5.	<b>Razem:</b>				<b>6 251 361,00 zł</b>

\* / w tym koszt sporządzenia podkładów magazynowych

5. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji siłami zewnętrznymi.

Wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie – Prawo o zamówieniach publicznych.

**II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Powyższe zadania finansowe będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe częściowo pochodzą będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków inwestycji pozabudżetowych. Środki unijne pochodzą będą z funduszy strukturalnych.
2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycja do rozważenia przy uchwaleniu w przyszłości budżetu gminy w tej części.