



GK.6727.76.2022  
Na wniosek z dnia: 22.02.2022 r.

Szczekociny, dnia 22.02.2022 r.

**Neon**  
**ul. Bór 180**  
**42-202 Częstochowa**

Wypis dotyczy uchwały nr:

1. 67/IX/2007
2. 143/XXIII/2016

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
MIASTA SZCZEKOCINY**

Uchwała nr 67/IX/2007 Rady Miasta i Gminy Szczekociny z dnia 24 maja 2007 r.  
(Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2007 r., Nr 136, poz. 2687)

**Działka nr ewid. 2542, obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY:**

**Przeznaczenie:** MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (<1%, 4 m<sup>2</sup>);

**Dodatkowe informacje:** B - Granica terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej (<1%, 4 m<sup>2</sup>);

OW - Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej\ w granicach opracowania planu (<1%, 4 m<sup>2</sup>);

Linia zabudowy ściśle określona;

**Działka nr 2542, obręb 4.0001-SZCZEKOCINY:** nie ma pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w 80%.

[...]

Uchwała Nr 67/IX/2007

Rady Miasta i Gminy Szczekociny

z dnia 24.05.2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta  
Szczekociny



Na podstawie art. 18, ust.2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) a także uchwały Nr 103/XII/03 Rady Miasta i Gminy Szczekociny z dnia 27.11.2003 Rada Miasta i Gminy Szczekociny uchwala co następuje

## ROZDZIAŁ I

### Przepisy ogólne

#### § 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczekociny obejmujący tereny położone w rejonie ulic Krakowskiej, Polnej, Strażackiej.
2. Granicę terenu objętego planem określa rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

#### § 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z integralnych części:
  - 1) tekstowej - stanowiącej treść niniejszej uchwały,
  - 2) graficznej - rysunków planów sporządzonych na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000, pomniejszonej do skali 1: 2000.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunek planu,
  - 2) stanowisko Rady Miasta i Gminy
  - 1) Zał. Nr 1 - o zgodności planów z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczekociny”,
  - 2) Zał. Nr 2 - o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu,
  - 3) Zał. Nr 3 - o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

#### § 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest podniesienie poziomu życia mieszkańców poprzez:

- 1) tworzenie warunków do działalności inwestycyjnej umożliwiającej lokalizację budownictwa mieszkaniowego, usługowego i produkcyjnego,
- 2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego, krajobrazu oraz dziedzictwa historyczno - kulturowego,



- 3) poprawę ładu przestrzennego poprzez uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i ustalenie standardów architektonicznych,
- 4) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

#### §4

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na kopii mapy stanowiący integralną część planu i będący załącznikiem do niniejszej uchwały;
- 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach opracowania przedstawiony na rysunku planu;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem użytkowania na rysunku planu;
- 5) przeznaczeniu podstawowym (lub funkcji podstawowej) - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym (lub funkcji uzupełniającej) - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie podstawowe a nie z nim sprzeczne;
- 7) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnych sposobach użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji - ustalone niniejszym planem;
- 8) działce budowlanej - należy przez to rozumieć zabudowaną działkę gruntu, której powierzchnia i szerokość oraz cechy przestrzenne - dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce (zgodnie z decyzją zawartą w przepisach szczegółowych);
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - oznacza ona możliwość swobodnego sytuowania budynku, lecz bez prawa przekroczenia tej linii;
- 10) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć wielkość pow. zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część powierzchni działki lub terenu, która nie zostanie zabudowana ani utwardzona nawierzchnią trwałą lecz zagospodarowana jako teren zielony;



12) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu, przy głównym wejściu do budynku do górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu lub okapu);

13) nieuciążliwej działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności usługowej lub wytwórczej, która nie wpływa w niekorzystny sposób na zasoby środowiska, a zakres uciążliwości nie przekracza granic terenu, dla którego inwestor ma tytuł prawny. Wyklucza się przedsięwzięcia wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, dla których obowiązek opracowania raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych;

14) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne z towarzyszącymi garażami, budynkami gospodarczymi oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy elementami infrastruktury technicznej;

15) inne - nie wymienione w niniejszym § nazwy, pojęcia i określenia - zgodnie z §3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002 r., poz. 690 z późn. zmianami).

Zakres ustaleń planu i oznaczenia na rysunku planu

## §5

Plan ustala

1. Podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z określeniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w tym
  - 1) obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - 2) wskaźników powierzchni zabudowy,
  - 3) gabarytów obiektów budowlanych,
  - 4) geometrii dachu.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu oraz dziedzictwa historyczno - kulturowego.
4. Zasady budowy, rozbudowy i przebudowy układu komunikacyjnego z określeniem kategorii ulic.
5. Zasady obsługi terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania urządzeniami infrastruktury technicznej.





## § 6

1. Obowiązujące ustalenia planu określa treść niniejszej uchwały oraz następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w tym linie rozgraniczające dróg,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) linie zabudowy ściśle określone,
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego - „B”,
- 6) strefa obserwacji archeologicznej - „OW”.

## § 7

1. Plan nie zmienia istniejącego stanu własności.
2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z ustaleniami planu utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie.
3. Wszystko, co plan nie ustala w niniejszej uchwale i na rysunkach planu jest dozwolone w granicach regulowanych przepisami prawa i wymogami normatywnymi.

## § 8

Ustala się następujące symbole literowe oznaczające podstawowe przeznaczenie terenów oznaczonych liniami rozgraniczającymi

MN - teren zabudowy jednorodzinnej i usług komercyjnych

ZC-z - teren zamkniętego cmentarza

KD-Z - ulice zbiorcze

KD-L - ulice lokalne

KD-D - ulice dojazdowe

KD-W - ulice wewnętrzne ogólnodostępne

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

## § 9

1. Celem ochrony historycznych dóbr kultury plan wyznacza strefy ochrony konserwatorskiej. Granice poszczególnych stref oznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolami podstawowego przeznaczenia terenu oraz dodatkowym



oznaczeniem strefy „B”, „OW

2. Działania inwestycyjne na terenach objętych ochroną konserwatorską podlegają opiniowaniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### §10

1. Ustala się następujące warunki dla zamierzeń inwestycyjnych i zagospodarowania terenu RM.MN położonego w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego oznaczonego symbolem „B”.

1) obowiązuje utrzymanie istniejącej linii zabudowy jako ściśle określonej,

2) nakaz utrzymania obecnego charakteru zabudowy - mieszkalnictwo z dopuszczeniem nieuciążliwych usług komercyjnych w parterach budynków,

3) dla przebudowy, rozbudowy lub wymiany technicznie zużytej kubatury ustala się:

- nakaz zachowania gabarytu budynków; budynki parterowe z możliwym wykorzystaniem użytkowego poddasza,

- dachy symetryczne, dwuspadowe w układzie kalenicowym o nachyleniu połaci dachowych w nawiązaniu do nachylenia dachów przeważających w granicach strefy z uwzględnieniem bezpośredniego sąsiedztwa,

- poziom posadowienia parteru budynków do 90 cm nad średnią wysokością terenu lokalizacji,

- stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych elewacji budynku.

2. Ustala się następujące warunki utrzymania i zagospodarowania terenu zamkniętego cmentarza oznaczonego symbolem ZC-z położonego w strefie ochrony konserwatorskiej „B”.

- utrzymanie „in situ” nagrobków sprzed 1939 r. (lub tylko wybranych no uzyskaniu opinii WKZ),

- zakaz usuwania starodrzewu z wyjątkiem wskazań wynikających ze stanu drzew.

#### §11

Ustalenia dla terenu położonego w strefie obserwacji archeologicznej oznaczonej symbolem „OW”.

1) nakaz prowadzenia wszelkich prac naruszających strukturę gruntu (poza warstwą orną) pod nadzorem archeologicznym,

2) nakaz uzgadniania na etapie wydawania decyzji administracyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych kubaturowych i infrastrukturalnych celem uzyskania stosownych opinii lub zezwoleń.



## Ustalenia ogólne dla terenu objętego planem

### §12

1. Ustala się następujące wymagania dotyczące parametrów dla działek budowlanych
  - a) minimalna powierzchnia działki - :1000 m<sup>2</sup>
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 22,0 m.
2. Działki nie spełniające warunków określonych w ust. 1 podlegają scaleniu zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub połączeń (wymiany) działek sąsiednich na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli gruntów.
3. Dla terenu objętego opracowaniem planu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych - za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej wymaganej dla obsługi terenów objętych ustaleniami planu, a w szczególności - budowy kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz sieci wodociągowej.
4. Dla wszystkich terenów w granicach objętych planami, o funkcjach oznaczonych symbolami literowymi - ustala się zróżnicowany i dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z normami wymaganymi przepisami szczególnymi.

### §13

#### Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala
  - 1) zaopatrzenie w wodę poprzez gminną sieć wodociągową zasilaną z wód w głębszych,
  - 2) rozbudowa sieci wodociągowej dla terenów planowanego budownictwa jednorodzinnego (tereny MN) poprzez nowe odcinki sieci wodociągowej lokalizowane w liniach rozgraniczających ulic dojazdowych i wewnętrznych w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
  - 3) ochronę p. poż. obiektów budowlanych należy zapewnić poprzez hydranty zewnętrzne realizowane zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
2. W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala
  - 1) odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
  - 2) dla zakładów działalności gospodarczej, stacji paliw gdzie występuje wytwarzanie ścieków przemysłowych lub zawierających substancje ropopochodne należy neutralizować ścieki w miejscu ich powstania zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala
  - 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej poprzez infiltrację



powierzchniową do gruntu w granicach własnych działek,

2) zakazuje się zmieniać kierunku spływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

3) wody opadowe z utwardzonych części działki pochodzące z prowadzonej na działce działalności gospodarczej mogą być odprowadzone do rowu na zasadach określonych w przepisach szczególnych po uzyskaniu stosownych zezwoleń,

4) obowiązek podczyszczania ścieków opadowych w granicach lokalizacji dla obiektów i terenów, z których spływ wód stanowić może zagrożenie dla środowiska, w tym instalowania separatorów substancji ropopochodnych.

4: W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala

1) adaptuje się istniejące urządzenia elektroenergetyczne stanowiące obecne źródła zasilania,

2) zwiększenie poboru mocy i zabudowa nowych terenów lokalizacji inwestycji może wymagać rozbudowy lub przebudowy istniejących systemów,

3) lokalizacja stacji transformatorowych na obszarze objętym planem nie wymaga zmiany planu. Szczegółowa lokalizacja stacji transformatorowych ustalona będzie na podstawie planowania i projektowania realizacyjnego. Lokalizacja winna zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej,

4) przebudowa istn. sieci kolidujących z projektowanym zainwestowaniem może być dokonana przez właściciela sieci na koszt zainteresowanego,

5. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala

1) stałe odpady komunalne gromadzone w szczelnych pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów i zapewnienia ich wywozu na składowisko wskazane przez Urząd Gminy,

2) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych lub szkodliwych - wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywania właściwym uprawnionym jednostkom prowadzącym ich utylizację.

6. W zakresie telekomunikacji plan ustala zaopatrzenie w oparciu o sieć istniejącą oraz projektowanej sieci kablowej i światłowodowej lokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala perspektywicznie ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny za pośrednictwem gazociągu, obecnie systemem indywidualnych odbiorców.

8. W zakresie gospodarki cieplnej plan ustala

1) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł własnych,



2) należy dążyć do stopniowej eliminacji istniejących źródeł ciepła opalanych węglem i zastępowanie ekologicznymi nośnikami energii.

## §14

### Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

1. Powiązania i obsługa komunikacyjna terenu opracowania poprzez istniejący układ dróg miejskich.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem KD - komunikacja drogowa - plan ustala ulice i drogi nie ujęte na rysunku planu w zakresie przebudowy i modernizacji stanowią inwestycję celu publicznego;

3. Tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania obsługują ogólnodostępne ulice oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami

KD-Z - ulica zbiorcza szerokość w liniach rozgraniczających 20 m

KD-L - ulica lokalna szerokość w liniach rozgraniczających 12 m

KD-D - ulica dojazdowa szerokość w liniach rozgraniczających 10 m

KD-W - ulica wewnętrzna ogólnie-dostępna szerokość w liniach rozgraniczających 6 m

4. Plan ustala podział dróg ze względów funkcjonalnych i technicznych; Parametry techniczne dla poszczególnych klas (Z, L, D) określi Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

5. Wymagany elementem przekroju poprzecznego ulic są obustronne chodniki.

6. Plan ustala na skrzyżowaniach dróg klasy L lub D z drogą klasy L lub D narożne ścięcia nie mniejsze niż 5,0 m x 5,0 m.

7. Wszelkie realizacje w granicach pasa drogowego wymagają zgody zarządcy drogi.

8. Warunkiem realizacji inwestycji komunikacyjnych jest wykazanie nieuciążliwości ich oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi.

9. Wprowadza się obowiązek parkowania samochodów w granicach własnych działek w ilości 2 stanowiska na 1 działkę.

## ROZDZIAŁ V

Ustalenia dla terenów wg rodzaju użytkowania i sposobu zagospodarowania

**Dotyczy przeznaczenia o symbolu MN:**

[...]



## §15

Dla terenów oznaczonych symbolem MN - budownictwo jednorodzinne plan ustala

1. Utrzymuje się istniejącą zabudowę jednorodziną z możliwością:

1) modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących budynków w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do otoczenia, nadbudowa do wys. 2 kondygnacji,

2) lokalizacji zabudowy uzupełniającej,

3) lokalizacji usług komercyjnych i obiektów związanych z działalnością gospodarczą w formie budynków wolnostojących lub wbudowanych oraz przystosowanie (adaptacja) budynków istniejących do zmienionej formy użytkowania.

2. Funkcja podstawowa terenu — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje nadziemne,

2) zalecana druga kondygnacja budynku w formie użytkowego poddasza,

3. Funkcja uzupełniająca

1) lokalizacja usług komercyjnych i działalności gospodarczej,

2) funkcja uzupełniająca realizowana w formie jako obiekty dobudowane lub wolnostojące

1) o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej,

2) dachy, kolorystyka dachu, ścian zewnętrznych i materiały elewacyjne dostosowane do budynku głównego na działce;

3) Projektowana zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej nie może powodować emisji, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska przyrodniczego oraz powodować szkody w dobrach materialnych - wywoływać uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie. Inwestycja nie może powodować naruszenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny.

4. Wymogi architektoniczne i wskaźniki zagospodarowania działki

1) minimalna powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup>,

2) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,

3) max. pow. zabudowy do 40% powierzchni działki,

4) min. pow. działki biologicznie czynna 20%,

5) w granicach działki przewidzieć 2 stanowiska parkingowe,



6) dachy budynku projektować jako dwu lub czterospadaowe o równym kącie pochylenia odpowiadających sobie połaci dachowych, pochylenia połaci w granicach  $35^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , układ kalenicy równoległy do ulicy dojazdowej,

7) kolorystyka pokryć dachowych - czerwona, czerwono-brązowa, brązowa. Ściany zewnętrzne w kolorach jasnych lub z ceramiki budowlanej z możliwością stosowania elementów drewnianych i kamiennych,

8) budynki mieszkalne - parterowe z użytkowym poddaszem,

9) wysokość ogrodzenia frontowego działki do 1,6 m wysokości. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych w części frontowej działki,

10) nakazuje się wykonanie dojść do pomieszczeń usługowych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, wg wymogów wynikających z przepisów szczególnych.

5. Przy rozbudowie lub przebudowie istniejących budynków plan dopuszcza odstępstwo od warunków architektoniczno - urbanistycznych określonych w ust. 4 Dotyczy to głównie budynków na działkach położonych w sąsiedztwie działek zabudowanych, w sytuacji uzasadnionej potrzeby dostosowania bryły budynku do bezpośredniego sąsiedztwa. Odstępstwo dotyczy max. wysokości budynku i rozwiązań pokrycia budynku dachem.

6. Obowiązuje zakaz tworzenia tzw. „drugiej linii zabudowy” poprzez wydzielanie samodzielnych działek budowlanych za działkami zainwestowanymi i mające pośredni dostęp do drogi publicznej.

7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy

- w odl. 8,0 m od skraju jezdni ulic KD-D,

- w odl. 12,0 m od skraju jezdni ulicy KD-L,

- na odcinku od granic cmentarza do ul. Strażackiej przy ul. Krakowskiej przyjmuje się jako obowiązującą linię zabudowy jak w stanie obecnym.

8. Plan dopuszcza

1) wydzielenie działek pod stacje transformatorowe z warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu z drogi publicznej,

2) lokalizację usług komercyjnych i obiektów związanych z działalnością gospodarczą w formie przystosowania (adaptacji) budynków istniejących do zmienionej formy użytkowania.

[...]

## ROZDZIAŁ VI

### Ustalenia końcowe



## §17

Ustalenia dotyczące zasad określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu dla wszelkiego rodzaju zamierzeń inwestycyjnych należy ustalić korzystając z zapisów uchwały na które składają się poszczególne rozdziały niniejszej uchwały.
2. W ramach realizacji planu, decyzje administracyjne dot. sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu należy wydawać dla wszystkich zamierzeń inwestycyjnych o charakterze trwałym.
3. Za tymczasowy sposób zagospodarowania terenu rozumie się bieżącą zmianę sposobu i stanu zagospodarowania z wyłączeniem działań wymagających uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. W przypadku zagospodarowania terenów o charakterze tymczasowym, konieczne jest określenie warunków na jakich możliwe jest dopuszczenie takiego sposobu użytkowania terenu i obiektów kubaturowych. Sposób zagospodarowania nie może być sprzeczny z docelowymi ustaleniami planu. Warunki muszą określać jednoznacznie czas, sposób zagospodarowania terenu i skutki prawne zagospodarowania tymczasowego.

### **WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZEKOCINY W REJONIE NA WSCHÓD OD UL. ŻARNOWIECKIEJ**

Uchwała nr 143/XXIII/2016 Rady Miasta i Gminy Szczekociny z dnia 25 maja 2016 r.  
(Dz. U. Woj. Śląskiego z dnia 9 czerwca 2016 r., poz. 3233)

#### **Działka nr ewid. 1189, obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY:**

Przeznaczenie: 1MN/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (100%, 1319 m<sup>2</sup>);  
Dodatkowe informacje: Projektowana sieć wodociągowa;  
Nieprzekraczalna linia zabudowy;

#### **Działka nr ewid. 1186/1, obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY:**

Przeznaczenie: 7P/U - Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej (98%, 1051 m<sup>2</sup>);  
2KDD - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (2%, 21 m<sup>2</sup>);  
Dodatkowe informacje: Nieprzekraczalna linia zabudowy;  
Projektowana sieć wodociągowa;





**Działka nr ewid. 1183, obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY:**

Przeznaczenie: 1MN/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (100%, 1755 m<sup>2</sup>);  
Dodatkowe informacje: Nieprzekraczalna linia zabudowy;

**Działka nr ewid. 1150, obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY:**

Przeznaczenie: 1MN/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (94%, 1013 m<sup>2</sup>);  
2KDD - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (6%, 65 m<sup>2</sup>);  
Dodatkowe informacje: Nieprzekraczalna linia zabudowy;  
Projektowana sieć wodociągowa;

**Działka nr ewid. 1401, obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY:**

Przeznaczenie: 1KDZ - Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (100%, 25991 m<sup>2</sup>);  
Dodatkowe informacje: Rowy melioracyjne (<1%, 13 m<sup>2</sup>);  
Projektowana sieć wodociągowa;  
Projektowana sieć kanalizacyjna;  
Skablowana linia średniego napięcia 15 kV;  
Sieć kanalizacji deszczowej (grawitacyjna);  
Napowietrzna linia średniego napięcia 15 kV;

**Działka nr ewid. 2542, obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY:**

Przeznaczenie: 1KDZ - Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (20%, 1849 m<sup>2</sup>);  
Dodatkowe informacje: Projektowana sieć wodociągowa;  
Projektowana sieć kanalizacyjna;

**Działka nr ewid. 1151/7, obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY:**

Przeznaczenie: 6Zn - Teren zieleni nieurządzonej (47%, 1658 m<sup>2</sup>);  
1WS - Tereny wód powierzchniowych - zbiornik wodny (35%, 1252 m<sup>2</sup>);  
2Zn - Teren zieleni nieurządzonej (10%, 361 m<sup>2</sup>);  
1K - Teren infrastruktury technicznej - projektowana przepompownia ścieków (8%, 266 m<sup>2</sup>);

**Działka nr ewid. 1153, obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY:**

Przeznaczenie: 2KDZ - Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (66%, 1757 m<sup>2</sup>);  
1Zn - Teren zieleni nieurządzonej (32%, 847 m<sup>2</sup>);  
1KDZ - Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (2%, 64 m<sup>2</sup>);  
Dodatkowe informacje: Skablowana linia średniego napięcia 15 kV;



**Działka nr ewid. 1154, obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY:**

**Przeznaczenie:** 2MN/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (55%, 5935 m<sup>2</sup>);  
2KDZ - Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (32%, 3440 m<sup>2</sup>);  
2U - Tereny zabudowy usługowej (12%, 1310 m<sup>2</sup>);  
1KDZ - Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (<1%, 23 m<sup>2</sup>);

**Dodatkowe informacje:** Nieprzekraczalna linia zabudowy;  
Projektowana sieć wodociągowa;  
Projektowana sieć kanalizacyjna;  
Skablowana linia średniego napięcia 15 kV;  
Studnie wody podziemnej;

**Działka nr ewid. 1151/5, obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY:**

**Przeznaczenie:** 3Zn - Teren zieleni nieurządzonej (85%, 9077 m<sup>2</sup>);  
2KDZ - Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (7%, 738 m<sup>2</sup>);  
2U - Tereny zabudowy usługowej (5%, 535 m<sup>2</sup>);  
3KDD - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (1%, 150 m<sup>2</sup>);  
2KDD - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (1%, 74 m<sup>2</sup>);  
3P/U - Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej (1%, 57 m<sup>2</sup>);

**Dodatkowe informacje:** Granica strefy obserwacji archeologicznej (28%, 3018 m<sup>2</sup>);  
Projektowana sieć kanalizacyjna;  
Nieprzekraczalna linia zabudowy;  
Projektowana sieć wodociągowa;

**Działka nr ewid. 1142, obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY:**

**Przeznaczenie:** 3P/U - Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej (85%, 32649 m<sup>2</sup>);  
2ZL - Tereny lasów (8%, 3112 m<sup>2</sup>);  
3KDD - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (6%, 2138 m<sup>2</sup>);  
2KDZ - Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (1%, 394 m<sup>2</sup>);  
2KDD - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (<1%, 143 m<sup>2</sup>);  
3Zn - Teren zieleni nieurządzonej (<1%, 138 m<sup>2</sup>);

**Dodatkowe informacje:** Granica strefy obserwacji archeologicznej (89%, 34301 m<sup>2</sup>);  
Nieprzekraczalna linia zabudowy;



Projektowana sieć wodociągowa;  
Projektowana sieć kanalizacyjna;

**Działka nr ewid. 1169, obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY:**

Przeznaczenie: 2KDD - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (55%, 1321 m<sup>2</sup>);  
2ZL - Tereny lasów (26%, 632 m<sup>2</sup>);  
2U - Tereny zabudowy usługowej (7%, 166 m<sup>2</sup>);  
3KDD - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (7%, 165 m<sup>2</sup>);  
2KDD - Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (3%, 72 m<sup>2</sup>);  
1US - Tereny usług sportu i rekreacji (2%, 47 m<sup>2</sup>);  
Dodatkowe informacje: Granica strefy obserwacji archeologicznej (<1%, 3 m<sup>2</sup>);  
Projektowana sieć kanalizacyjna;  
Projektowana sieć wodociągowa;  
Nieprzekraczalna linia zabudowy;

**Działka nr ewid. 1180, obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY:**

Przeznaczenie: 1US - Tereny usług sportu i rekreacji (80%, 7352 m<sup>2</sup>);  
2KDD - Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (11%, 1030 m<sup>2</sup>);  
2ZL - Tereny lasów (8%, 741 m<sup>2</sup>);  
2KDD - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (<1%, 24 m<sup>2</sup>);  
Dodatkowe informacje: Nieprzekraczalna linia zabudowy;  
Projektowana sieć wodociągowa;  
Projektowana sieć kanalizacyjna;

**Działka nr ewid. 3853/4, obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY:**

Przeznaczenie: 1ZL - Tereny lasów (11%, 26462 m<sup>2</sup>);  
2KDD - Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (3%, 6599 m<sup>2</sup>);  
1KDD - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (<1%, 245 m<sup>2</sup>);  
2K - Teren infrastruktury technicznej - projektowana przepompownia ścieków (<1%, 94 m<sup>2</sup>);  
4KDD - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (<1%, 40 m<sup>2</sup>);  
Dodatkowe informacje: Projektowana sieć kanalizacyjna;  
Projektowana sieć wodociągowa;

**Działka nr ewid. 3853/3, obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY:**

Przeznaczenie: 2ZL - Tereny lasów (75%, 25372 m<sup>2</sup>);  
1US - Tereny usług sportu i rekreacji (12%, 4014 m<sup>2</sup>);



**2KDZ** - Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (11%, 3534 m<sup>2</sup>);  
**3KDD** - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (2%, 650 m<sup>2</sup>);  
**4KDD** - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (<1%, 40 m<sup>2</sup>);  
Dodatkowe informacje: Granica strefy obserwacji archeologicznej (1%, 464 m<sup>2</sup>);  
Projektowana sieć wodociągowa;  
Projektowana sieć kanalizacyjna;  
Nieprzekraczalna linia zabudowy;

**Działka nr ewid. 3853/2, obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY:**

Przeznaczenie: **4KDD** - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (87%, 4569 m<sup>2</sup>);  
**2KDZ** - Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (9%, 476 m<sup>2</sup>);  
**1KDD** - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (4%, 217 m<sup>2</sup>);  
Dodatkowe informacje: Granica strefy obserwacji archeologicznej (8%, 403 m<sup>2</sup>);  
Projektowana sieć wodociągowa;  
Projektowana sieć kanalizacyjna;

**Działka nr ewid. 1203, obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY:**

Przeznaczenie: **1MN/U** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (94%, 1930 m<sup>2</sup>);  
**1KDZ** - Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (6%, 127 m<sup>2</sup>);  
Dodatkowe informacje: Nieprzekraczalna linia zabudowy;  
Napowietrzna linia średniego napięcia 15 kV;  
Istniejąca kapliczka;

**Działka nr ewid. 1206, obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY:**

Przeznaczenie: **1KDD** - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (75%, 9656 m<sup>2</sup>);  
**1KDZ** - Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (25%, 3202 m<sup>2</sup>);  
**2K** - Teren infrastruktury technicznej - projektowana przepompownia ścieków (<1%, 58 m<sup>2</sup>);  
Dodatkowe informacje: Projektowana sieć kanalizacyjna;  
Projektowana sieć wodociągowa;  
Napowietrzna linia średniego napięcia 15 kV;



**Działka nr 2542, obręb 4.0001-SZCZEKOCINY:** nie ma pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w 80%.

**Działka nr 3853/4, obręb 4.0001-SZCZEKOCINY:** nie ma pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w 86%.

## UCHWAŁA NR 143/XXIII/2016

### RADY MIASTA I GMINY SZCZEKOCINY

z dnia 25 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta  
Szczekociny w rejonie na wschód od ul. Żarnowieckiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. 2016 poz. 446 ) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2015 poz. 199 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr 107/X/2011 Rady Miasta i Gminy Szczekociny z dnia 25 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczekociny w rejonie na wschód od ul. Żarnowieckiej oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczekociny przyjętego Uchwałą Nr 141/XXI/2016 z dnia 25 lutego 2016 r. Rada Miasta i Gminy Szczekociny uchwala, co następuje:

#### Rozdział 1.

#### Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczekociny w rejonie na wschód od ul. Żarnowieckiej, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:2000 z naniesionymi granicami obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy.

3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;



- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 11) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, reklam i szyldów oraz ogrodzeń, ich gabarytów oraz standardów jakościowych;
- 14) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

4. Plan nie zawiera ze względu na brak występowania pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 20°;
- 2) Gminnym Systemie Informacji (GSI) – należy przez to rozumieć tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości, obejmujące



obszar gminy Szczekociny,

3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, ustalone niniejszym planem.

4) nasadzeniach zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, o minimalnej szerokości 10,0 m i docelowej wysokości minimum 3,0 m, tworzący barierę wizualną i akustyczną z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.); dopuszcza się również zmniejszenie minimalnej wysokości docelowej w przypadku kolizji z urządzeniami infrastruktury technicznej.

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu określające maksymalny zasięg zabudowy;

6) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu.

7) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku. Jako kondygnacja mogą być traktowane kondygnacje znajdujące się całkowicie lub częściowo poniżej poziomu terenu, kondygnacje powyżej poziomu terenu, poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe;

8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, wyrażoną w procentach; przy wyznaczaniu powierzchni zabudowy nie uwzględnia się:

a) części budynku znajdujących się pod powierzchnią terenu,

b) elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

9) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;

10) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;

11) reklamie – należy przez to rozumieć plansze graficzne umieszczane na materialnym podłożu lub obiekty przestrzenne niosące wizualny przekaz informacyjny – reklamowy, montowane na własnych nośnikach (konstrukcjach nośnych) lub na obiektach budowlanych;

12) szyldach - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie



przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;

13) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę w której, prowadzona jest działalność w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych;

14) terenowych urządzeniach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, strzelnice sportowe, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku oraz podobne;

15) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć wszelką działalność lub obiekty, które mogą powodować zanieczyszczenia środowiska, w tym usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny z § 6 pkt 2;

16) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną określoną w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 Nr 75 poz. 690 ze zm.) .

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) nasadzenia zieleni izolacyjnej;
- 6) zwymiarowane odległości, mierzone w metrach;
- 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) ujęcie wody dla wytwórni pasz;





9) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody dla wytwórni pasz;

10) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla wytwórni pasz;

11) granica strefy obserwacji archeologicznej.

2. oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 4. Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

3) U – tereny zabudowy usługowej;

4) US – teren usług sportu i rekreacji;

5) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

6) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

7) R – teren rolniczy;

8) ZL – tereny lasów;

9) ZLz – tereny przeznaczone pod zalesienie;

10) Zn – tereny zieleni nieurządzonej;

11) Zn/ZZ – teren zieleni nieurządzonej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

12) ZL/ZZ – teren lasów w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

13) WS – tereny wód powierzchniowych – zbiornik wodny;

14) E – teren infrastruktury technicznej – istniejąca stacja transformatorowa;

15) K – tereny infrastruktury technicznej – projektowana przepompownia ścieków;

16) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

17) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

18) KDJ – teren ciągu pieszo-jezdnego.

§ 5. Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:



- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0 do 30% czerni w barwie oraz od 0 do 20% chromatyczności barwy) oraz wynikającej ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień;
- 2) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w odcieniach: brązu, czerwieni, zieleni i grafitu;
- 3) zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 4) w zakresie zasad lokalizowania reklam oraz szyldów:
  - a) dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów Gminnego Systemu Informacji;
  - b) na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie szyldów, z uwzględnieniem warunków określonych w lit. d, e, f;
  - c) na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie reklam, z uwzględnieniem warunków określonych w lit. h;
  - d) określa się zasady umieszczania szyldów na elewacjach budynków:
    - szyldy nie mogą być wyższe niż 0,7m;
    - szyldy mogą być lokalizowane wyłącznie w ramach kondygnacji parteru budynku;
    - szyldy nie mogą wystawać poza obrys budynku;
  - e) określa się zasady umieszczania szyldów na ogrodzeniach:
    - szyldy nie mogą wystawać poza ogrodzenie;
    - szyldy nie mogą być wyższe niż 0,25m, o powierzchni nie większej niż 0,1 m<sup>2</sup> ;
  - f) w sytuacji, gdy przy wejściu do budynku lub na ogrodzeniu swoje szyldy chce umieścić więcej niż 2 podmioty, muszą one zostać uporządkowane, wykonane w tej samej wielkości, kształcie i umieszczane w odpowiednim szeregu;
  - g) ustalenia w zakresie rozmieszczenia reklam i szyldów nie dotyczą Gminnego Systemu Informacji jak również reklam i szyldów umieszczanych wewnątrz obiektów budowlanych;
  - h) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania reklam o jednostkowej powierzchni do 3 m<sup>2</sup>, bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania robót budowlanych;
  - i) zabrania się lokalizowania reklam i szyldów innych niż wymieniony w pkt 4;
- 5) w zakresie zasad lokalizacji ogrodzeń:



a) ustala się lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 3,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.), z zastrzeżeniem lit. b;

b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P, US ustala się lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 5,0 m w głąb działki budowlanej;

c) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń od strony frontu działki budowlanej, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MN/U, RM, U - 1,6 m, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P - 2,0 m;

d) w przypadku zastosowania podmurówki ogrodzenia ustala się jej wysokość od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu terenu;

e) zakazuje się realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i blachy, za wyjątkiem elementów słupów i cokołów, z uwzględnieniem lit. f;

f) dopuszcza się realizację od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych stanowiących nie więcej niż 15% długości ogrodzenia wydzielonej działki od strony drogi publicznej, w celu zamaskowania/ukrycia pojemników na odpadki, urządzeń infrastruktury technicznej itp.

g) dopuszcza się stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) 1200 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;

b) 900 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej;

c) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej;

d) 3000 m<sup>2</sup> dla zabudowy sportowo-rekreacyjnej,

e) 1300 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,

f) 8000 m<sup>2</sup> dla zabudowy produkcyjnej zlokalizowanej na terenach 3P/U, 4P/U, 5P/U,

g) 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy produkcyjnej zlokalizowanej na terenach 1P/U, 2P/U, 6P/U, 7P/U.

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie



z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz.112) dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- b) MN/U, – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej,
- c) RM – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
- d) US – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

2) ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P/U obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, tworzącym barierę wizualną i akustyczną, oddzielającą te tereny od terenów zabudowy mieszkaniowej 1MN/U, terenów usług sportu i rekreacji 1US;

§ 7. Ustalenia w zakresie wymagań kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tereny oznaczone następującymi symbolami wskazuje się jako obszary przestrzeni publicznych: KDZ, KDD;
- 2) kształtowanie i przekształcanie przestrzeni publicznej w kierunku coraz wyższego standardu i jakości, wprowadzanie zieleni urządzonej z elementami małej architektury, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem;
- 3) ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 8. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ, KDD, US, E, K.

§ 9. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych, dopuszczonych planem, a nieoznaczonych na rysunku planu, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MN/U, U, RM, US minimum 4,0 m, w terenie P/U minimum 6,0 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy wyłącznie lokalizacji nowych budynków, nie



obejmuje rozbudowy i nadbudowy istniejących na dzień uchwalenia planu budynków, dla których należy stosować odległości od krawędzi jezdni zgodnie z ustawą o drogach publicznych (Dz. U. 2015 poz. 460 ze zm.);

4) ustala się wysokość obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej do 30 m i dopuszcza się jej zwiększenia do 50 m wyłącznie w odniesieniu do wolno stojących masztów antenowych, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć z zakresu:

- a) termicznego przekształcania odpadów- spalarnia,
- b) biogazowi, kompostowni,
- c) oczyszczalni ścieków,
- d) składowiska odpadów stałych,
- e) zakładów przemysłowego chowu zwierząt.

§ 10. W zakresie terenów lub obiektów znajdujących się w obszarze planu, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

1) w granicach strefy obserwacji archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2014 poz. 1446 ze zm.);

2) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 408 „Niecka Miechowska NW”), objętego strefą wysokiej ochrony (OWO), obowiązują przepisy wynikające z ustawy prawo wodne (Dz. U. 2015 poz. 469 ze zm.) oraz ustaleń zawartych w pkt 3;

3) w granicach planu zakazuje się:

- a) rolniczego wykorzystania ścieków,
- b) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- c) lokalizowania mogilników środków ochrony roślin i lokalizowania mogilników zwierząt,
- d) składowania substancji chemicznych.

4) w zasięgu strefy ochrony pośredniej, oznaczonej na rysunku planu, ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ograniczeniami i zakazami wynikającymi z Rozporządzenia ustanawiającego tę strefę;

5) dla obszaru znajdującego się w zasięgu strefy ochrony bezpośredniej, ustanowionej od ujęcia wody oznaczonego na rysunku planu w terenie 4P/U, obejmującej obszar w kształcie kwadratu o wymiarach 10,6 x 10,6 m, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z Rozporządzenia Nr 4/2002 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej



w Warszawie z dnia 21 czerwca 2002 roku ustanawiającego tę strefę;

6) wskazuje się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują regulacje zawarte w ustawie Prawo wodne (Dz. U. 2015 poz. 469 ze zm.), obejmującego tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1Zn/ZZ, 1ZL/ZZ.

§ 11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) możliwość scalania i podziału istniejących działek w poszczególnych terenach według następujących zasad:

a) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

b) kąt położenia granic wydzielonych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;

2) parametry określone w pkt 1 nie dotyczą działek wydzielonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się układ komunikacyjny, który tworzą drogi istniejące i projektowane, na które składają się drogi zbiorcze, drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ, KDD, KPJ;

2) dopuszcza się wprowadzanie w drogach:

a) urządzeń infrastruktury technicznej,

b) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego.

3) minimalna szerokość pasa drogi w przypadku wydzielenia nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych 6,0 m dla dróg o długości do 50 m, 8,0 m dla dróg o długości od 50 m do 100m oraz 10,0 m szerokości dla dróg o długości powyżej 100 m.

4) ustala się zasady zapewnienia miejsc postojowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, RM – na wydzielonej działce budowlanej minimum<sup>2</sup> miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;

b) dla usług sportu i rekreacji na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem US – na wydzielonej działce budowlanej minimum<sup>2</sup> miejsca postojowe na każde 10 miejsc użytkowych;

c) dla zabudowy usługowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U, U, P/U – na wydzielonej działce budowlanej minimum 1 miejsce



postojowe na każde rozpoczęte 45 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;

d) dla zabudowy produkcyjnej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U – na wydzielonej działce budowlanej minimum 4 miejsca postojowe na 20 osób zatrudnionych,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami wynikającymi z ustawy o drogach publicznych (Dz.U. z 2015 poz. 460 ze zm.)

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:

a) ustala się budowę elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, jeżeli nie naruszają one warunków technicznych drogi;

b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń inżynierskich poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu.

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zasilanie w wodę z wodociągu wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing 80$  mm;

b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową, takich jak studnie indywidualne;

c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych;

3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

a) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy:

- dla kanalizacji grawitacyjnej, dla kanałów ściekowych min.  $\varnothing 160$  mm;

- dla kanalizacji ciśnieniowej min.  $\varnothing 50$  mm.

b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną takich jak: zbiornik bezodpływowy,

c) dopuszczenie lokalizacji projektowanej przepompowni ścieków, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, w liniach rozgraniczających drogi 1KDZ;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami



organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia;

b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu na własnej działce;

c) budowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicy min.  $\varnothing$  300 mm.

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) dopuszczenie budowy sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2015 poz. 1774 ze zm.) oraz ustawą o drogach publicznych (Dz. U. 2015 poz. 460 ze zm.);

b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową.

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych;

b) w zasięgu strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia

15 kV o szerokości 5,0 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej (5,0 m po obu stronach):

- zakaz lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi,

- zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

- zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

c) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe;

d) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, takich jak: energia ze słonecznych ogniw fotowoltaicznych, ze słonecznych kolektorów do produkcji ciepła, energia geotermalna (pompy ciepła, gruntowe wymienniki ciepła), energia z biomasy stałej roślinnej przeznaczonej na opał do produkcji brykietu i peletu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w lit. e, f;

e) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych i elektrociepłowni na biogaz;

f) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:





- a) dopuszczenie ogrzewania budynków z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 poz. 1232 ze zm.);
- b) nakazuje się realizację zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem systemów ciepłych o niskiej emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych;
- c) zakazuje się stosowanie do ogrzewania pomieszczeń pieców o sprawności spalania poniżej 70%.
- 8) w zakresie telekomunikacji:
- a) obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;
- b) dla istniejącej sieci dopuszczenie prowadzenie prac modernizacyjnych;
- c) w obszarze planu umożliwia się lokalizację niezbędnej do świadczenia usług telekomunikacyjnych infrastruktury telekomunikacyjnej, która może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe nadziemne i podziemne z elementami składowymi jak: szafki dostępowe wolnostojące, słupy linii napowietrznych i słupki kablowe.
- 9) w zakresie melioracji:
- a) dopuszczenie zmiany przebiegu rowów melioracyjnych, w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych, zgodnie z ustawą Prawo wodne (Dz. U. 2015 poz. 469 ze zm.);
- b) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także stosowania ogrodzeń poprzecznych utrudniających spływ wód oraz dostęp do rowów melioracyjnych.
- 10) w zakresie gospodarki odpadami gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta Szczekociny.

## Rozdział 2.

### Ustalenia szczegółowe

#### **Dotyczy przeznaczenia o symbolu 1MN/U, 2MN/U:**

[...]

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa wolnostojąca lub zlokalizowana w budynku o przeznaczeniu podstawowym;



3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
- b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 55% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 dla wydzielonej działki budowlanej;
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,03 dla wydzielonej działki budowlanej z zabudową wolnostojącą, 0,02 dla wydzielonej działki budowlanej z zabudową bliźniaczą;
- e) wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych do 10 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- g) dla budynków mieszkalnych i usługowych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych pomiędzy  $21^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
- h) dla budynków gospodarczych i garażowych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych pomiędzy  $21^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ;
- i) dla budynków gospodarczych i garażowych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe;
- j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia lit. a-i odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- k) w przypadku zmiany materiału pokrycia dachu dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w lit. e, f wyłącznie o grubość zastosowanego materiału.

4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż  $1200 \text{ m}^2$ , dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż  $900 \text{ m}^2$ , zabudowy szeregowej nie mniejszą niż  $600 \text{ m}^2$ ;
- b) szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 16,0 m, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 14,0 m, zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 12,0 m;

6) obsługa komunikacyjna:

- a) terenu oznaczonego symbolem 1MN/U z dróg oznaczonych na rysunku planu



symbolami 1KDZ, 1KDD, 2KDD;

b) terenu oznaczonego symbolem<sup>2</sup>MN/U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 2KDD;

c) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 20 %.

**Dotyczy przeznaczenia o symbolu 1US:**

[...]

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

1) przeznaczenie – usługi sportu i rekreacji;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;

b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 dla wydzielonej działki budowlanej;

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla wydzielonej działki budowlanej;

e) wysokość budynków do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;

f) dowolna forma dachu;

3) dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup> ;

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;

6) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1US z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ, 1KDD, 2KDD;

7) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 18 %.

**Dotyczy przeznaczenia o symbolu 2U:**

[...]



§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U, 3U ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla wydzielonej działki budowlanej;
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,04 dla wydzielonej działki budowlanej;
  - e) wysokość budynków do 10 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
  - f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych pomiędzy 21° – 45°;
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia lit. a-f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
  - h) w przypadku zmiany materiału pokrycia dachu dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w lit. e wyłącznie o grubość zastosowanego materiału.
  - i) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów o innej funkcji bez możliwości ich odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1300 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 5) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu oznaczonego na rysunku symbolem 2U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ i 2KDD;
  - b) terenu oznaczonego symbolem 3U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ;
- 6) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 25 %.



## Dotyczy przeznaczenia o symbolu 3P/U:

[...]

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3P/U, 4P/U, 5P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa wolnostojąca lub zlokalizowana w budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego w terenie oznaczonym symbolem 4P/U dopuszcza się obiekty związane z działalnością rolniczą z wykluczeniem produkcji zwierzęcej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla wydzielonej działki budowlanej;
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla wydzielonej działki budowlanej;
  - e) wysokość budynków do 12m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem lit. f);
  - f) dla obiektów takich jak kominy, maszty, silosy i inne obiekty i urządzenia towarzyszące, których wysokość wynika z wymogów technologiczno-konstrukcyjnych dopuszcza się wysokość do 25 m;
  - g) dachy płaskie lub dachy jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych pomiędzy 0° – 45°
  - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia lit. a-g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
  - i) w przypadku zmiany materiału pokrycia dachu dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w lit. e wyłącznie o grubość zastosowanego materiału.
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 8000 m<sup>2</sup>;



b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 60,0 m;

7) obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem 3P/U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDZ, 2KDZ, 1KPJ;

b) terenu oznaczonego symbolem 4P/U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD;

c) terenu oznaczonego symbolem 5P/U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ;

8) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 25 %.

#### **Dotyczy przeznaczenia o symbolu 7P/U:**

[...]

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, 6P/U, 7P/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa wolnostojąca lub zlokalizowana w budynku o przeznaczeniu podstawowym;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;

b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,3 dla wydzielonej działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,04 dla wydzielonej działki budowlanej,

e) wysokość budynków do 12m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

f) dachy płaskie lub dachy jednospadowe, dwuspadowe, czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych pomiędzy 0° – 45°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia lit. a-f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,

h) w przypadku zmiany materiału pokrycia dachu dopuszcza się zwiększenie wysokości



określonej w lit. e wyłącznie o grubość zastosowanego materiału;

4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2P/U i 7P/U dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozbudowy i nadbudowy, przy zachowaniu poniższych parametrów:

a) istniejąca powierzchnia zabudowy może być zwiększona do 10% jej dotychczasowej powierzchni,

b) wysokość budynków do 9 m,

c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych pomiędzy 21° – 45°.;

5) nieprzekraczalnie linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;

7) obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem 1P/U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,

b) terenu oznaczonego symbolem 2P/U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,

c) terenu oznaczonego symbolem 6P/U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD,

d) terenu oznaczonego symbolem 7P/U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;

8) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 25 %.

#### **Dotyczy przeznaczenia o symbolu 2Zn, 3Zn, 6Zn, 1Zn:**

[...]

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Zn, 2Zn, 3Zn, 4Zn, 5Zn, 6Zn ustala się:

1) przeznaczenie – zielenie nieurządzona – zielone użytki rolne, obudowa biologiczna cieków wodnych;

2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:



- a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy służącej produkcji rolniczej bez możliwości rozbudowy i nadbudowy,
  - b) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
  - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
  - d) zakaz grodzenia terenów;
- 3) obsługa komunikacyjna:
- a) terenu oznaczonego symbolem 1Zn z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 1KPJ oraz utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
  - b) terenu oznaczonego symbolem 2Zn z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 1KPJ oraz utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej oraz utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
  - c) terenu oznaczonego symbolem 3Zn z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ i 3KDD oraz utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
  - d) terenu oznaczonego symbolem 4Zn z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 4KDD, 5KDD oraz utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
  - e) terenu oznaczonego symbolem 5Zn z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 5KDD oraz utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
  - f) terenu oznaczonego symbolem 6Zn z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KPJ oraz utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej;
- 4) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 18 %.

#### **Dotyczy przeznaczenia o symbolu 2ZL, 1ZL:**

[...]

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie – lasy;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków niewykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
  - b) zakaz grodzenia terenu,
  - c) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z ustawą o lasach (Dz. U. 2015 poz. 2100 ze zm.),





d) utrzymanie przebiegu istniejącego ciągu pieszo – rowerowego w terenie oznaczonym symbolem 1ZL;

3) obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem 1ZL z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ, 4KDD oraz utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,

b) terenu oznaczonego symbolem 2ZL z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ, 3KDD, 4KDD,

c) terenu oznaczonego symbolem 3ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD,

d) terenu oznaczonego symbolem 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej;

4) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 18 %.

#### **Dotyczy przeznaczenia o symbolu 1WS:**

[...]

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS ustala się:

1) przeznaczenie – wody powierzchniowe – zbiornik wodny służący jako odbiornik wód deszczowych;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury hydrotechnicznej;

3) nakaz pozostawienia pasa wolnego od wszelkiej zabudowy oraz ogrodzeń o szerokości minimum 3 m licząc od górnej krawędzi zbiornika wodnego;

4) obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem 1WS z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ i 2KDZ oraz utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,

b) terenu oznaczonego symbolem 2WS z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD oraz utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej;

5) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 18 %.

#### **Dotyczy przeznaczenia o symbolu 1K, 2K:**

[...]

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1K, 2K ustala się:



- 1) przeznaczenie – przepompownia ścieków (projektowana);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni terenu;
- 3) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu oznaczonego symbolem 1K z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
  - b) terenu oznaczonego symbolem 2K z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDZ, 1KDD;
- 4) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 18 %.

**Dotyczy przeznaczenia o symbolu 4KDD, 1KDD, 2KDZ, 3KDD, 2KDD, 1KDZ:**

[...]

§ 31. 1. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

L.p	Oznaczenie terenu w planie	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1	1KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 11,8 m do 70 m, - liczba jezdni: 1, - chodnik i ścieżka rowerowa minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację projektowanej przepompowni ścieków w liniach rozgraniczających drogi.	Droga istniejąca do przebudowy
2	2KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	- szerokość w liniach rozgraniczających: 20m, - liczba jezdni: 1, - chodniki minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej, - utrzymanie przebiegu istniejącego ciągu	Droga istniejąca do przebudowy / Droga projektowana



			pieszo – rowerowego.	
3	1KDD	D r o g a p u b l i c z n a k l a s y dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 15 m do 36 m, - liczba jezdni: 1, - chodniki obustronne, - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej.	D r o g a i s t n i e j ą c a
4	2KDD	D r o g a p u b l i c z n a k l a s y dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 6 m do 10 m, - liczba jezdni: 1, - chodniki minimum jednostronnie.	D r o g a i s t n i e j ą c a d o p r z e b u d o w y
5	3KDD	D r o g a p u b l i c z n a k l a s y dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, - liczba jezdni: 1, - chodniki minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej.	D r o g a i s t n i e j ą c a d o p r z e b u d o w y
6	4KDD	D r o g a p u b l i c z n a k l a s y dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 8 m do 14 m, - liczba jezdni: 1, - chodniki minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej.	D r o g a i s t n i e j ą c a d o p r z e b u d o w y
7	5KDD	D r o g a P u b l i c z n a k l a s y dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: od 16 m do 24m, - liczba jezdni: 1, - chodniki minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej.	D r o g a p r o j e k t o w a n a
8	1KPJ	Ciąg pieszo-	- szerokość w liniach rozgraniczających	D r o g a



		jezdny	7 m, - liczba jezdni: 1, - chodniki minimum jednostronnie.	projektowana niepubliczna
--	--	--------	--	------------------------------

2. wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 18 %.

[...]

### Rozdział 3.

#### Ustalenia końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Szczekociny.

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

Wypis sporządzono na wniosek osoby zainteresowanej.

z up. Burmistrza  
KIEROWNIK REFERATU  
Gospodarki Komunalnej i Planowania Przestrzennego  
mgr inż. Jolanta Gradzińska

.....  
(podpis i pieczęć)

Zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2018 poz. 1044) za wypisy i wyrisy ze studium i z planu zagospodarowania przestrzennego pobierana jest opłata skarbową w wysokości:

- 30 zł - wypis do 5 stron,
- 50 zł - wypis powyżej 5 stron,
- 20 zł - wyris za każdą wchodzącą w skład wyrisu pełną lub rozpoczętą część odpowiadającą stronie formatu A4 (nie więcej niż 200 zł).

Kwota opłaty skarbowej: 50.

Otrzymują:

1. Adresat .....

(data i podpis)

2. a/a



**Urząd Miasta i Gminy**  
**Szczekociny**  
ul. Senatorska 2  
42-445 Szczekociny

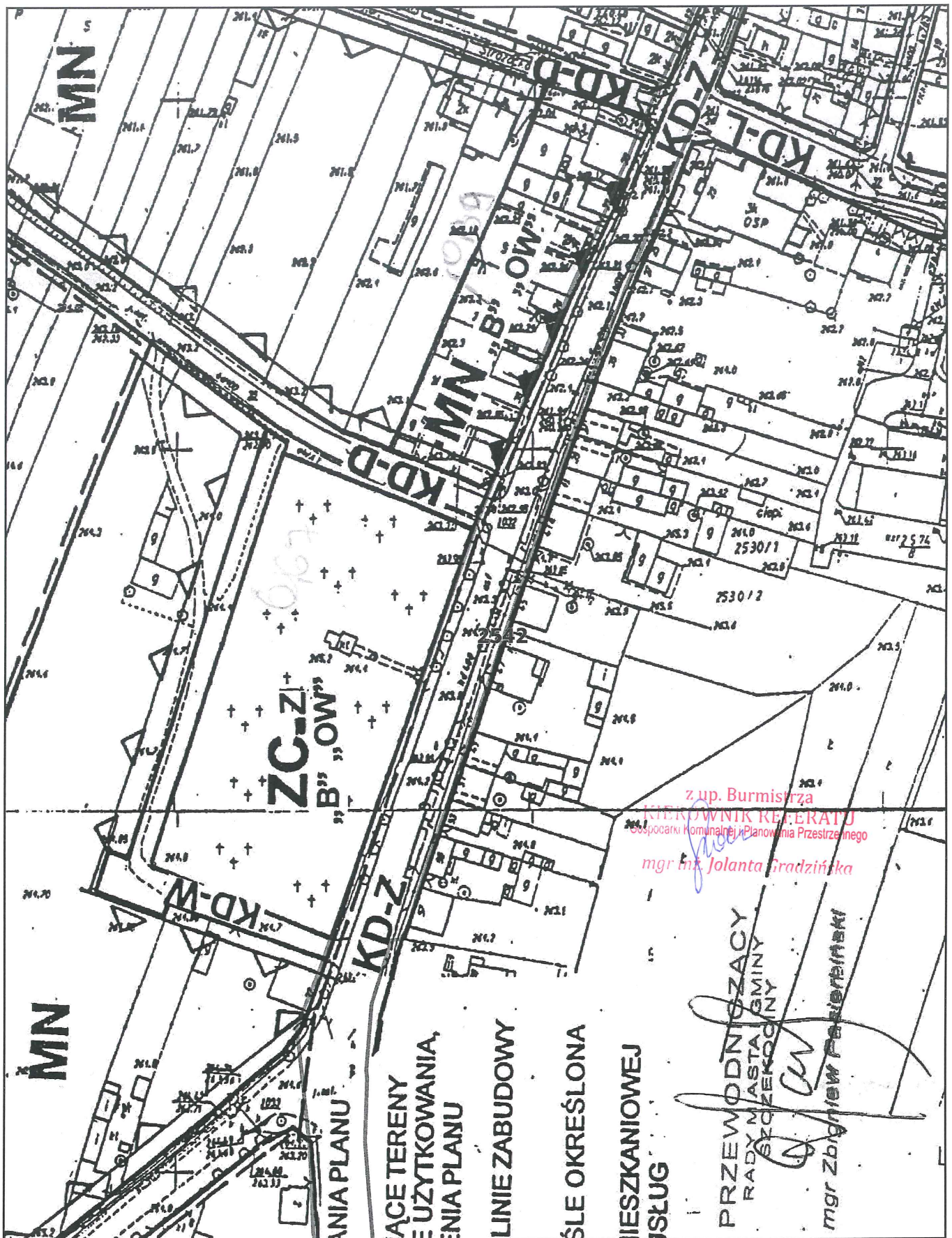
Tel (34) 355 70 69  
Fax (34) 355 71 65  
[www.szczekociny.pl](http://www.szczekociny.pl)

---









Działka: 2542 obręb nr 4.0001-SZCZĘKOCINY.



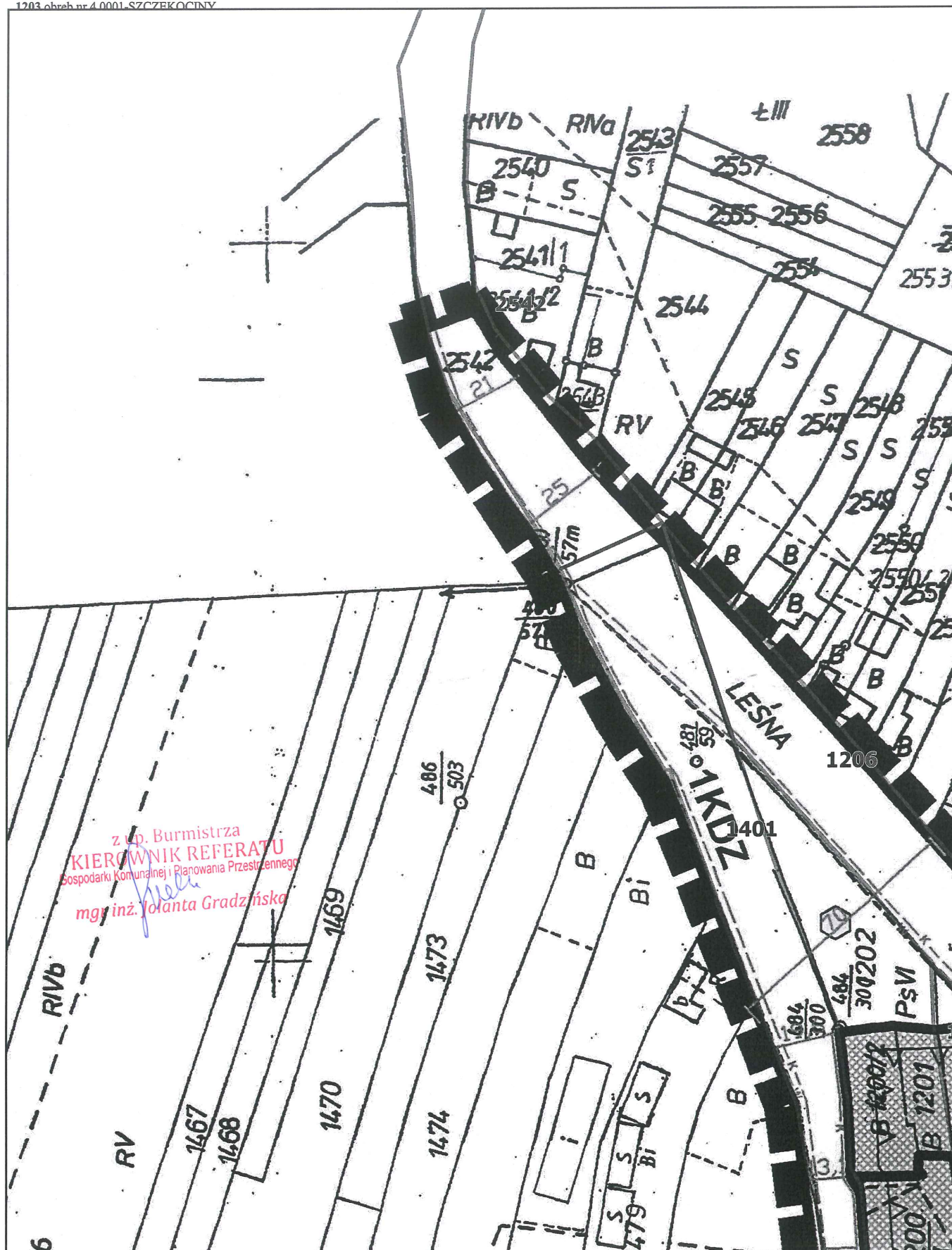
SKALA: 1:1000 (ORYGINALNA SKALA 1:2000)

OZNACZENIA	
	GRANICE OPRACOWANIA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA, STANOWIĄCE USTALENIA PLANU
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	LINIA ZABUDOWY ŚCIŚLE OKREŚLONA
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
KD-Z	ULICA ZBIORCZA
KD-L	ULICA LOKALNA
KD-D	ULICA DOJAZDOWA
KD-W	ULICA WEWNĘTRZNA
ZC-z	TEREN CMENTARZA ZAMKNIĘTEGO
OBSZARY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH	
"B"	GRANICA TERENU POŁOŻONEGO W STREFIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
"OW"	TEREN POŁOŻONY W STREFIE OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ W GRANICACH OPRACOWANIA PLANU

PRZEWODNICZĄC  
RADY MIASTA I GMIN  
SYCERZKOWY  
mgr Zbigniew P. P. P.



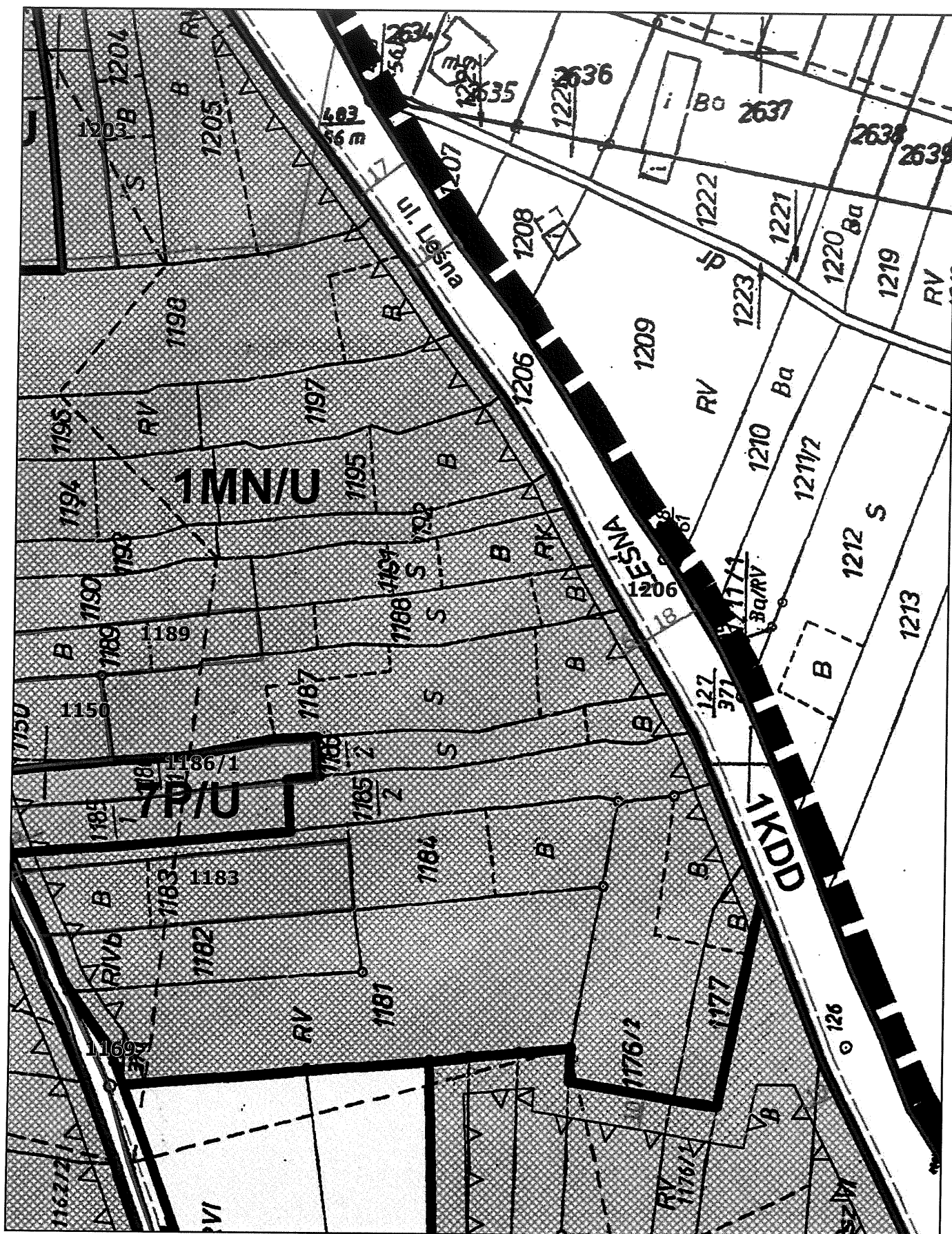
Działka: 1151/5 obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY; 3853/4 obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY; 2542 obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY; 1151/7 obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY; 3853/3 obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY; 3853/2 obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY; 1186/1 obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY; 1401 obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY; 1169 obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY; 1206 obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY; 1180 obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY; 1183 obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY; 1154 obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY; 1142 obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY; 1189 obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY; 1153 obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY; 1150 obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY; 1203 obręb nr 4.0001-SZCZEKOCINY

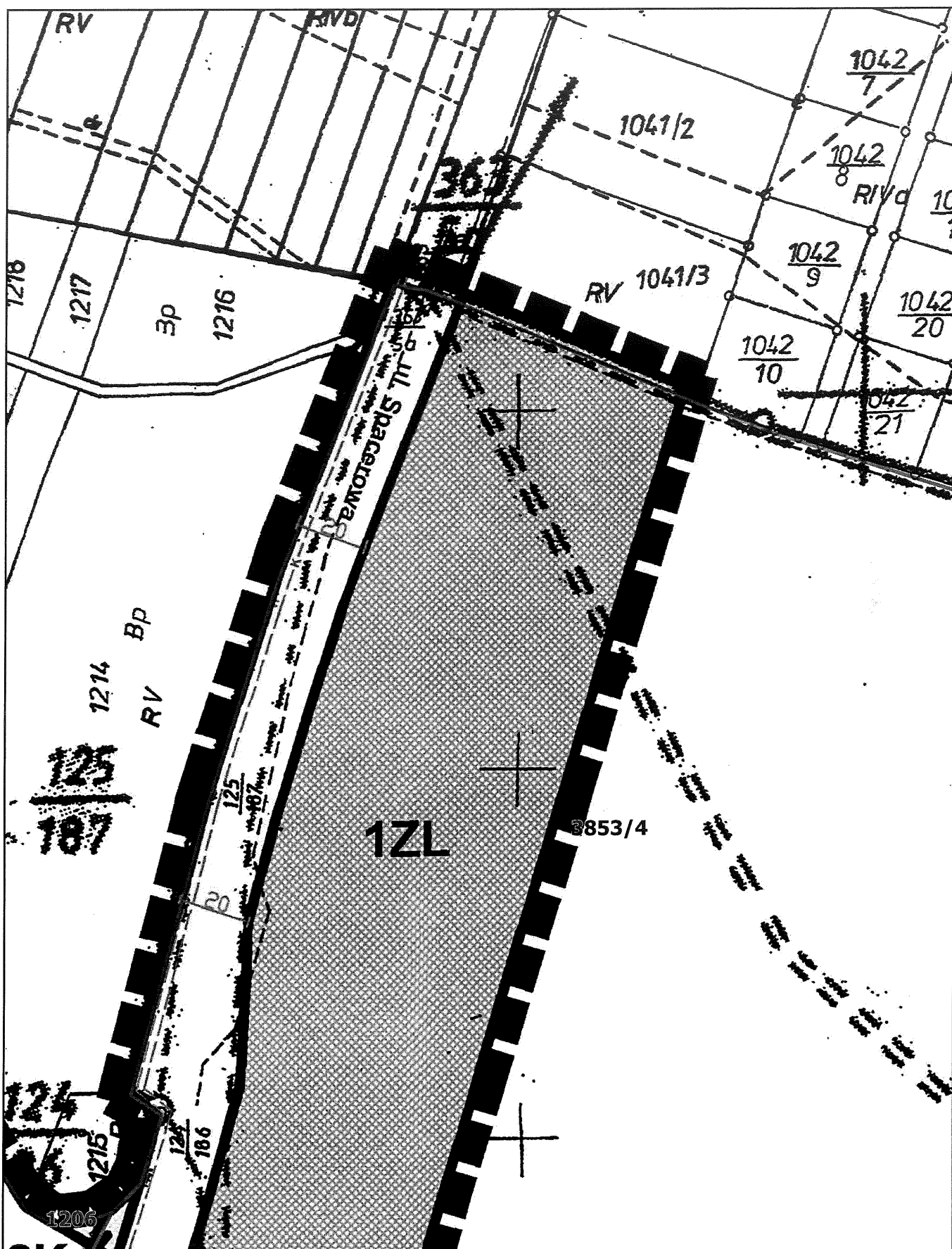






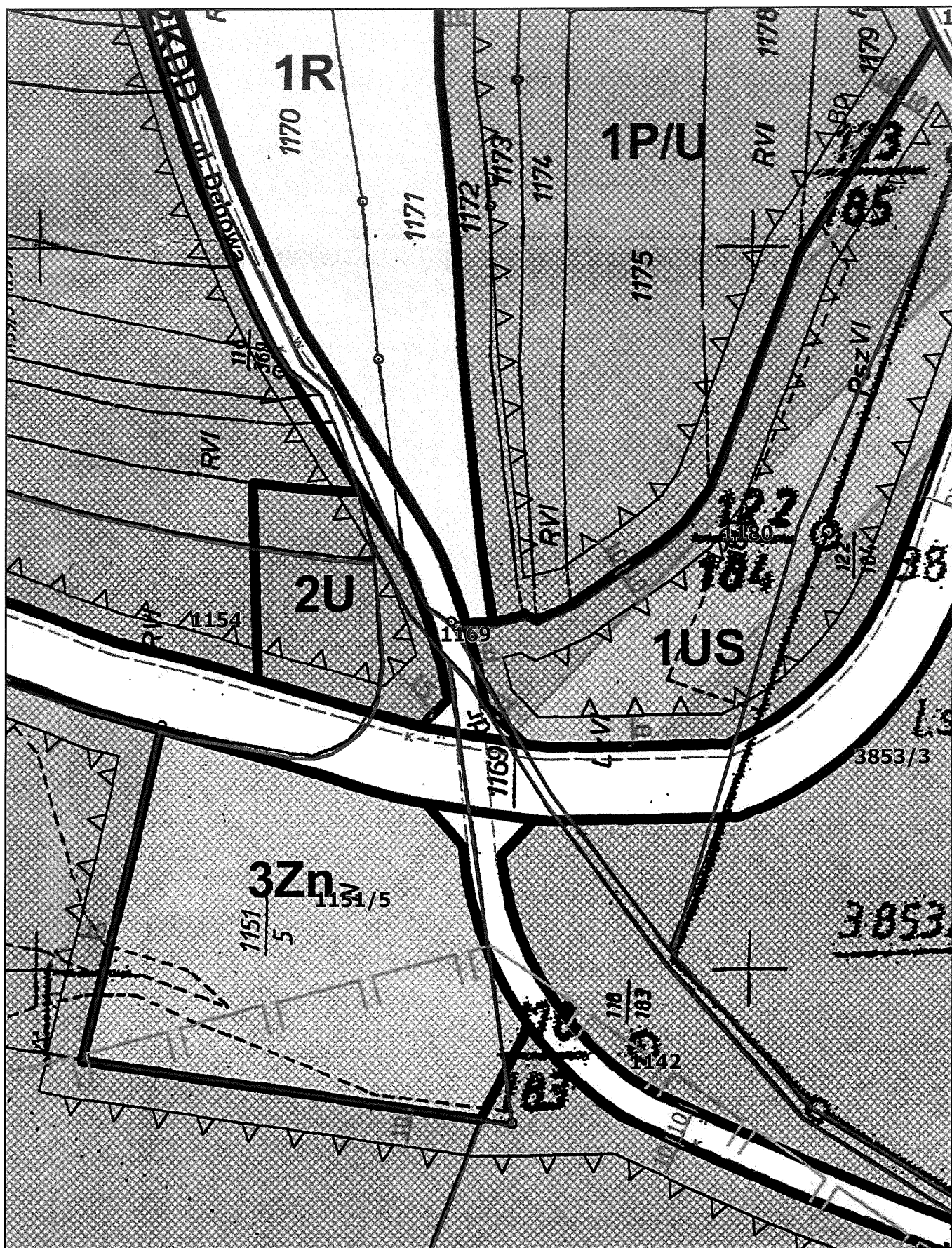


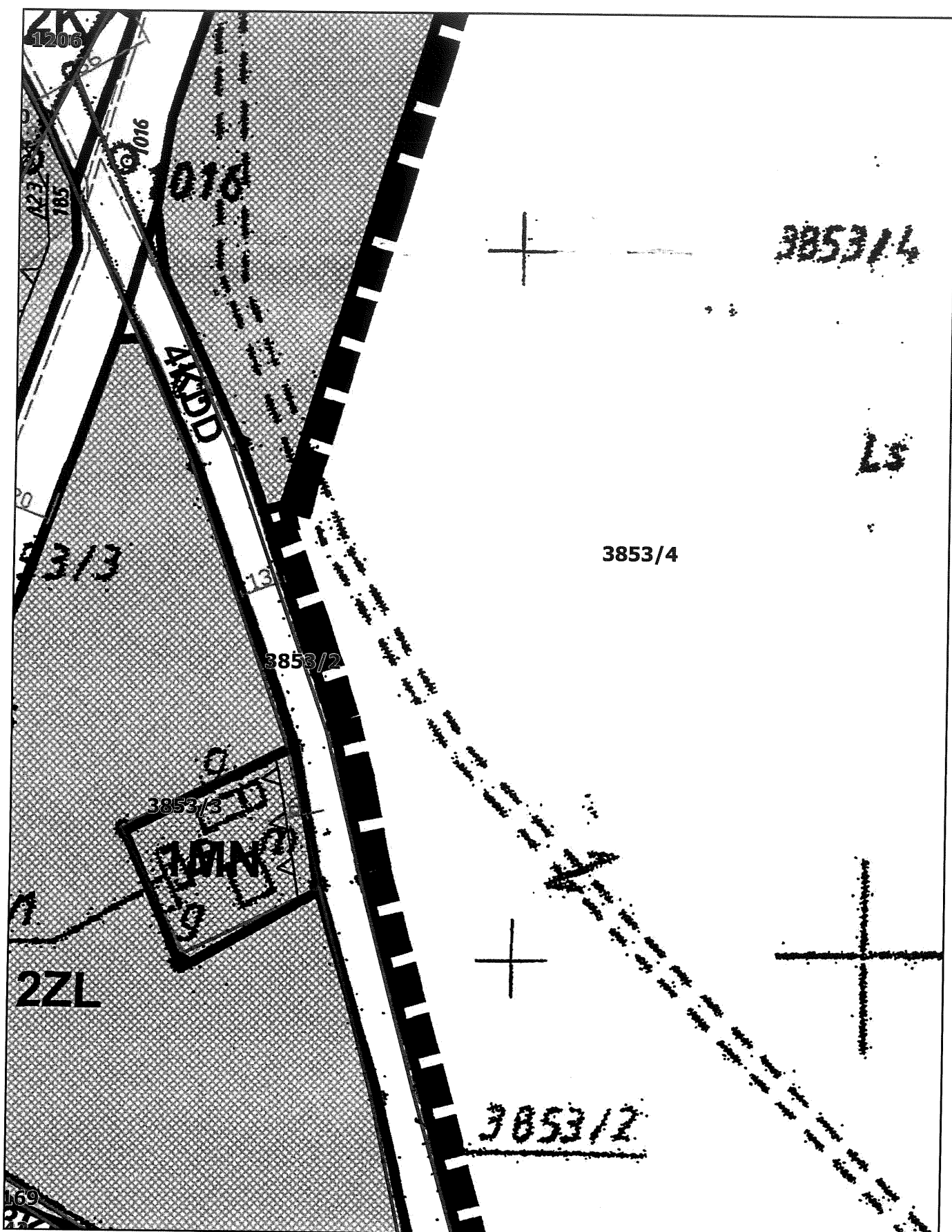






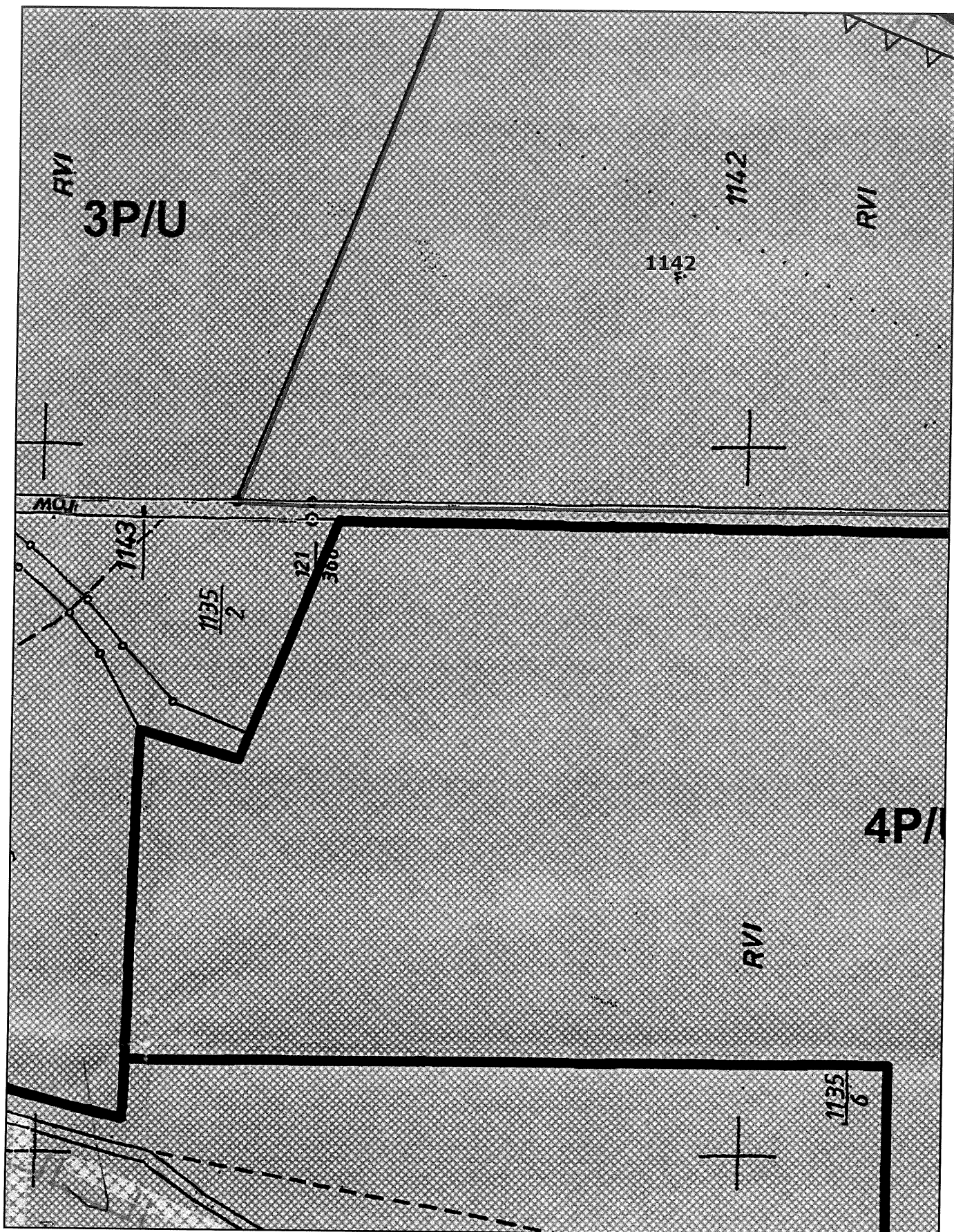




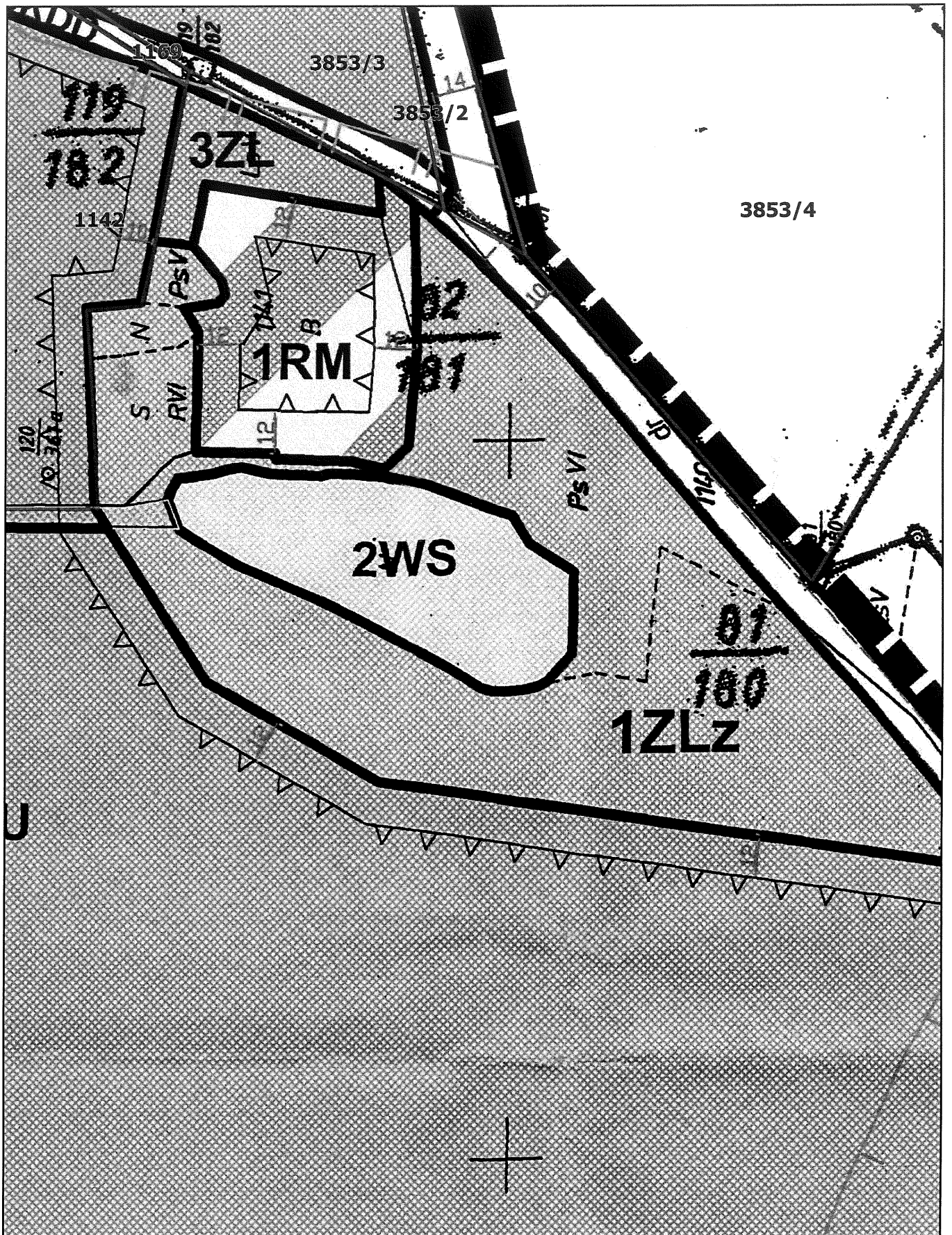






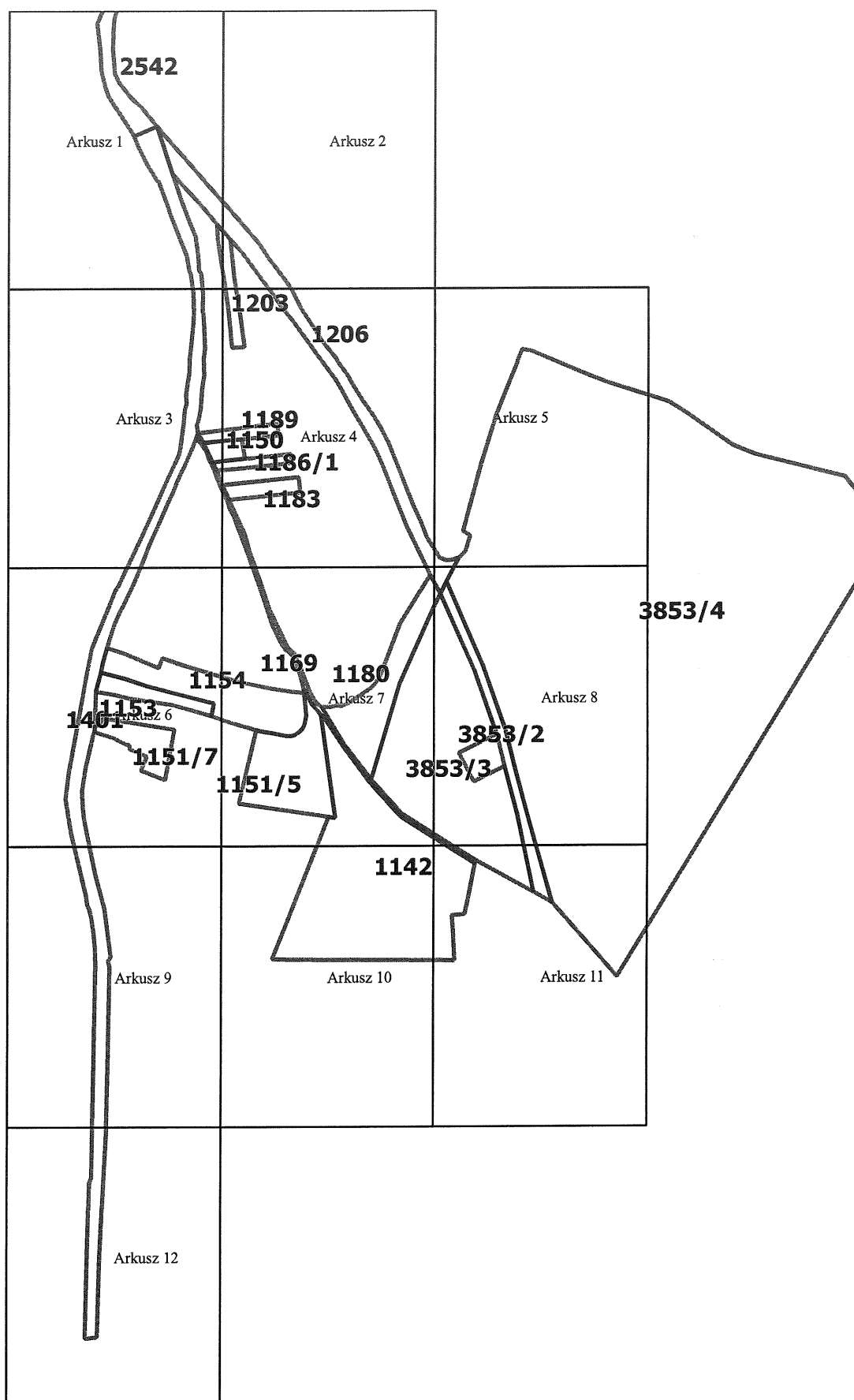








## Podgląd podziału arkuszowego



## OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

### OZNACZENIA LINIOWE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

### PRZEZNACZENIA TERENÓW

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZNÓW Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH
	TEREN ROLNICZY
	TERENY LASÓW
	TERENY PRZEZNACZONE POD ZALESIENIE
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ W OBSZARACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	TEREN LASÓW W OBSZARACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH - ZBIORNIK WODNY
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - PROJEKTOWANA PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	TEREN CIĄGU PIESZO-JEJDNEGO

### ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

	NASADZENIA ZIELENI IZOLACYJNEJ
--	--------------------------------

### POZOSTAŁE OZNACZENIA

	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI, MIERZONE W METRACH
	Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
	UJĘCIE WODY DLA WYTWÓRNI PASZ
	GRANICA STREFY OCHRONY BEZŚREDNIEJ UJĘCIA WODY DLA WYTWÓRNI PASZ
	GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY DLA WYTWÓRNI PASZ
	GRANICA STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

### ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

#### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	NAPOWIETRZNA LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
	SKABLOWANA LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
	SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ (grawitacyjna)
	PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACYJNA
	PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA

#### POZOSTAŁE OZNACZENIA

	DRUGI POZA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	NAZWA ULICY
	ROWY MELIORACYJNE
	STUDNIE WODY PODZIEMNEJ
	PROJEKTOWANA PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW - DOPUSZCZONA W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH DRÓG
	ISTNIEJĄCA KAPLICZKA