Uchwała Nr ……..

RADY MIEJSKIEJ W KRZEPICACH

z dnia …….

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepice w obrębach: Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajączki I, Zajączki II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2026 r., poz. 662) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2026 r., poz. 538).

Rada Miejska w Krzepicach uchwala, co następuje:

Dział I

Rozdział 1

USTALENIA OGÓLNE

§1. 1. W związku z uchwałą Nr 12.109.2025 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 25 marca 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepice w obrębach: Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajączki I, Zajączki II oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice przyjętego uchwałą Nr 36.285.2013 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 14 sierpnia 2013 roku, zmienionego uchwałą nr 64.472.2024 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 21 lutego 2024 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Integralną częścią uchwały jest:
   1) rysunek planu miejscowego zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzepice w obrębach: Krzepice, Kuków, Kuźniczka, Dankowice, Szarki, Zajączki I, Zajączki II opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego stanowiące załącznik nr 2;
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
   4) załącznik zawierający dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy.

3. Plan obejmuje obszar położony w mieście Krzepice w granicach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o maksymalnym nachyleniu 10°;
2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię maksymalnego zbliżenia projektowanego budynku i wiaty w kierunku linii rozgraniczającej z drogą publiczną lub wewnętrzną bez możliwości jej przekroczenia przez jakąkolwiek ścianę budynku lub element konstrukcyjny wiaty; dla fragmentów nieprzekraczalnej linii zabudowy nie mającej wspólnego przebiegu z granicą obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się

przekroczenie linii przez części budynku, takie jak wykusze, ganki, werandy, balkony, na odległość nie większą niż 1,5m; linia ta nie dotyczy części podziemnej budynku, gzymsów, okapów, parapetów, rynien, pilastrów, kolumn, detali architektonicznych, schodów wejściowych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;

3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której należy usytuować co najmniej 70% lica ściany tworzącej elewację frontową budynku; linia ta odnosi się do budynków wynikających z podstawowego przeznaczenia terenu, nie dotyczy obiektów towarzyszących lub uzupełniających podstawową funkcję, w szczególności: budynków gospodarczych, garażowych i wiat, wobec których linię należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
4) szerokości działki budowlanej – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi;
5) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania.

§3. Ustala się następujące oznaczenia będące ustaleniami planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) obowiązująca linia zabudowy;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) strefa "B" ochrony konserwatorskiej;
5) strefa "OW" obserwacji archeologicznej;
6) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków;
7) obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;
8) odległość 150 m od granicy cmentarza;
9) odległość 500 m od granicy cmentarza;
10) barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów lub zasad ich zagospodarowania;
11) pozostałe oznaczenia użyte na rysunku planu miejscowego stanowią oznaczenia informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego.

§4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) „MN” – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) „MW” – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3) „MW-U” – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
4) „P” – teren produkcji;
5) „KDL” – teren drogi lokalnej;
6) „KR” – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
7) „RN” – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
8) „RZ” – teren zabudowy związanej z rolnictwem.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§5. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązującą linię zabudowy oznaczone na rysunku planu miejscowego, przy czym dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku istniejącego, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, pod

warunkiem, że nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą i linią zabudowy.

2. Linie zabudowy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:
   1) urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) obiektów małej architektury;
   3) urządzeń budowlanych, w tym altan śmietnikowych i obiektów dla ochrony nieruchomości, pod warunkiem, że wysokość obiektu jest nie większa niż 3 m, a powierzchnia zabudowy nie większa niż 10 m².
3. Dopuszcza się odtworzenie, przebudowę i rozbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego, niespełniających wymogów dotyczących wysokości oraz kształtu dachu, określonych w dziale II.
4. Zakazuje się składowania pyłów, substancji sypkich i kopalin na placach bez zadaszenia; dopuszcza się składowanie materiałów budowlanych na placach bez zadaszenia niezbędnych na potrzeby wykonywanych na terenie prac budowlanych.
5. Nakazuje się zagospodarowanie działki przeznaczonej pod zabudowę, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów, z uwzględnieniem ust. 3.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu.

§6. Obszar objęty planem miejscowym nie jest objęty formami ochrony przyrody.

§7. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych: nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i takiego zagospodarowania terenu, dzięki którym zostanie zachowana jakość i czystość wód określona w przepisach odrębnych.

§8. 1. Nakazuje się zachować dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2. W celu określenia granic dopuszczalnych poziomów hałasu ustala się:
   1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem „MN”, należy przyjąć minimalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem „MW” należy przyjąć minimalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
   3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem „MW-U” należy przyjąć minimalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych;
   4) dopuszcza się sytuowanie rozwiązań technicznych, dzięki którym zostaną zachowane dopuszczalne poziomy hałasu na terenach podlegających ochronie do wartości wynikających z przepisów odrębnych.

§9. W zakresie ochrony jakości powietrza ustala się, że stosowane źródła ciepła nie mogą powodować przekroczenia obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów, odorów lub substancji szkodliwych do środowiska.

§10. W granicach obszaru objętego planem miejscowym występują urządzenia melioracji wodnych, dla których ustala się likwidację, w sposób zapewniający funkcjonowanie pozostałego systemu drenaży, zgodnie z przepisami zakresu Prawa wodnego.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§11. Uwzględnia się ochronę średniowiecznego układu urbanistycznego, obszaru wpisanego do rejestru zabytków wpisanego pod nr A/58 zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§12. 1. Wyznacza się strefy ochrony oraz obowiązujące w nich zasady ochrony:

1) strefa „B" ochrony konserwatorskiej:
   a) nakazuje się utrzymanie linii i wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami planu miejscowego,
   b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy nawiązującej układem, charakterem do zabudowy historycznej,
   c) dopuszcza się odtwarzanie zieleni odpowiednim rodzimym składem gatunkowym,
   d) ustalenia związane z kolorystyką obiektów budowlanych oraz pokrycia dachu,
   e) dopuszcza się stosowanie materiałów naturalnych: dachówka ceramiczna, drewno, kamień, cegła, tynk naturalny, szkło, metal w kolorystyce wynikającej z technologii pozyskiwania, produkcji lub konserwacji,
   f) zakazuje się okładzin z tworzyw sztucznych (siding),
   g) dopuszcza się kolorystykę elewacji tynkowanych w barwach białej, odcieniach szarości, jasnych i pastelowych odcieni barwy żółtej, pomarańczowej i beżowej;
3) obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków zostały oznaczone na rysunku planu na terenie 3MW;
4) dla obiektu wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków usytuowanego w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW - budynek przy ul. Ks. Muznerowskiego 14, w chwili uchwalenia planu obiekt usytuowany na działce ewidencyjnej nr 2272 obręb Krzepice, wprowadza się następujące ustalenia:
   a) nakazuje się zachowanie obiektu w pierwotnej lokalizacji,
   s) dopuszcza się remont i przebudowę obiektu z zachowaniem charakterystycznych parametrów zewnętrznych, w tym gabarytów budynku, utrzymaniem spadków połaci dachowych z dopuszczeniem tolerancji 5°, w sposób nieobniżający wartości historycznej i architektonicznej obiektów z maksymalnym wykorzystaniem oryginalnej substancji,
   c) zakazuje się ocieplania z zewnątrz, rozbudowy przylegającej do przegród zewnętrznych w sposób trwały i nieprzezroczysty,
   d) nakazuje się zachowanie lub przywrócenie oryginalnego kształtu detalu architektonicznego i elementów wystroju,
   e) dopuszcza się stosowanie materiałów naturalnych: dachówka ceramiczna, drewno, kamień, cegła, tynk naturalny, szkło, metal w kolorystyce wynikającej z technologii pozyskiwania, produkcji lub konserwacji,
   f) dopuszcza się stosowanie kolorystyki oryginalnej, wynikającej z posiadanej dokumentacji lub w barwach białej, odcieniach szarości, jasnych i pastelowych odcieni barwy żółtej, pomarańczowej i beżowej;

5) strefa „OW" ochrony archeologicznej:
   - dopuszcza się zmiany zagospodarowania, roboty budowlane, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej dla zabytków archeologicznych obejmującą stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków wraz z obszarem dookoła tych stanowisk:
   1) Krzepice st. 18 - AZP 83-45/40, punkt osadniczy z okresu średniowiecza;
   2) Krzepice st. 7 - AZP 83-45/30, ślad osadnictwa z epoki kamienia, osada kultura łużycka V, osada kultury przeworskiej okres rzymski i średniowiecze, punkt osadniczy nowożytny:
      - dopuszcza się zmiany zagospodarowania, roboty budowlane, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§13. W granicach planu miejscowego nie wyznacza się przestrzeni publicznych, dlatego nie ustala się zasad zagospodarowania i kształtowania przestrzeni publicznej.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§14. 1. Część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszarów, na których na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %.

2. Na obszarze szczególnego zagrożen ia powodzią zakazuje się:
   1) lokalizowania nowej zabudowy i urządzeń na nieczystości ciekłe;
   2) lokalizowania małej architektury;
   3) lokalizowania miejsc parkingowych;
   4) dokonywania zmiany ukształtowania terenu.

3. Plan miejscowy położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 "Zbiornik Częstochowa".

§15. W granicach obszaru objętego planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym zewidencjonowane złoża, tereny i obszary górnicze, w związku z tym nie ustala się granic wymienionych obszarów i zasad ich zagospodarowania.

§16. W granicach planu miejscowego nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

§17. Dopuszcza się sytuowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości większej niż 150 m od granicy cmentarza. Odległość cmentarza od zabudowy, która może korzystać z indywidualnych ujęć wody oznaczona została na rysunku planu.

§18. Zakazuje się sytuowania ujęć wody służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze w odległości mniejszej niż 500 m od granicy cmentarza.

§19. Dla istniejących linii elektroenergetycznych kablowych ustala się zakaz sadzenia roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym, natomiast dla istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych nakazuje się zakaz sadzenia drzew, krzewów i innej roślinności, której wysokość może przekroczyć 3 m oraz nakazuje się wycinkę podstawową drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych:

2) Ustala się odległości technologiczne wynikające z przebiegu napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych w których stosuje się ustalenia ust. 1, w odległości:
   a) dla linii napowietrznych SN - 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
   b) dla linii napowietrznych nN-0,4 kV - 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
   c) dla linii kablowych SN i nN-0,4 kV- 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii);
3) w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§20. Część planu miejscowego objęta jest wyznaczonym w audycie krajobrazowym, przyjętym uchwałą Nr VII/16/16/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 23 czerwca 2025 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa śląskiego, krajobrazem priorytetowym o nazwie "Krzepice", kodzie 24-341.26-004, typie krajobrazu 2 i podtypie krajobrazu 2a, o nazwie podtypu krajobrazu "z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk". Rekomendacje tego audytu zostały odpowiednio uwzględnione w ustaleniach planu miejscowego.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§21. W obszarze objętym planem miejscowym nie przewiduje się przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w trybie art. 22 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§22. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) dla działek powstających w wyniku scalania i podziału wyznacza się minimalną szerokość frontu wydzielanej działki na 16,00m;
2) minimalna powierzchnia działki: 800 m².
3) ustala się wyznaczenie granic między działkami pod kątem od 80° do 100° do pasa drogowego na długości co najmniej 20 m;
4) dopuszcza się inny kąt granicy między działkami na załamaniu drogi, do której działka przylega, oraz w przypadku, gdy działka przylega do dróg przecinających się pod kątem innym niż prosty i wyznaczenie granicy zgodnie z pkt 5 jest niemożliwe;
5) dla obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się:
   a) wydzielenie działek na potrzeby dojść i dojazdów do działek, o szerokości minimalnej 5,0 m,
   b) wydzielenie działek na potrzeby sytuowania obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni i szerokości frontu niezbędnej do prawidłowego usytuowania obiektów i urządzeń.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§23. W granicach planu miejscowego zakazuje się przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

§24. W granicach planu miejscowego zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m².

§25. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi.

§26. Zakazuje się sytuowania zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o którym mowa w art. 3 pkt 48a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. 2025 poz. 647).

§27. 1. Zakazuje się sytuowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, takich jak:

1) elektrownie wiatrowe, o których mowa w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 poz. 317);
2) biogazownie, w tym instalacje przetwarzające biomasę jako bezpośrednie źródło pozyskiwania wodoru;
3) inne, niewymienione w pkt 1 i 2, jeżeli progi mocy, ustalone przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dopuszczają ich rozmieszczenie wyłącznie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Dopuszcza się sytuowanie pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

§28. Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszary wymagających przekształceń lub rekultywacji, granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej progi ustalone przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granice ich stref ochronnych, granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej: nie ustala się.

§29. Granice lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012: nie występują w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§30. Granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym: nie ustala się.

§31. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§32. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) zapewnienie dostępu do drogi publicznej: poprzez układ dróg przylegających do granic planu miejscowego;
2) nakazuje się usytuować miejsca postojowe w granicach działki budowlanej w ilości:
   a) dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powstałej w wyniku budowy nowych budynków lub zmiany sposobu użytkowania minimalnie 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny,
   b) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimalnie 1 miejsce na lokal mieszkalny,
   c) dla nowej zabudowy usługowej, powstałej w wyniku budowy nowych budynków lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy innej niż usługowej, polegającej na prowadzeniu sprzedaży detalicznej: minimalnie 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni sprzedaży,
   d) dla nowej zabudowy usługowej, powstałej w wyniku budowy nowych budynków lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy innej niż usługowej, polegającej na prowadzeniu usług gastronomicznych i usług z zakresu zdrowia, urody i kosmetyki: minimalnie 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej lokalu, w której prowadzone są usługi,
   g) dla nowej zabudowy usługowej innej niż handel detaliczny: minimalnie 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu, na której prowadzone są usługi,
   h) dla nowej zabudowy usługowej polegającej na prowadzeniu sprzedaży hurtowej: minimalnie 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu, w której prowadzone są usługi,
   i) dla nowej zabudowy usługowej pozostałej: 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 4 stanowiska pracy,
   j) dla nowych terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
   k) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 4 stanowiska pracy,
   l) 1 miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego z naczepą na każde 5000 m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego lub magazynowego, nie mniej niż jedno miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego,
   m) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej należy przyjąć liczbę miejsc postojowych zgodnie z lit. b do i, w zależności od liczby lokali i rodzaju oraz powierzchni przeznaczonej pod usługi;
3) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach o drogach publicznych.

§33. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) ustala się powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
2) ustala się zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) ustala się zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;

4) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy, w szczególności w przypadku, gdy kolidują z planowaną inwestycją;
5) dopuszcza się lokalizowanie nowo projektowanych sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki i gazownictwa:
   a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie infrastruktury podziemnej; dopuszcza się budowę urządzeń elektroenergetycznych w formie kontenerów lub szaf naziemnych,
   b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę przesyłowej sieci elektroenergetycznych w formie infrastruktury podziemnej i naziemnej oraz dopuszcza się budowę urządzeń elektroenergetycznych w formie kontenerów lub szaf naziemnych,
   c) dopuszcza się budowę i rozbudowę dystrybucyjnej sieci gazowniczej w zakresie niskiego i średniego ciśnienia,
   d) dopuszcza się budowę i rozbudowę przesyłowej sieci gazowniczej,
   e) stacje transformatorowe należy sytuować na wyznaczonych terenach infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych poza terenami wyznaczonymi w planie miejscowym na potrzeby własne inwestycji oraz w celu zapewnienia energii elektrycznej zabudowie,
   f) dla nowo projektowanych gazociągów należy wyznaczyć strefy kontrolowane odpowiednio względem przekroju przewodu i maksymalnego ciśnienia roboczego zgodnie przepisami odrębnymi,
   g) przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej i gazowniczej należy dokonać na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:
   a) dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń oraz prowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w tym budowę oczyszczalni ścieków,
   b) na obszarze objętym planem miejscowym należy prowadzić rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
   c) ustala się podłączenie instalacji wodociągowej zasilającej nowo projektowane tereny do wodociągu działającego na bazie istniejącego ujęcia i stacji uzdatniania wody; dopuszcza się zapewnienie dostępu do wody na podstawie indywidualnego ujęcia wody,
   d) przyłączenie nowych odbiorców do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dokonać po uprzednim uzyskaniu warunków przyłączenia z zarządcą sieci,
   e) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a w przypadku jej braku do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni ścieków wybudowanej na terenie lub wchodzącej w skład nieruchomości,
   f) dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych obiektów budowlanych na własnym terenie nieutwardzonym, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub kanalizacji deszczowej, o ile takie rozwiązanie nie spowoduje pogorszenia środowiska oraz nie wpłynie na sąsiadujące nieruchomości,
   g) wody opadowe i roztopowe z miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
   h) nakazuje się zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów gaśniczych zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej;
8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji cieplnej:

a) dopuszcza się ogrzewanie indywidualne obiektów na paliwa kopalne z zastrzeżeniem, że stosowane urządzenia będą się charakteryzowały sprawnością energetyczną powyżej 80%,
b) dopuszcza się stosowanie alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła takich jak urządzenia służące do poboru ciepła z energii słonecznej lub pompy ciepła,
c) dopuszcza się stosowanie zbiorczych źródeł ciepła oraz budowę sieci ciepłowniczej,
d) użyte źródła ciepła nie mogą powodować naruszenia ustaleń zapisanych w §9;

9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:
a) dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji,
b) dopuszcza się budowę i rozbudowę obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji;
10) Zasady gospodarki odpadami regulowane są przepisami odrębnymi.

Dział II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 34. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
a) budynków gospodarczych lub garażowych,
b) obiektów małej architektury,
c) dojazdów i miejsc postojowych,
d) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
f) miejsc postojowych;
3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
4) ustala się intensywność zabudowy:
a) minimalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,05,
b) maksymalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,6;
5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,45;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
7) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 42°; dopuszcza się również dachy płaskie,
c) dopuszcza się budowę lukarn,
d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
8) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 35. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MW i 2MW obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
   a) budynków gospodarczych lub garażowych,
   b) obiektów małej architektury,
   c) dojazdów,
   d) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
   e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
   f) miejsc postojowych;
3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
4) ustala się intensywność zabudowy:
   a) minimalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,07,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 1,4;
5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;
7) ustalenia dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
   a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
   b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 42°; dopuszcza się również dachy płaskie,
   c) dopuszcza się budowę lukarn,
   d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
8) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
   a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
   b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 10 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,
   c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
9) maksymalna wysokość budowli: 10 m;
10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 36. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem 3MW obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
   a) budynków gospodarczych lub garażowych,
   b) obiektów małej architektury,
   c) dojazdów,

d) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
f) miejsc postojowych;
3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
4) ustala się intensywność zabudowy:
a) minimalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,07,
b) maksymalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 1,4;
5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;
7) ustalenia dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 42°; dopuszcza się również dachy płaskie,
c) dopuszcza się budowę lukarn,
d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
8) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,
c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
9) maksymalna wysokość budowli: 10 m;
10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 37. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 4MW i 5MW obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
a) budynków gospodarczych lub garażowych,
b) obiektów małej architektury,
c) dojazdów,
d) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
f) miejsc postojowych;
3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
4) ustala się intensywność zabudowy:
a) minimalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,07,
b) maksymalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 1,4;
5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;
7) ustalenia dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 42°; dopuszcza się również dachy płaskie,
c) dopuszcza się budowę lukarn,
d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,
c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 38. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonym symbolem 1MW-U obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
a) budynków gospodarczych lub garażowych,
b) obiektów małej architektury,
c) dojazdów,
d) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
f) miejsc postojowych;
3) ustala się obowiązującą linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
5) ustala się intensywność zabudowy:
a) minimalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,07,
b) maksymalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 1,4;
6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;
8) ustalenia dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub usługowych:
a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 42°; dopuszcza się również dachy płaskie,
c) dopuszcza się budowę lukarn,
d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:
a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 10 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 10 m;
11) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 39. Na terenie produkcji, oznaczonym symbolem 1P obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie - teren produkcji;
2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
   a) budynków garażowych,
   b) obiektów małej architektury,
   c) dojazdów i miejsc postojowych,
   d) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
   e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
   f) miejsc postojowych;
3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
4) ustala się intensywność zabudowy:
   a) minimalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,07,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 1;
5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15;
7) ustalenia dla budynków produkcyjnych:
   a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
   b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się również dachy płaskie,
   c) dopuszcza się budowę lukarn,
   d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
8) ustalenia dla budynków garażowych:
   a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
   b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
   c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 40. Na terenie drogi lokalnej, oznaczonym symbolem 1KDL obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;
2) ustala się przeznaczenie - teren drogi lokalnej;
3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
   a) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
   b) miejsc postojowych,
   c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 41. Na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonym symbolem 1KR obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;
2) ustala się przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
   a) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
   b) miejsc postojowych,
   c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 42. Na terenie rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonym symbolem 1RN obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;
2) ustala się przeznaczenie - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
   a) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
   b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 43. Na terenach zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczonych symbolami 1RZ, 2RZ i 3RZ obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy związanej z rolnictwem;
2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
   a) budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich lub garażowych,
   b) obiektów małej architektury,
   c) dojazdów i miejsc postojowych,
   d) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
   e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
   f) miejsc postojowych;
3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
4) ustala się intensywność zabudowy:
   a) minimalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,05,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,6;
5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15;
7) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
   a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,
   b) dopuszcza się budowę lukarn,
   c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;
8) ustalenia dla budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:
   a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
   b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Dział III

USTALENIA KOŃCOWE

§44. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krzepic.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej.