



GMINA BRÓJCE

Brójce, dnia 20.01.2025 r.

GPS.6727.7.2025.ASi

**Referat Inwestycji  
Urząd Gminy Brójce**

Dotyczy: wrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W odpowiedzi na wniosek z dnia 14.01.2025 r. przekazuję w załączeniu wrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Bukowiec Górny – ul. Szkolna w gminie Brójce, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Brójce nr LXVIII/382/2018 z dnia 14 listopada 2018 r. (Dz. Urz. Wój. Łódzkiego z 2018 r., poz. 6329) dla dz. nr ewid. 523/6 położonej w miejscowości Bukowiec, gm. Brójce.

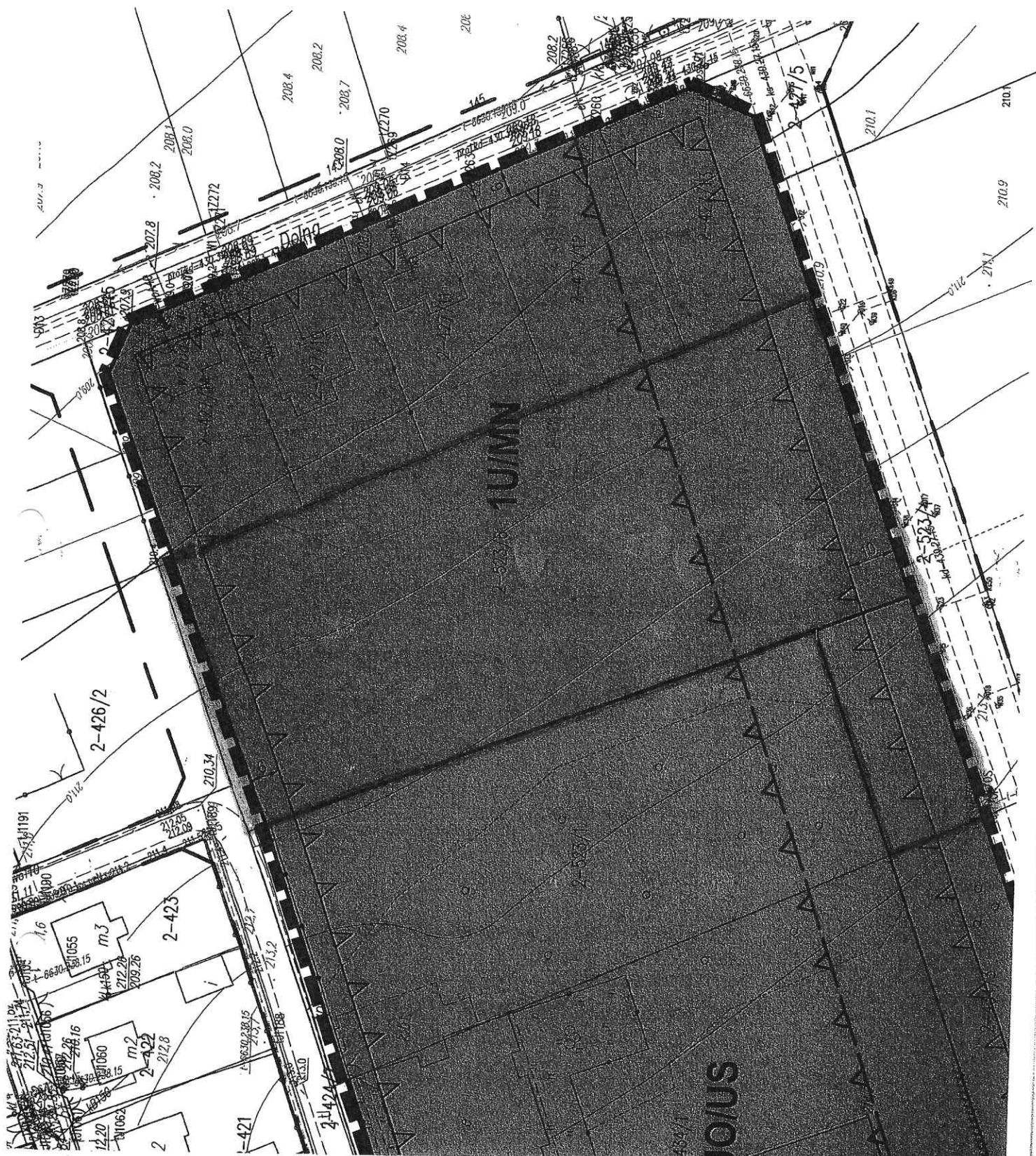
Kierownik Referatu  
Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska  
mgr Kamil Woźny

**Załączniki:**

1. wrys z m.p.z.p.
2. wypis z m.p.z.p.

Zwolniony od opłaty skarbowej  
(Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm. Ustawy o opłacie skarbowej)





**ZAŁĄCZNIK 1**  
do pisma znak: GPS.6727.7.2025.ASI

**WYRYS**  
z miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego fragmentu sołectwa  
Bukowiec Górny – ul. Szkolna w gminie Brójce  
- Dla dz. nr ewid. 523/6  
Uchwała nr LXVIII/382/2018 Rady Gminy Brójce  
z dnia 14 listopada 2018 r.  
(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r., poz. 6329)

Urząd Gminy Brójce  
Brójce 99, 99-008 Brójce  
tel. 42 290 92 00

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Z up. Wójta

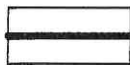
mgr Kamień Woźny  
Kierownik Referatu

## OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

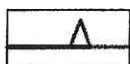
### OZNACZENIA LINIOWE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

### PRZEZNACZENIE TERENÓW



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB ZABUDOWY  
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ OŚWIATY, SPORTU  
I REKREACJI

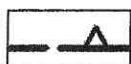


TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ SPORTU I REKREACJI

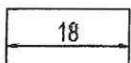


TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI

### POZOSTAŁE OZNACZENIA



STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI



ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

### ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU



TEREN OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ



DROGI POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
FRAGMENTU SOŁECTWA BUKOWIEC GÓRNY - UL. SZKOLNA  
W GMINIE BRÓJCE

RYSUNEK PLANU skala 1:1000

Załącznik Nr 1  
do Uchwały  
Nr LXVIII/382/2018  
Rady Gminy Brójce  
z dnia 14 listopada 2018 r.

ZA ZGODNOŚĆ  
Z OBYCZAJEM

mgr Kamil Woźny  
Kierownik Referatu

### WYPIS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Bukowiec Górny – ul. Szkolna w gminie Brójce - Dla dz. nr ewid. 523/6. Uchwała nr LXVIII/382/2018 Rady Gminy Brójce z dnia 14 listopada 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r., poz. 6329)

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdza się, że dz. nr 523/6 położona jest w części na terenie oznaczonym symbolem 1U/MN oraz w części na terenie oznaczonym symbolem 1UO/US.

### Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Bukowiec Górny – ul. Szkolna w gminie Brójce, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
Z up. Wójta

mgr Kamil Woźny  
kierownik referatu  
Strona 1



12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych;

4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany realizowanego budynku, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;

4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie;

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

6) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności.

§ 5. 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:

a) U/MN – teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) U – teren zabudowy usługowej,

c) UO/US – teren zabudowy usługowej oświaty, sportu i rekreacji,

d) US – teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji,

e) IW – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;

5) strefa ochrony ekspozycji;

6) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

## Rozdział 2.

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu ustala się:

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Z up. Wójta

mgr Kamila Woźny  
Kierownik Referatu

1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) U/MN – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

b) UO/US – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem w zasięgu strefy ochrony ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, wskazanej dla ochrony ekspozycji założenia historycznego wsi Bukowiec, zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszej uchwale.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od niej;

c) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 20 m;

3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

a) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa,

b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,

- dla usług z zakresu oświaty – minimum 2 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych,

- dla usług z zakresu sportu, rekreacji – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,

- dla usług z zakresu innego niż wymienione powyżej – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,

c) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. b – minimum 1 miejsce do parkowania na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
Z up. Wójta

mgr Karol Woźny  
Kierownik Referatu

**§ 10.** W zakresie sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów dla części obszaru objętego planem, położonej w zasięgu terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogi gminne – ul. Szkolna i ul. Dolna, przylegające do obszaru objętego planem, oraz poprzez projektowaną drogę klasy lokalnej wyznaczoną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przylegającym do obszaru objętego planem od strony południowej;
- 2) dopuszczenie obsługi terenów wyznaczonych planem z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) minimalna szerokość dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów – 6,0 m.

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

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
  - b) przy realizacji sieci wodociągowej na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
  - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego,
  - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
  - b) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
Z up. Wójta

mgr Karol Woźny  
Kierownik Referatu



- b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
  - c) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takich jak ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska,
  - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;
- 9) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości 5% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem.

§ 15. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami U, UO/US, US, IW.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki gospodarcze i garażowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych do 12,0 m, w tym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
    - dla budynków mieszkalnych do 9,0 m, w tym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych do 7,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych:
    - budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
    - budynków usługowych, gospodarczych i garażowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) 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 20,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>,

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Z up. Wojta

mgr Kam. Woźny  
Kierownik Referatu

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa z dróg bezpośrednio przylegających do terenu, poza obszarem objętym planem,
- b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) infrastruktura techniczna – wodociągi;
  - b) budynki gospodarcze i garażowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,7 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych do 12,0 m, w tym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
    - dla budynków infrastruktury technicznej, gospodarczych i garażowych do 7,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 650 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 650 m<sup>2</sup>,
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa z dróg bezpośrednio przylegających do terenu, poza obszarem objętym planem,
  - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa oświaty, sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa, w tym usługi kultury, zdrowia, opieki społecznej, administracji publicznej,
  - b) budynki gospodarcze;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych do 12,0 m, w tym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
    - dla budynków gospodarczych do 7,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°;
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

Z Zgodności  
Z ORZĄDNIEM  
Kierownik

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 6000 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 45,0 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 6000 m<sup>2</sup>,

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa z dróg bezpośrednio przylegających do terenu, poza obszarem objętym planem,
- b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa sportu i rekreacji;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy: do 7,0 m,
- f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 12000 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 90,0 m;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 12000 m<sup>2</sup>,

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa z dróg bezpośrednio przylegających do terenu, poza obszarem objętym planem,
- b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – wodociągi;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej,
- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy: do 7,0 m,
- f) ukształtowanie połaci dachowych: dowolne;

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) obsługa komunikacyjna z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu, poza obszarem objętym planem.

ZA-ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Z up. Wojta

mgr Katarzyna Woźny  
Kierownik Referatu