

**UCHWAŁA NR XII/89/19**  
**RADY GMINY ZAPOLICE**  
z dnia 26 września 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowościach  
Marżynek obręb Paprotnia i Świerzyny gm. Zapolice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1696) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowościach Marżynek obręb Paprotnia i Świerzyny gm. Zapolice, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zapolice”, uchwalonego Uchwałą Nr XVI/95/16 Rady Gminy Zapolice z dnia 28 stycznia 2016 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowościach Marżynek obręb Paprotnia i Świerzyny gm. Zapolice” wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zapolice – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Zapolice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Zapolice 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.

**ROZDZIAŁ 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy, związany z funkcją terenu;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych do 12°;
- 3) nadzorze archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, wskaźnik powierzchni zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni zabudowanej budynkami i wiatami do powierzchni działki budowlanej;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN;
- 3) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U;
- 4) tereny leśne oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL;
- 5) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R;
- 6) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D;
- 7) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
  - a) od strony dróg okap, gzyms, balkon, zadaszenia nad wejściami, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m,
  - b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a także ich rozbudowę z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) ustala się nakaz zachowania minimalnych odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód:
  - a) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,
  - b) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla dojazdów, parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) nakaz zapewnienia pasa gruntu o szerokości co najmniej 1,5 m od linii brzegowej zbiornika wodnego, wolnego od trwałych naniesień i nasadzeń w celu umożliwienia prawidłowej eksploatacji;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

- b) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
  - a) nakaz wykorzystania mas ziemnych o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
  - b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Nie określa się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 8. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy dojazdowej zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1 lit. b-d.

§ 10. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) brak obowiązku scaleń i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem;
- 2) możliwość dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
  - a) wydzielona działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz możliwość obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem,
  - b) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających parametrów działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w przypadku, gdy istniejąca działka posiada dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) W zakresie komunikacji:
  - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez drogę powiatową nr 4915E oraz układ dróg publicznych klasy dojazdowej i dróg wewnętrznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
  - b) dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem IKD-D:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,
    - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- c) dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem 2KD-D:
  - szerokość w liniach rozgraniczających – od 8 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem 3KD-D:
  - szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 1KDW:
  - szerokość w liniach rozgraniczających – od 0 do 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 2KDW:
  - szerokość w liniach rozgraniczających – od 5 do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 3KDW:
  - szerokość w liniach rozgraniczających – od 8 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- h) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 4KDW:
  - szerokość w liniach rozgraniczających – od 6 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- i) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 5KDW:
  - szerokość w liniach rozgraniczających – 3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- j) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 6KDW:
  - szerokość w liniach rozgraniczających – 3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- k) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 7KDW:
  - szerokość w liniach rozgraniczających – od 8 do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- l) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 8KDW:
  - szerokość w liniach rozgraniczających – od 7 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- m) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 9KDW:
  - szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- n) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 10KDW:
  - szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- o) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 11KDW:
  - szerokość w liniach rozgraniczających – od 5 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- p) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 12KDW:
  - szerokość w liniach rozgraniczających – od 3 do 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- q) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
  - 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,



- 1 stanowisko postojowe na każdych 10 zatrudnionych,
  - r) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych,
    - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
    - c) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych;
  - 3) W zakresie odprowadzenia ścieków:
    - a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
    - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
    - c) dopuszczenie lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 4) W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 5) W zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
  - 6) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - a) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej,
    - b) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych;
  - 7) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
    - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
    - c) dopuszczenie przebudowy lub rozbiórki napowietrznych linii elektroenergetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenów oraz ich budowy po nowej trasie lub skablowania,
    - d) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej,
    - e) dopuszczenie pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## ROZDZIAŁ 2

### Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) budynków inwentarskich,
  - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - d) budowli rolniczych,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej związanej z działalnością rolniczą wyłącznie w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub inwentarsko-składowego – o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynków;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,40,
    - minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 30%,
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
    - budynku inwentarskiego – nie więcej niż 12,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 7,0 m,
    - budowli rolniczych – nie więcej niż 25,0 m,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku inwentarskiego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – jedna kondygnacja nadziemna,
  - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
  - e) geometria głównych połaci dachowych:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia 30° – 45°,
    - dla budynku inwentarskiego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia do 45°,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy strome jednospadowe o jednakowym kącie nachylenia do 30° lub dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia do 45°,
  - f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,
  - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,

- h) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego lub inwentarskiego oraz lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub inwentarskiego;
- 6) dopuszcza się podziały na nowe działki zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi przy zachowaniu parametrów:
  - a) minimalna powierzchnia – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - a) minimalna szerokości frontów – 20,0 m,
  - b) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalna – 0,40,
    - minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 7,0 m,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna;
  - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
  - e) geometria głównych połaci dachowych:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia 30° – 45°,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy strome jednospadowe o jednakowym kącie nachylenia do 30° lub dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia do 45°,
  - f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego,
  - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
  - h) kolorystyka elewacji: jasne kolory pastelowe,
  - i) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

- 5) dopuszcza się podziały na nowe działki zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi przy zachowaniu parametrów:
  - a) minimalna powierzchnia – 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokości frontów – 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków usługowych,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalna – 0,40,
    - minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość:
    - budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 7,0 m,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna;
  - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
  - e) geometria głównych połączeń dachowych:
    - dla budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia 30° – 45°,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy strome jednospadowe o jednakowym kącie nachylenia do 30° lub dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia do 45°,
  - f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego,
  - g) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku usługowego;
- 5) dopuszcza się podziały na nowe działki zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi przy zachowaniu parametrów:
  - a) minimalna powierzchnia – 2000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokości frontów – 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.



§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL:

- 1) zachowuje się istniejące grunty leśne;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 19. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R:

- 1) zachowuje się istniejące grunty rolne;
- 2) dopuszcza się wprowadzanie zalesień na terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 6R;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego zbiornika wodnego na terenie oznaczonym symbolem 5R;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 5) dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) ścieżek pieszych i rowerowych,
  - c) dojazdów i dojazdów,
  - d) urządzeń melioracyjnych.

### ROZDZIAŁ 3 Przepisy końcowe

§ 20. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z póź. zm. ) w wysokości 30%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zapolice.

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



*[Handwritten signature]*  
PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
Piotr Paweł Hryniuk







Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XII/89/19  
Rady Gminy Zapolice  
z dnia 26 września 2019 r.

**ROZSTRZYGNIECIE  
RADY GMINY ZAPOLICE**

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowościach Marżynek obręb Paprotnia i Świerzyny gm. Zapolice wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ; z 2019r. poz.60, poz.235, poz.730, poz.1009, poz.1524, poz.1716, poz.1696) oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Zapolice w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowościach Marżynek obręb Paprotnia i Świerzyny gm. Zapolice** wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 28 czerwca 2019 r. do 31 lipca 2019 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 16 sierpnia 2019 r., Rada Gminy Zapolice nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY**  
Piotr Paweł Hryniuk





## ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ZAPOLICE

w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowościach Marzynek obręb Paprotnia i Świerzyny gm. Zapolice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ; z 2019r. poz.60, poz.235, poz.730, poz.1009 , poz.1524,poz.1716. poz.1696) , art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1696), Rada Gminy Zapolice rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowościach Marzynek obręb Paprotnia i Świerzyny gm. Zapolice, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to:

- 1) inwestycje z zakresu komunikacji – projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej,
- 2) inwestycje z zakresu budowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Zapolice;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Zapolice;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2.** Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
  - a) dotacji Unii Europejskiej,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Piotr Paweł Hryniuk*

