

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Małomicach
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w obrębie Śliwnik, gmina Małomice.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XLI/216/2022 Rady Miejskiej w Małomicach, z dnia 3 lutego 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Śliwnik, gmina Małomice, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Śliwnik, gmina Małomice, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowo - parkingowej, infrastruktury i komunikacji.
3. Szczegółowe granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, w skali 1:1000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały i stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
6. Dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2.

Uchwała niniejsza nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małomice”, przyjętego uchwałą Nr LV/277/2023 Rady Miejskiej w Małomicach z dnia 2 marca 2023 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małomice, obejmującą tereny w obrębie Śliwnik.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne, na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) symbol przeznaczenia terenów.
2. Niewymienione w ust. 1 oznaczenia elementów rysunku, mają charakter informacyjny lub sugerujący określone rozwiązania przestrzenne i nie są ustaleniami planu.

§ 4.

1. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania problematyki:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym lub w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszary i tereny górnicze;
- 5) udokumentowane złoża kopalin i ujęcia wód podziemnych;
- 6) udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 7) obiekty elektroenergetycznej krajowej sieci przesyłowej;
- 8) grunty rolne i leśne wymagające ochrony;
- 9) obszary objęte formami ochrony przyrody i otuliny form ochrony przyrody;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 5.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) budowla przykryta dachem – obiekt budowlany, któremu nie można przypisać parametru objętości, w szczególności jest to altana lub wiata;
- 2) dach płaski – dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 12°;
- 3) infrastruktura techniczna – ogół podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych, w tym przyłączy, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 4) lokal mieszkalny – samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację obiektów budowlanych, z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 1 pkt 2 uchwały;
- 6) przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy;
- 7) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie lub sposób zagospodarowania terenu, odnoszące się do przeważającej części powierzchni działki budowlanej lub przeważającej części powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i planowanych w jej granicach;
- 8) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, które może towarzyszyć przeznaczeniu podstawowemu na zasadzie wzbogacenia lub uzupełnienia oraz nie

może powodować kolizji z przeznaczeniem podstawowym, ani występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej;

- 9) sieć dystrybucyjna energii elektrycznej – sieć elektroenergetyczna wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego (OSD), nie należy do niej kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych nie będących własnością OSD;
- 10) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 11) zabudowa kubaturowa – budynki i inne obiekty budowlane, którym można przypisać parametr objętości;
- 12) zabudowa usługowa lub usługi - teren usług, sklasyfikowanych w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. (poz. 2404) z wyłączeniem: usług handlu wiekopowierzchniowego, usług gastronomii, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności.

2. Niezdefiniowane w ust. 1 określenia, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6.

1. W planie wyznacza się tereny, o powierzchni ok. 20,49 ha, oznaczone symbolami:

- 1) **U-KOP** – teren usług lub parkingu (pow. ok. 0,81 ha);
- 2) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (pow. ok. 15,21 ha);
- 3) **MNW-MNS** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej (pow. ok. 1,13 ha)
- 4) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej (pow. ok. 3,32 ha).
- 5) **IE** – teren elektroenergetyki (pow. ok. 0,02 ha);

2. Ustalenia planu, obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w jego granicach.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.

1. W zakresie zasad realizacji zabudowy:

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych, umożliwiających osobom z różnego typu niepełnosprawnościami, dostęp do obiektów użyteczności publicznej oraz terenów publicznych;
- 2) nakazuje się sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przy czym:
 - a) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują obiektów małej architektury, kontenerowych stacji transformatorowych oraz innych urządzeń uzbrojenia terenu,
 - c) dopuszcza się przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy na odległość do 1,5m przez nadwieszenia, w szczególności: okapy, balkony, loggie, wykusze oraz elementy termomodernizacji lub elementy wejść do budynków, jak schody zewnętrzne, podesty, daszki, pochylnie;
- 3) zakazuje się lokalizacji inwestycji związanych z:

- a) gospodarowaniem odpadami (jak odzysk, unieszkodliwianie, przetwarzanie, magazynowanie, składowanie i zbieranie odpadów),
- b) logistyką (jak magazyny, składy i bazy),
- c) sprzedażą paliw oraz pojazdów mechanicznych, komisów samochodowych, naprawą samochodów i motocykli, obsługą transportu, obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, punktów skupu, składowania i magazynowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (jak przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich oraz myjni samochodowych, o ile ustalenia szczegółowe dla danego terenu nie stanowią inaczej;
- 4) nakazuje się stosowanie pokrycia w ujednocionej kolorystyce czerwieni, brązu i szarości na dachach stromych, dla projektowanych budynków lub ich części na terenie jednej działki budowlanej;
- 5) zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych lub dysharmonizujących z otoczeniem, w postaci kontenerów, garaży blaszanych nieotynkowanych lub kiosków;
- 6) zakazuje się stosowania, jako materiałów wykończenia elewacji: blachy falistej, trapezowej, okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 7) dopuszcza się stosowanie okładzin z tworzyw sztucznych imitujących naturalne materiały jak kamień i drewno;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków garaży jako wolnostojących, w tym na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy i przepisów techniczno - budowlanych;
- 9) dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o parametrach wynikających ze specyfiki obiektu lub urządzenia, z terenów o innym przeznaczeniu;
- 10) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń technicznych lub budowlanych, związanych z obsługą ustalonego w planie przeznaczenia terenu, jak: powierzchnie jezdne, postojowe, piesze, ścieżki rowerowe, podjazdy, miejsca na odpady komunalne wraz z zadaszeniami, obiekty lub urządzenia małej architektury i infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną.

2. W przypadku lokalizacji w obszarze planu stałych lub czasowych obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m nad poziomem terenu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8.

1. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska:

- 1) nakazuje się powiadomienie właściwych służb, w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczytków roślin lub zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami własności terenu, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 3) zakazuje się lokalizowania urządzeń do wykorzystania energii wiatrowej i biogazowni.

2. W zakresie zasad ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, nakazuje się stosowanie:

- 1) instalacji i procesów technologicznych zgodnie z dostępną techniką, z zastosowaniem hermetyzacji oraz urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza;
- 2) w celach grzewczych, paliw gwarantujących zachowanie dopuszczonych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń w powietrzu.

3. W zakresie zasad ochrony przed hałasem:

- 1) zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami literowymi MNW i MNW-MNS, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych w przypadku wystąpienia usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. W zakresie zasad ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:

- 1) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych do ziemi;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania.

5. W zakresie zasad ochrony wód:

- 1) nakazuje się zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) podczas prowadzonych prac budowlanych należy zwrócić szczególną uwagę, aby nie doszło do wycieku substancji ropopochodnych do gruntu oraz wód;
- 3) zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami i gospodarki ściekowej wpływającej negatywnie na wody powierzchniowe i gruntowe.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 9.

1. Nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

2. Na rysunku planu oznaczono stanowisko archeologiczne Szprotawa – Iławka III (AZP 70-14/45) cmentarzysko z okresu wpływów rzymskich ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej ustala się: nakaz zapewnienia dostępności terenu osobom ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

§ 11.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy, ustala się nakaz realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach stref sanitarnych, wyznaczonych w odległości 50 m i w odległości 150 m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12.

1. Obsługa komunikacyjna zapewniona jest poprzez drogi publiczne usytuowane poza planem, stycznie do granicy planu oraz drogi wewnętrzne wyznaczone w graniach planu.

2. W zakresie systemu parkowania pojazdów obowiązuje:

- 1) zapewnienie miejsc postojowych w ilości co najmniej:
 - a) lokale mieszkalne – 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) biura – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obiekty handlowe – 1 stanowisko postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej,
 - d) restauracje, kawiarnie – 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - e) hotele, pensjonaty – 1 stanowisko postojowe na 4 miejsca noclegowe,
 - f) domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki – 1 stanowisko postojowe na 10 miejsc siedzących,
 - g) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie, salony fryzjerskie i kosmetyczne – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) szkoły, przedszkola, żłobki – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) zabezpieczenie dla osób posiadających karty parkingowe minimum jednego miejsca postojowego na każde zaczęte 20 miejsc wyliczonych według wskaźników określonych w pkt 1, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje na parkingu składającego się z minimum 10 stanowisk postojowych;
- 3) w przypadku występowania na terenie jednej działki budowlanej różnych funkcji, wymagane ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o których mowa w pkt 1, należy odpowiednio sumować;
- 4) miejsca postojowe mogą być wykonane jako terenowe lub jako garaż wbudowany lub wolnostojący, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) ustala się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 1 stanowisko na 10 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

§ 13.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu, w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy określonej w przepisach odrębnych, z wykluczeniem siłowni wiatrowych i biogazowni.

3. Ustala się zaopatrzenie w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych.

4. Ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych, bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się wykorzystanie lokalnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, z uwzględnieniem § 8 ust. 2 pkt 2;

2) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy określonej w przepisach odrębnych, z wykluczeniem siłowni wiatrowych i biogazowni;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z dystrybucyjnej sieci gazowej.

7. Ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.

Rozdział 9.

Stawki procentowe

§ 14.

Ustala się stawkę procentową w wysokości 1 %, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 10.

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 15.

1. Dla terenu usług lub parkingu oznaczonego symbolem **U-KOP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług,

b) teren usług i parkingu

c) teren parkingu,

2. przeznaczenie uzupełniające:

a) teren infrastruktury technicznej,

b) teren niesklasyfikowany - garaże lub budowle przykryte dachem,

c) teren zieleni urządzonej.

3. przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu - w odległości 4 m liczonej od linii, drogi wewnętrznej KR oraz od granicy planu;

2) parametry budynków mieszkalnych:

- a) maksymalna wysokość zabudowy –12 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – do 3 kondygnacji,
 - c) rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się dach stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych,
 - d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych dla dachu stromego - pomiędzy 25° a 45°;
- 3) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - od 0,01 do 0,9;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,9;
 - 6) wysokość zabudowy budynków garaży lub budowli przykrytych dachem - maksymalnie 5 m.

§ 16.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 13MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren infrastruktury technicznej,
 - b) teren niesklasyfikowany - garaże lub budowle przykryte dachem,
 - c) teren zieleni urządzonej.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu - w odległości 4 m liczonej od linii, drogi wewnętrznej KR oraz od granicy planu;
- 2) parametry budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy –11 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – do 3 kondygnacji,
 - c) rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się dach stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych,
 - d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych dla dachu stromego - pomiędzy 25° a 45°;
- 3) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - od 0,01 do 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6;
- 6) wysokość zabudowy budynków garaży lub budowli przykrytych dachem - maksymalnie 5 m;
- 7) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny wliczając garaż.

§ 17.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczonych symbolami: **5MNW-MNS, 12MNW-MNS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) teren infrastruktury technicznej,
 - b) teren niesklasyfikowany - garaże lub budowle przykryte dachem,
 - c) teren zieleni urządzonej.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej MNS:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu - w odległości 4 m liczonej od linii, drogi wewnętrznej KR oraz od granicy planu;
 - 2) parametry budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy –12 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – do 3 kondygnacji,
 - c) rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się dach stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych,
 - d) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych dla dachu stromego - pomiędzy 25° a 45°;
 - 3) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - od 0,01 do 0,9;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,9;
 - 6) wysokość zabudowy budynków garaży lub budowli przykrytych dachem - maksymalnie 5 m;
 - 7) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny wliczając garaż.
3. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej MNW obowiązują ustalenia określone w § 16.

§ 18.

1. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem **KR**:
- 1) ustala się minimalną szerokość w linach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 10,0 m,
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację jezdni oraz chodników lub dróg pieszo-rowerowych,
 - b) budowę elementów technicznego wyposażenia drogi,
 - c) lokalizowanie infrastruktury technicznej i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 3) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych i urządzeń niezwiązanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji.

§ 19.

1. Dla terenu elektroenergetyki oznaczonego symbolem **IE** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, służące: zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu

w gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji o ile nie będą kolidować z obiektami infrastruktury elektroenergetycznej, zieleń urządzona.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

1) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - od 0,01 do 0,9;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0 %.

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 1,0;

4) wysokość zabudowy - maksymalnie 5 m.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Małomic.

§ 21.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.