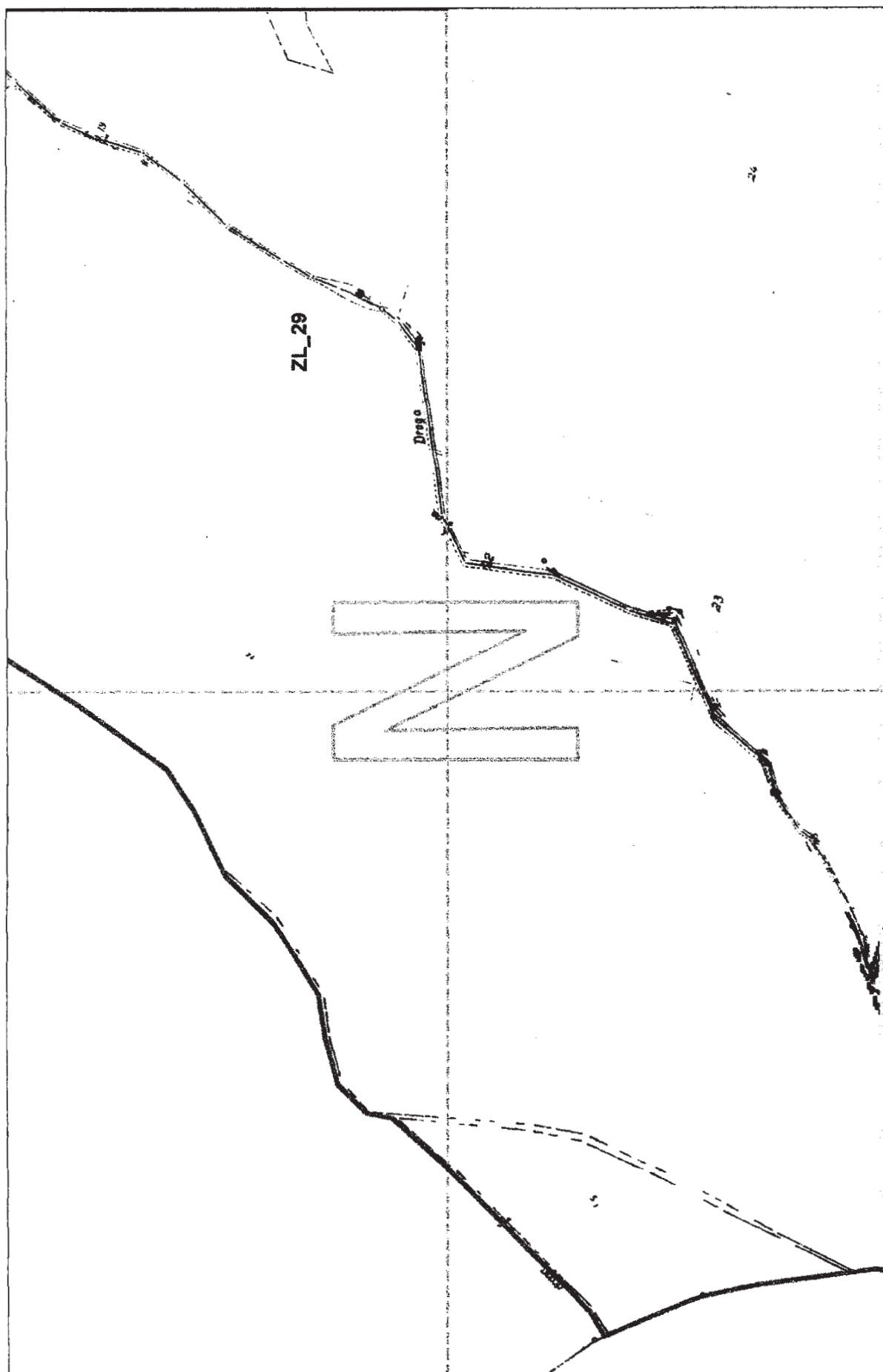
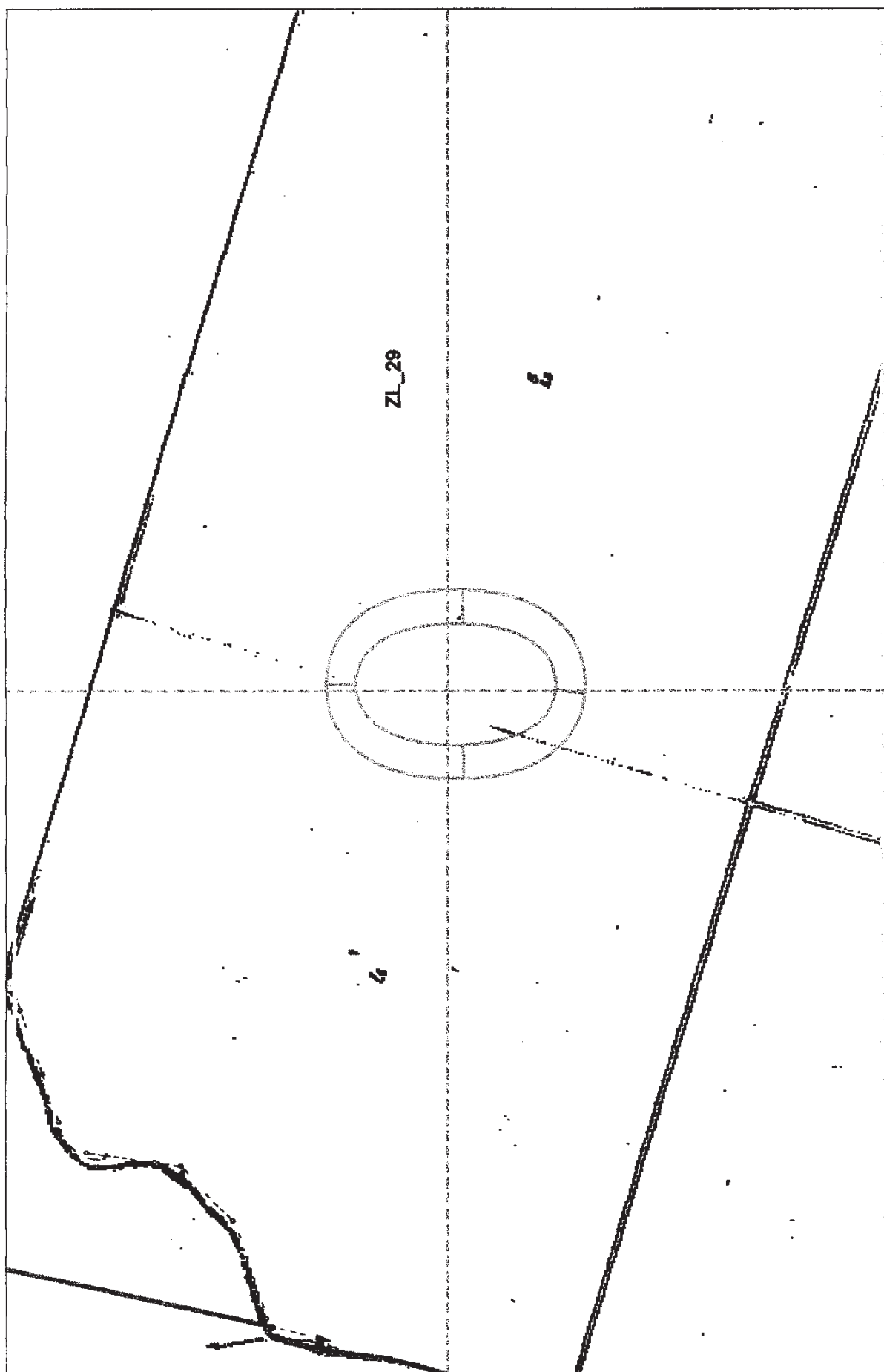
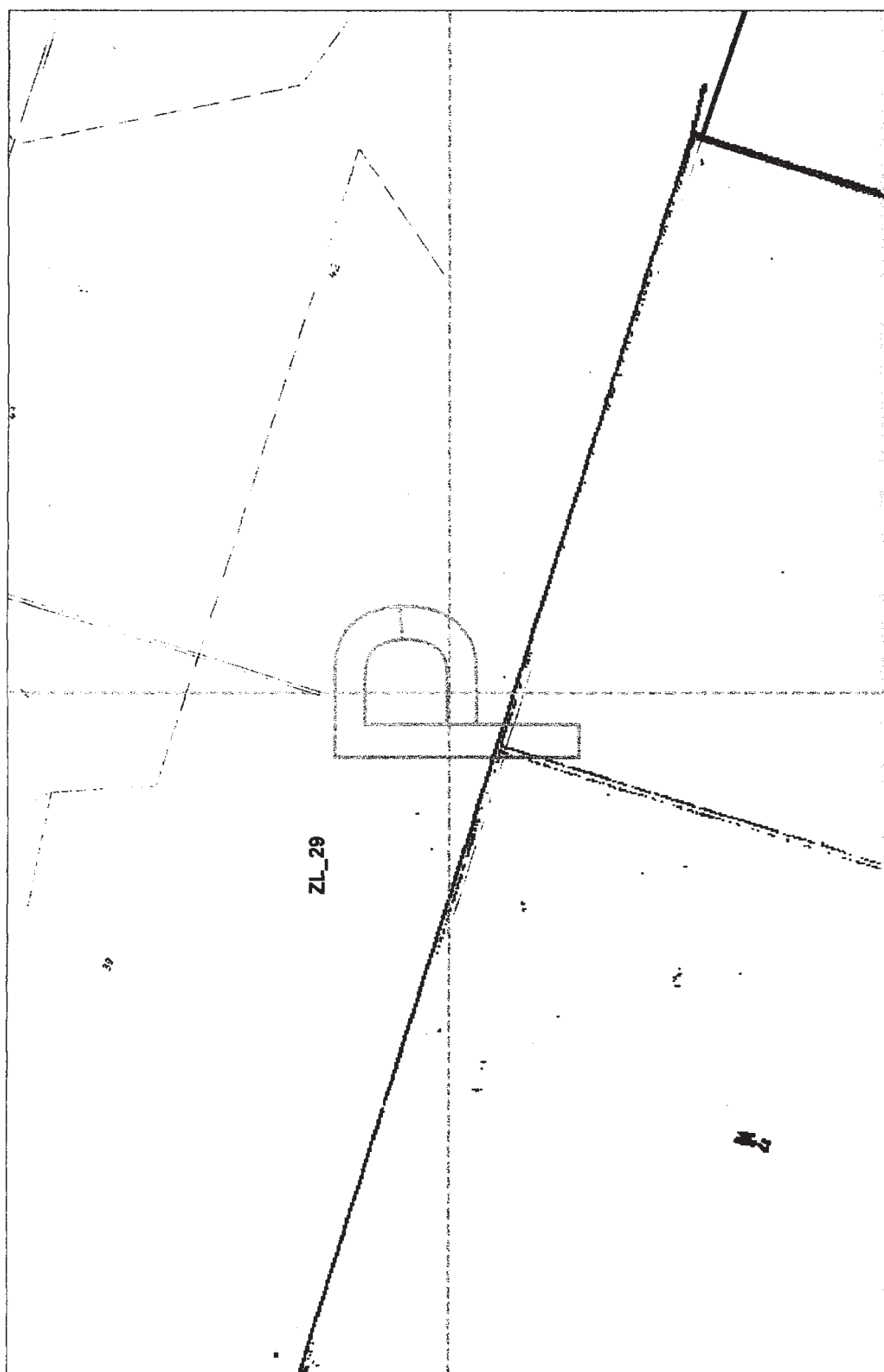
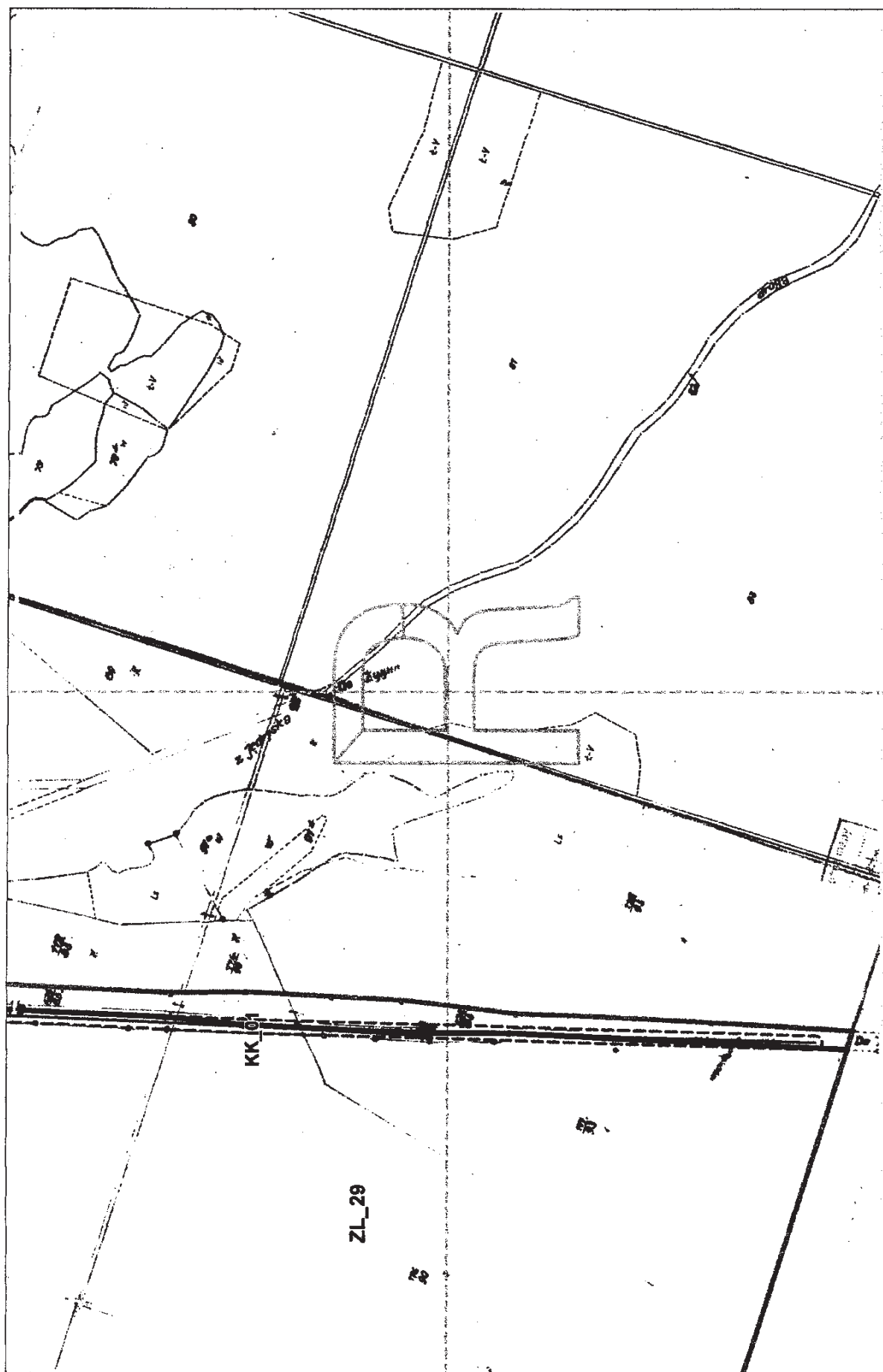
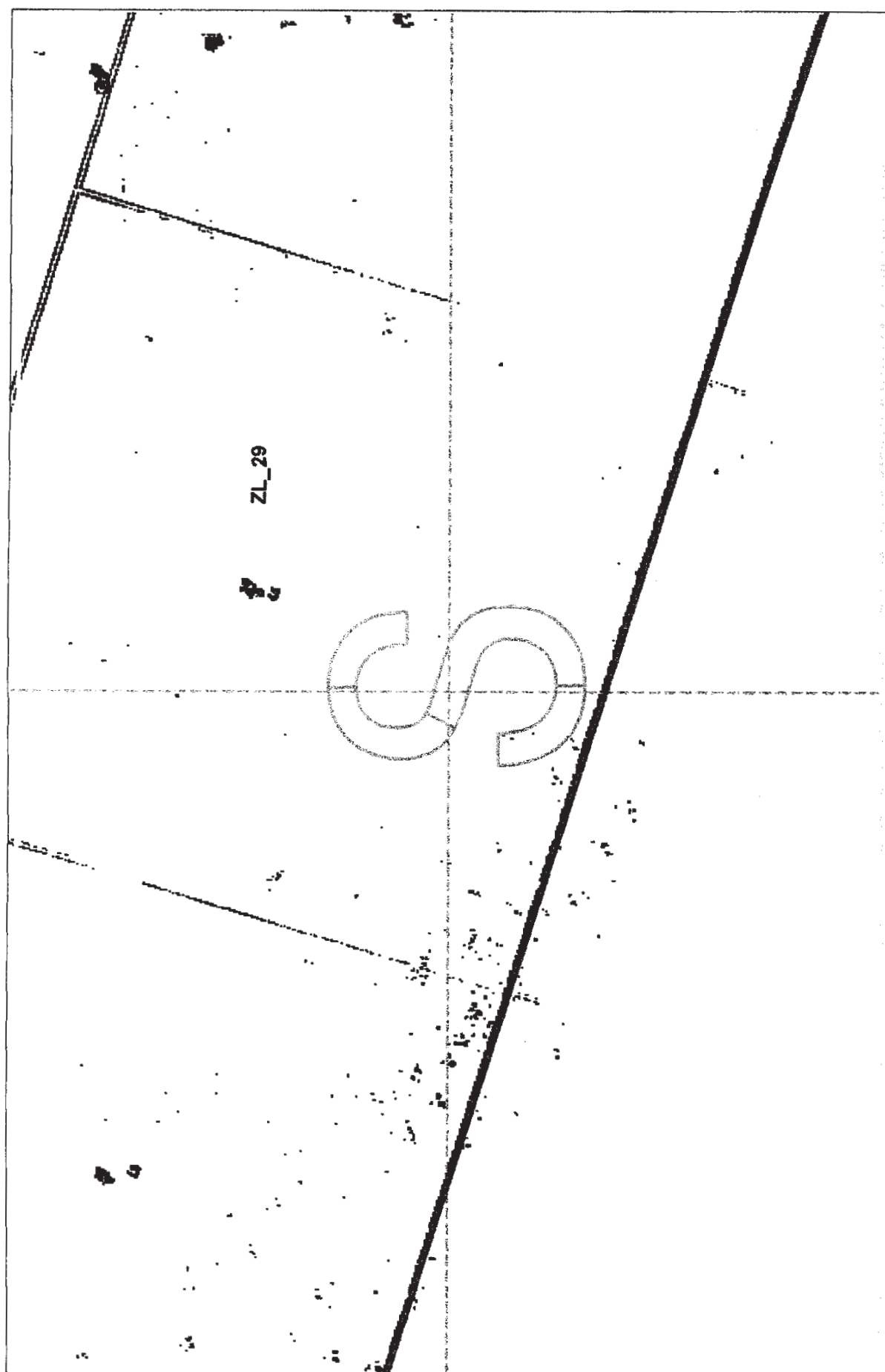


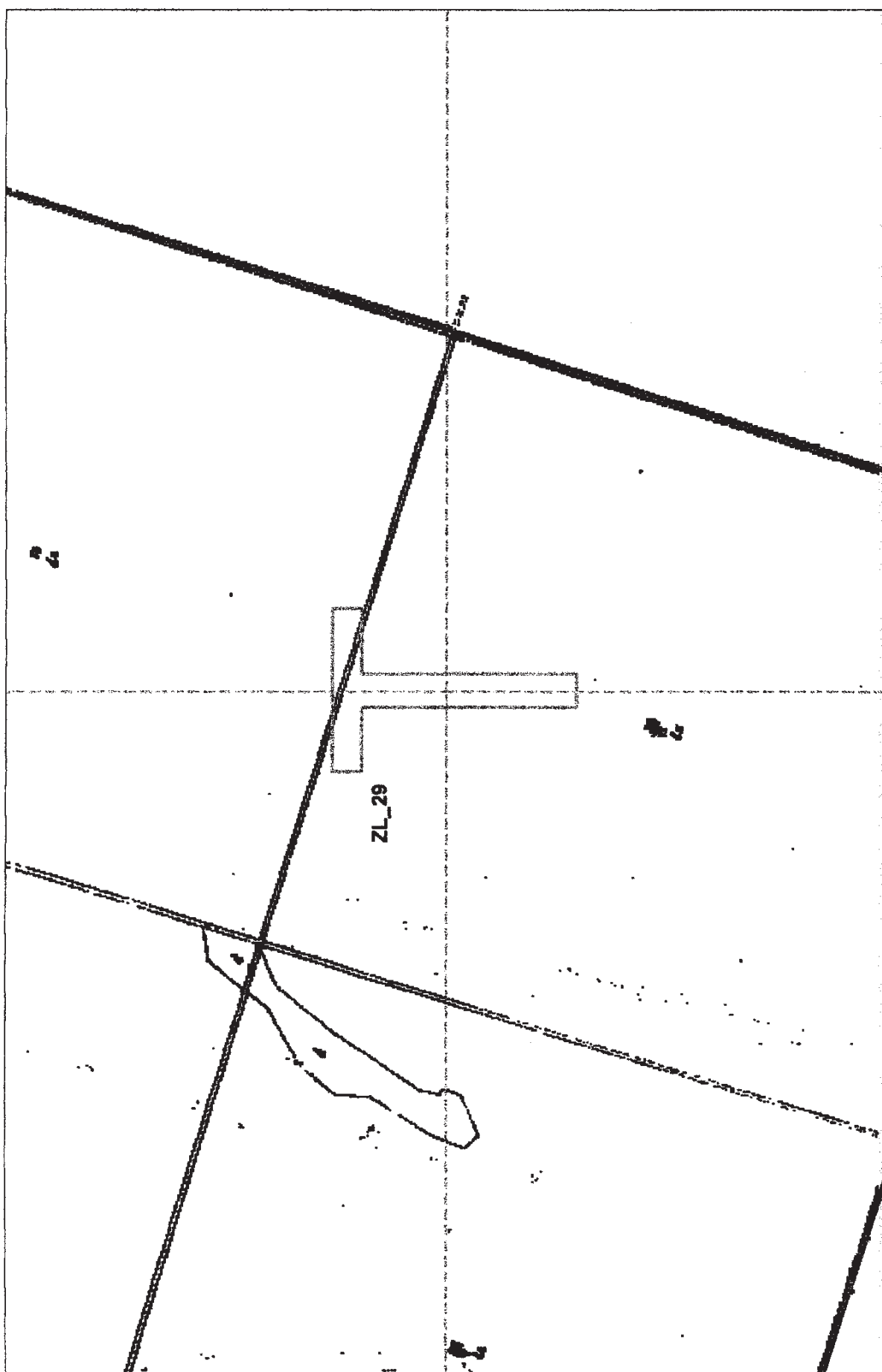












Załącznik nr 1 b

**do uchwały Rady Miejskiej w Kaletach
Nr 187/XXXIII/2005 z dnia 19 kwietnia 2005 r.**

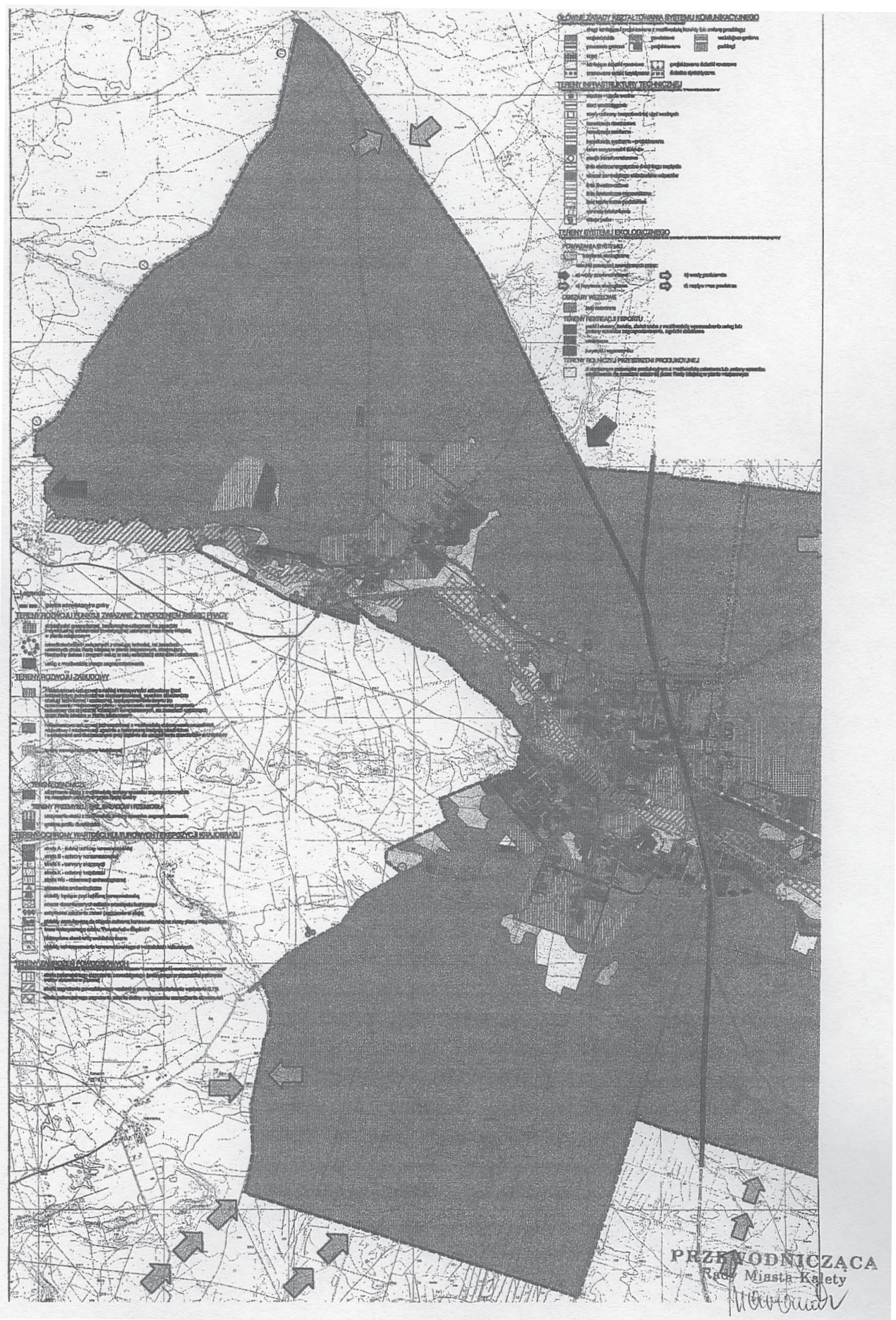
**w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obszaru Gminy Kalety**

**WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KALETY**

Skala 1:37000 „Pomniejszono do celów publikacji”

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Kalety


mgr Małgorzata Herawska



Załącznik nr 2

do uchwały Nr 187/XXXIII/2005
Rady Miejskiej w Kaletach
z dnia 19 kwietnia 2005 r.

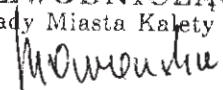
ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Po rozpatrzeniu Rada Miejska postanowiła nie uwzględnić następujących uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Kalety:

1. Dariusz Marczak, pismo z dnia 01.12.2004.
2. Tadeusz Mazur, pismo z dnia 07.12.2004.
3. Halina Szweda, pismo z dnia 07.12.2004.
4. Nadleśnictwo Koszęcin, pismo z dnia 20.12.2004.
5. Jacek Rożek, pismo z dnia 03.01.2005.
6. Maria Kotala, pismo z dnia 05.01.2005.
7. Waldemar Parys, pismo z dnia 08.01.2005.
8. Roman Czełuśniak, pismo z dnia 11.01.2005.
9. Mieszkańcy ulicy Kilińskiego, pismo z dnia 14.03.2005.
10. Roman Czełuśniak, pismo z dnia 15.03.2005.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska postanowiła **nie uwzględnić częściowo następujących uwag** wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Kalety:

1. Henryk Konieczny, pismo z dnia 21.12.2004.
2. Mieszkańcy ulicy Kilińskiego, pismo z dnia 30.12.2004.
3. Roman Czełuśniak, pismo z dnia 11.01.2004.
4. Adam Ogiewa, pismo z dnia 04.03.2005.
5. Grażyna i Arkadiusz Sopolowie, pismo z dnia 21.03.2005.

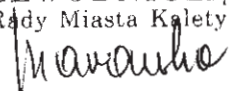
PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Kalety

mgr Ruta Baranowska

Załącznik nr 3

**do uchwały Nr 187/XXXIII/2005
Rady Miejskiej w Kaletach
z dnia 19 kwietnia 2005 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE
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**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 111 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Kalety, z zastrzeżeniem punktu 2 i 3.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 3 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Kalety

mgr Ruta Baranowska

1962

UCHWAŁA NR XXV/225/2005 Rady Miejskiej W Krzanowicach

z dnia 18 kwietnia 2005 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu prze-

strzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr III/34/2002 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 30 grudnia 2002 roku, uchwałą Nr IX/95/2003 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 11 września 2003 roku

Rada Miejska w Krzanowicach
uchwala:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się, po stwierdzeniu zgodności ze Studium, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice w granicach administracyjnych gminy.
2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice są następujące załączniki graficzne:
 - 1) Nr 1 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, załącznik nie podlegający publikacji w dzienniku urzędowym,
 - 2) Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, załącznik nie podlegający publikacji w dzienniku urzędowym.
 - 3) Nr 3 – rysunek planu jednostki urbanistycznej Krzanowice „A” - skala 1 : 1 000,
 - 4) Nr 4 – rysunek planu jednostki urbanistycznej Krzanowice „A” - skala 1 : 2 000,
 - 5) Nr 5 – rysunek planu jednostki urbanistycznej Wojnowice „B” - skala 1 : 1 000,
 - 6) Nr 6 – rysunek planu jednostki urbanistycznej Wojnowice „B” - skala 1 : 2 000,
 - 7) Nr 7 – rysunek planu jednostki urbanistycznej Bojanów „C” - skala 1 : 1 000,
 - 8) Nr 8 – rysunek planu jednostki urbanistycznej Bojanów „C” - skala 1 : 2 000,
 - 9) Nr 9 – rysunek planu jednostki urbanistycznej Borucin „D” - skala 1 : 1 000,
 - 10) Nr 10 – rysunek planu jednostki urbanistycznej Borucin „D” - skala 1 : 2 000,
 - 11) Nr 11 – rysunek planu jednostki urbanistycznej Pietraszyn „E” - skala 1 : 1 000,
 - 12) Nr 12 – rysunek planu jednostki urbanistycznej Pietraszyn „E” - skala 1 : 2 000.

§ 2.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, przedstawiony w skalach 1 : 1 000 i 1 : 2 000,
- 5) **inwestycji celu publicznego** – rozumie się przez to działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację w obszarach przestrzeni publicznej,
- 6) **obszarze przestrzeni publicznej** – rozumie się przez to obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne,

- 7) **terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 8) **funkcji podstawowej terenu** – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 9) **funkcji uzupełniającej terenu** – rozumie się przez to funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków zawartych w niniejszej uchwale,
- 10) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych,
- 11) **obowiązująca linia zabudowy** – rozumie się przez to linię, na której musi być usytuowane co najmniej 80% długości zewnętrznych ścian frontowych budynków,
- 12) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,
- 13) **dostęp do drogi publicznej** – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną,
- 14) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe i rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa),
- 15) **wysokość budynku** – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu jego konstrukcji poziomu terenu,
- 16) **poziomie terenu** – rozumie się przez to rzędną nad poziomem morza terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
- 17) **kondygnacji** – rozumie się przez to poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie, a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią; za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle większą niż 1,9 m,
- 18) **kondygnacji naziemnej** – rozumie się przez to kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle z co najmniej z jednej strony budynku znajduje się powyżej poziomu terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację,
- 19) **intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- 20) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię budynku mierzoną po obrysie pomnożoną przez liczbę kondygnacji naziemnych budynku,
- 21) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,
- 22) **urządzeniach towarzyszących** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jako przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, place postojowe i place pod śmietniki,
- 23) **obiektach małej architektury** – rozumie się przez to, zgodnie z przepisami szczególnymi, niewielkie obiekty, a w szczególności:
- a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
 - b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki,
- 24) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi:
- a) oświaty,
 - b) zdrowia i opieki społecznej,
 - c) rekreacji i wypoczynku,
 - d) społeczno-kulturalne,
 - e) administracji publicznej,
 - f) organizacji społeczno-politycznych i religijnych,

g) inne mające charakter usług ogólnospołecznych,

25) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury, rozrywki, sportu, rekreacji, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji, łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) z innymi funkcjami,

26) **usługach drobnych** - rozumie się przez to usługi komercyjne i publiczne w dziedzinach: zdrowia, kultury, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) z innymi funkcjami,

27) **usługach agroturystyki** - rozumie się przez to formę turystyki, obejmującą usługi zakwaterowania, małej gastronomii, rekreacji i wypoczynku, wykonywane przez osoby fizyczne lub podmioty gospodarcze prowadzące gospodarkę rolną lub leśną,

28) **usługach innych** - rozumie się przez to obiekty związane z obsługą przejść granicznych, obiekty służb straży pożarnych i policji,

29) **terenach rehabilitacji istniejącej zabudowy** – rozumie się przez to tereny o substandardowych warunkach zamieszkania, pracy i usług, wynikających ze złego stanu technicznego i zbyt dużej gęstości zabudowy, zagrożenia bezpieczeństwa oraz braków w infrastrukturze technicznej, przeznaczonych do poprawy lub kreacji walorów estetycznych, funkcjonalnych i technicznych,

30) **terenach zdegradowanych** – rozumie się przez to obszary zdegradowane przez eksploatację surowców mineralnych, nie urządzone składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych oraz tereny skażone przez substancje chemiczne,

§ 3.

Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 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 kulturowego,**
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,**
- 5) **wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych,**
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,**
- 7) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiekty podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,**
- 8) **szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości,**
- 9) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,**
- 10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,**
- 11) **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,**
- 12) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,**
- 13) **granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,**
- 14) **granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,**
- 15) **granice terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.**

§ 4.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planu:

- 1) **granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,**
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,**
- 3) **oznaczenia poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach**

zagospodarowania,

4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oraz elementy zagospodarowania przestrzennego terenu,

5) granice i oznaczenia terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,

6) granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej

7) granice strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej,

8) granice strefy „E” ochrony ekspozycji,

9) granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej,

10) obiekty wpisane i proponowane do wpisu do rejestru zabytków.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 5.

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na obszarze objętym planem.

1) Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detale architektoniczne i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa.

2) Na obszarze objętym planem tereny górnicze, a także zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują.

3) Na obszarze objętym planem tereny podlegające scaleniu nieruchomości nie występują.

4) Na obszarze objętym planem tereny o tymczasowym zagospodarowaniu, urządzaniu i użytkowaniu nie występują.

5) Na obszarze objętym planem tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy nie występują.

6) Na obszarze objętym planem tereny zdegradowane nie występują.

7) Na obszarze objętym planem tereny rekreacyjno – wypoczynkowe nie występują.

8) Na obszarze objętym planem tereny służące organizacji imprez masowych zawierają się terenach o symbolu 1KPL – wielofunkcyjnego placu śródmiejskiego.

2. Zasady sytuowania budynków na obszarze objętym planem.

1) Ustala się minimalną odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg:

a) głównych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(G) - 10 m,

b) zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(Z) - 10 m,

c) lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(L) - 8 m,

d) dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(D) - 5 m,

e) wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW - 5 m,

f) pieszo-jezdnymi i pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDP i KP - 5 m.

2) Dopuszcza się zmniejszenie odległości linii zabudowy od granicy działki wynikającej z przepisów szczególnych, z wyjątkiem odległości wymienionych w pkt 1, dla:

a) budynków mieszkalnych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU, MU, RM i budynków usługowych w terenach usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolem U do minimalnej odległości 1m od granicy działki, lecz nie mniej niż 4 m od budynku na działce sąsiedniej,

b) budynków gospodarczych i garażowych w granicach działki pod warunkiem ich bliźniaczej formy zabudowy, lub notarialnej zgody zarządcy działki sąsiedniej.

3) Odległości linii zabudowy od granicy działki o których mowa w pkt 2 nie stosuje się jeżeli przepisy szczegółowe planu stanowią inaczej.

4) Na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej, zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków, dopuszcza się odstępstwo od minimalnych odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

5) Na terenach nie objętych strefami ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się odstępstwo od minimalnych odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg wyłącznie w odniesieniu do obiektów istniejących. Dopuszcza się w tych przypadkach modernizację całych obiektów, bez możliwości rozbudowy w obszarze pomiędzy minimalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg.

§ 6.

Ogólne zasady kształtowanie przestrzeni publicznej.

1. Na terenie objętym planem ustala się elementy przestrzeni publicznej:

1) tereny usług publicznych, sakralnych, zdrowia, oświaty oraz sportu i rekreacji,

2) tereny zieleni urządzonej, izolacyjnej,

3) tereny lasów,

4) tereny dróg publicznych i obiektów transportu publicznego,

- 5) teren wielofunkcyjnego placu śródmiejskiego.
2. Zasady zagospodarowania terenów będących elementami przestrzeni publicznej:
 - 1) ustala się ogólną dostępność do przestrzeni publicznej, w tym dla osób niepełnosprawnych,
 - 2) dopuszcza się grodzienie terenów, w przypadku gdy przepisy planu nie stanowią inaczej,
 - 3) obiekty budowlane zlokalizowane na terenach przestrzeni publicznej dopuszcza się w całości lub części jako ogólnie niedostępne,
 - 4) obiekty i elementy infrastruktury technicznej zlokalizowane na terenach przestrzeni publicznej, z wyjątkiem dróg, ustala się jako ogólnie niedostępne.

§ 7

Ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych do obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego.
2. Na terenie objętym planem ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego do granic własności terenu na jakim jest lokalizowana.
3. Na terenie objętym planem ustala się bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.
4. Na terenie objętym planem ustala się wykonanie powierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.
5. Na terenie objętym planem ustala się wymóg działań na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od funkcji terenu.

§ 8.

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar oznaczony granicą strefy w miejscowości Krzanowice, zgodnie z załącznikiem nr 5 rysunku planu.
 - 1) W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:
 - a) ustala się zachowanie historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni) oraz poszczególnych elementów tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, cieków i zbiorniki wodne, instalacje wodne i inne historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń),
 - b) ustala się konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
 - c) ustala się poddanie restauracji i modernizacji technicznej, z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, poszczególnych obiektów o wartościach zabytkowych,
 - d) dopuszcza się odtworzenie zniszczonych elementów zespołu,
 - e) dopuszcza się zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
 - f) ustala się konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - g) ustala się podtrzymanie funkcji historycznie utrwalonych – mieszkaniowo-usługowe,
 - h) ustala się w przypadku inwestycji nowych lokalizować wyłącznie stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - i) podziały nieruchomości oraz zmiany własnościowo - prawne należy opiniować z właściwymi służbami konserwatorskimi,
 - j) ustala się zakaz umieszczania reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy,
 - k) dopuszcza się umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyków sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie, lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać z właściwymi służbami konserwatorskimi,
 - l) ustala się zakaz lokalizacji nowych naziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - m) wszelkie zamierzenia i działania na obszarze i poniżej poziomu terenu na obszarze strefy „A” należy opiniować z właściwymi służbami konserwatorskimi.
 2. Strefa „B” częściowej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar oznaczony granicą strefy w miejscowości Krzanowice, zgodnie z załącznikiem nr 5 rysunku planu.

1) W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej:

a) ustala się obowiązek opiniowania z właściwymi służbami konserwatorskimi działań inwestycyjnych w zakresie prowadzenia prac ziemnych, przebudowy, rozbudowy, a także zmiany funkcji obiektów figurujących w „wykazie zabytków architektury i budownictwa” oraz budowy nowych obiektów kubaturowych, zmieniających historycznie ukształtowane wnętrza urbanistyczne.

b) ustala się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym: układu dróg, podziału działek budowlanych i sposobu zagospodarowania terenów,

c) ustala się konieczność modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem do historycznej wartości obiektów,

d) ustala się wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współlistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,

e) ustala się zakaz lokalizacji nowych naziemnych sieci infrastruktury technicznej.

3. Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmująca cały obszar gminy, zawiera tereny harmonijnego współlistnienia krajobrazu przyrodniczego z historyczną zabudową lub obszary o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej.

1) W granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego:

a) ustala się obowiązek opiniowania z właściwymi służbami konserwatorskimi nowych inwestycji oraz remontów i przebudów obiektów istniejących,

b) ustala się ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym układem osadniczym,

c) ustala się ochronę zieleni wysokiej i wprowadza wymóg konserwacji, odtwarzania oraz uzupełniania ubytków drzewostanów,

d) ustala się konieczność modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem do historycznej wartości obiektów,

e) ustala się wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współlistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.

4. Strefa „E” ochrony ekspozycji obejmuje obszary stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zabytkowego zespołu centralnej części Krzanowic z ulic: Cegielnianej, Zawadzkiego i Kolejowej, zgodnie z załącznikiem nr 5 rysunku planu.

1) W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „E” ochrony ekspozycji ustala się:

a) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych o ilości kondygnacji większej niż 3,

b) zakaz zalesiania obszarów,

c) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze,

d) ustala się zakaz lokalizacji nowych naziemnych sieci infrastruktury technicznej.

5. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje obszary o stwierdzonej lub domniemanej zawartości ważnych relikwów archeologicznych, w granicach strefy zgodnie z rysunkiem planu.

a) W granicach wyznaczonych na rysunku planu stref „OW”:

b) ustala się konieczność opiniowania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych (także: zakładania infrastruktury technicznej oraz innych wykopów ziemnych) z właściwymi służbami konserwatorskimi a prace ziemne prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim,

c) ustala się, w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych, przerwanie prac budowlanych i teren udostępnić do ratowniczych badań archeologicznych,

d) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, nie wnikać w głąb gruntu, oraz prac rolniczych.

6. W obszarze objętym planem zlokalizowane są obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków architektury i budownictwa, objęte rygorami prawnymi wynikającymi z treści przepisów szczególnych, w tym ustawy o ochronie dóbr kultury:

1) spichlerz – wieś Bojanów –nr rej. zab. Op-1811/66,

2) spichlerz – wieś Borucin –nr rej. zab. Op-1814/66,

3) kościół parafialny p.w. św. Wacława – Krzanowice – nr rej. zab. 1304/83,

4) kościół filialny świętego Mikołaja – Krzanowice – nr rej. zab. Op-615/59,

5) kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego – Op-1818/66,

6) st. archeologiczne – grodzisko średniowieczne – wieś Borucin – nr rej. zab. 214/70,

7) st. archeologiczne – cmentarzysko – Krzanowice – nr rej. zab. 1333/85.

7. W obszarze objętym planem zlokalizowane są obiekty proponowane do wpisu do rejestru zabytków architektury i budownictwa:

- 1) barokowa figura Maryjna na rynku w Krzanowicach (Matka Boska Niepokalanego Poczęcia),
- 2) lamus – Krzanowice, ul. Długa 65,
- 3) lamus – Krzanowice, ul. Raciborska 5,
- 4) lamus – Borucin, ul. Rostka 17,
- 5) lamus – Wojnowice, ul. Odrodzenia 29.
8. W obszarze objętym planem zlokalizowane są kapliczki proponowane do objęcia ochroną konserwatorską:
 - 1) kapliczka – Bojanów, ul. Borucka 7 – kapliczka domkowa, klasycystyczna, XIXw., wew. płaskorzeźba Madonny z Dzieciątkiem,
 - 2) kapliczka – Bojanów, przy drodze do Wojnowic – kapliczka słupowa drewniana,
 - 3) kapliczka – Bojanów, ul. Kościelna - kapliczka domkowa, pocz. XXw.,
 - 4) kapliczka – Borucin, ul. Kopernika 38 – kapliczka domkowa, XIXw.,
 - 5) kapliczka – Borucin, ul. Kopernika 56 – kapliczka domkowa, XIXw.,
 - 6) kapliczka – Borucin, ul. Kopernika 75 – kapliczka domkowa, XIXw.,
 - 7) kapliczka – Borucin, przy kościele pw. św. Augustyna - kapliczka domkowa, XIXw.,
 - 8) kapliczka – Borucin, przy drodze do Krzanowic – krzyż kamienny na postumencie z figurą N.M.P., 1877 rok,
 - 9) kapliczka – Krzanowice, ul. Borucka 7 – kapliczka słupowa, I poł. XIXw.,
 - 10) kapliczka – Krzanowice, ul. Długa 47, kapliczka domkowa, XIXw.,
 - 11) kapliczka – Krzanowice, Rynek – kapliczka domkowa, XIXw.,
 - 12) kapliczka – Krzanowice, ul. 15 Grudnia 3 – kapliczka szafkowa,
 - 13) kapliczka – Krzanowice, ul. Kościelna - kapliczka słupowa, I poł. XIXw.,
 - 14) kapliczka – Pietraszyn, ul. Trulleya – kapliczka domkowa, XIXw.,
 - 15) kapliczka – Pietraszyn, ul. Trulleya 7 – kapliczka domkowa, XIXw.,
 - 16) kapliczka – Pietraszyn, ul. Wesola 4 – kapliczka domkowa, XIXw.,
 - 17) kapliczka – Pietraszyn, w polach - kapliczka słupowa, XIXw.,
 - 18) kapliczka – Pietraszyn, ul. Trulleya - kapliczka domkowa,
 - 19) kapliczka – Wojnowice, ul. Kościelna 2/4 – kapliczka domkowa, XIXw.,
 - 20) kapliczka – Wojnowice, ul. Janowska 35 – kapliczka domkowa,
 - 21) kapliczka – Wojnowice, ul. Odrodzenia 3 – kapliczka domkowa,
 - 22) kapliczka – Wojnowice, ul. Kościelna 4 – kapliczka domkowa, I poł. XIXw.
9. W obszarze objętym planem zlokalizowane są krzyże proponowane do objęcia ochroną konserwatorską:
 - 1) krzyż – Bojanów, ul. Borucka 17 – krzyż kamienny, 1890 r.,
 - 2) krzyż – Bojanów, przy kościele p.w. Chrystusa Króla - krzyż kamienny, XXw.,
 - 3) krzyż – Bojanów – krzyż drewniany,
 - 4) krzyż – Borucin, ul. Kopernika 47 – krzyż kamienny, 1888 r.,
 - 5) krzyż – Borucin, przy kościele pw. św. Augustyna – krzyż murowany, 1905 r.,
 - 6) krzyż – Borucin – krzyż drewniany,
 - 7) krzyż – Krzanowice, ul. Długa 24 – krzyż kamienny, 1956 r.,
 - 8) krzyż – Krzanowice, ul. Raciborska 40 – krzyż kamienny, 1860 r.,
 - 9) krzyż – Krzanowice – krzyż, 1930 r.,
 - 10) krzyż – Krzanowice, ul. Sikorskiego 25,
 - 11) krzyż – Krzanowice, ul. Staszica,
 - 12) krzyż – Krzanowice, ul. Kolejowa,
 - 13) krzyż – Pietraszyn, ul. Wesola 12 – krzyż kamienny, 1886 r.,
 - 14) krzyż – Pietraszyn, ul. Wesola 2,
 - 15) krzyż – Pietraszyn – krzyż drewniany,
 - 16) krzyż – Pietraszyn, ul. Chmielna,
 - 17) krzyż – Pietraszyn – krzyż murowany, 1911 r.,
 - 18) krzyż – Pietraszyn – krzyż murowany, 1901 r.,
 - 19) krzyż – Wojnowice, ul. Koscielna 3 – krzyż kamienny, 1918 r.,
 - 20) krzyż – Wojnowice, ul. Janowska – krzyż kamienny, 1883 r.,
 - 21) krzyż – Wojnowice, ul. Janowska (w polach) – krzyż kamienny, 1889 r.,
 - 22) krzyż – Wojnowice, na skraju wsi (w polach) – krzyż kamienny, 1898 r.,
 - 23) krzyż – Wojnowice, droga na Racibórz – krzyż kamienny.

10. Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, zmiany funkcji i przeznaczenia obiektu znajdującego się w rejestrze zabytków architektury i budownictwa wymagają pisemnej zgody właściwych służb konserwatorskich, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 9 .

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:

- 1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
- 2) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
- 3) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam,
- 4) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,
- 5) lokalizację ruchu rowerowego.

2. Przebiegi tras rowerowych oznaczonych na rysunkach planu są orientacyjne. Przy szczegółowym rozplanowaniu należy kierować się zasadą lokalizowania tras przy drogach o najmniejszym natężeniu ruchu i bezkolizyjnymi skrzyżowaniami z tymi drogami.

3. Na obszarze objętym planem ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla następujących nowych lub rozbudowywanych funkcji i zabudowy:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe, w tym garaż na jeden budynek jednorodzinny,
- 2) zabudowa zagrodowa – 2 miejsca postojowe, w tym garaż na 1 budynek mieszkalny
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- 4) biura, urzędy - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
- 5) obiekty handlowe i gastronomiczne - 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- 6) hotele, pensjonaty, agroturystyka - 1 miejsce postojowe na każde 3 łóżka,
- 7) obiekty sportowe, domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki, kościoły i domy wyznaniowe – 1 miejsce postojowe na każdych 10 użytkowników jednocześnie,
- 8) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
- 9) szkoły, przedszkola, żłobki – 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych,
- 10) zakłady produkcyjne – 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych.

§ 10 .

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem.

1. Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego.

2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- 1) korekty łuków dróg w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
- 2) korektę istniejących przebiegów,
- 3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
- 4) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
- 5) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam,
- 6) do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg lub ich poszerzenia do docelowych parametrów, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania nowych obiektów budowlanych.

3. Wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami należy usytuować pod ziemią, z przebiegiem w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z ich zarządcami.

4. W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych i po uzgodnieniu z właścicielami terenów.

5. Inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzgodnienia z administratorami sieci.

6. Wykonanie trwałych nawierzchni dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją

infrastruktury technicznej.

7. Dopuszcza się prowadzenie napowietrznych linii energetycznych średniego i wysokiego napięcia.
8. Nie dopuszcza się prowadzenie napowietrznych linii ciepłowniczych.

§ 11 .

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę.

1. Ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
2. Ustala się lokalizację rozdzielczej sieci wodociągowej w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.
3. Realizację zabudowy na planowanych terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej i aktywności gospodarczych poprzedzić należy odpowiednim zaopatrzeniem terenów w wodę.

§ 12 .

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie kanalizacji sanitarnej.

1. Odprowadzanie ścieków sanitarnych zgodnie z koncepcją rozbudowy i modernizacji grupowego systemu oczyszczania ścieków w gminie Krzanowice.
2. Odprowadzanie ścieków poprzez system grawitacyjno-tłoczny połączony z oczyszczalnią ścieków w Krzanowicach.
3. Dla terenów nie skanalizowanych – przewiduje się rozbudowę systemu kanalizacyjnego.
4. Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.
5. Ustala się nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej, według technicznych warunków przyłączenia.
6. Ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne w zabudowie mieszkalnej, usługowej i produkcyjnej dla terenów skanalizowanych.
7. Ustala się wymóg podczyszczania ścieków poprodukcyjnych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.
8. Ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej.
9. Realizację zabudowy na planowanych terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej i aktywności gospodarczych poprzedzić należy odpowiednim zaopatrzeniem terenów w sieć kanalizacji sanitarnej.
10. Dopuszcza się, dla nieskanalizowanych terenów mieszkaniowych, odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych

§ 13 .

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie odprowadzania wód opadowych.

1. Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z koncepcją systemu odprowadzenia wód opadowych w gminie Krzanowice.
2. Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej, do istniejących rowów melioracyjnych, za zgodą ich zarządcy.
3. Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych we własnym zakresie i wstępnego ich oczyszczenia oraz odprowadzania do kanalizacji deszczowej z utwardzonych parkingów i innych terenów komunikacji drogowej narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi przez administratora sieci.
4. Ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych z budynków bezpośrednio do kanalizacji deszczowej.
5. Ustala się prowadzenie sieci kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg.

§ 14 .

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie gospodarki odpadami.

1. Ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych.

2. Ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc segregacji odpadów stałych na terenach publicznych.
3. Ustala się obowiązek utylizacji stałych odpadów bytowo-gospodarczych według przyjętego na terenie gminy systemu oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 15 .

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

1. Ustala się nakaz wykorzystywania nieuciążliwych źródeł ciepła – spełniających wymagania przepisów szczególnych.
2. W przypadku zorganizowanego systemu ogrzewania ustala się rozprowadzenie ciepła poprzez podziemne sieci ciepłownicze.
3. Zaleca się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.
4. Zaleca się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 16 .

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w gaz.

1. Zasilanie w gaz z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Obrowiec - Racibórz poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Pietrowicach Wielkich lub z odgałęzienia od gazociągu Obwodnica Południowa Raciborza w kierunku SRP Owsiszczce poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Bolesławiu.
2. Budowa rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia oraz w oparciu o kryteria ekonomicznej opłacalności zadania.
3. Dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości. Wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.

§ 17 .

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i jej przesyłu.

1. Ustala się lokalizację stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolem E.
2. Ustala się możliwość modernizacji lub likwidacji stacji transformatorowych.
3. Dopuszcza się lokalizację słupowych stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej.
4. Ustala się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.
5. Ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy w liniach rozgraniczających dróg i ulic z wyłączeniem jezdni.
6. Ustala się rozbudowę sieci kablowej elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej.
7. Ustala się wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej o napięciu 15kV strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 15m.
8. Realizację zabudowy na planowanych terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej i aktywności gospodarczych poprzedzić należy odpowiednim zaopatrzeniem terenów w energię elektryczną.

§ 18 .

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną.

1. Ustala się rozbudowę kablowych przewodów telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg z wyłączeniem jezdni, zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci oraz technicznymi warunkami przyłączenia operatorów.
2. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, stosowanie bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych.
3. Ustala się zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych w odległości mniejszej niż 300 m od istniejącej lub projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
4. Dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych poza obszarami chronionymi, z wykorzystaniem naturalnych warunków terenowych.

§ 19 .

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie melioracji.

1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.
2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania strefy, o minimalnej odległości 3 m od granicy cieku, wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych.
3. Na obszarach o których mowa w ust. 2 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych.

§ 20 .

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

1. W zakresie dostępności działek na terenie objętym planem ustala się:
 - 1) obowiązek wykonywania podziałów na działki budowlane w sposób zapewniający dostępność do istniejącej, drogi publicznej klasy dojazdowej, ewentualnie lokalnej,
 - 2) obowiązek wyznaczenia ogólnodostępnych dróg wewnętrznych o szerokości minimum 4,5 m, łączących nowe działki z drogami publicznymi klasy dojazdowej lub lokalnej w wypadku gdy niemożliwe jest spełnienie pkt 1,
2. W zakresie parametrów wielkościowych działek budowlanych na terenie objętym planem ustala się, z uwzględnieniem ust. 3:
 - 1) minimalne wielkości powierzchni działek budowlanych:
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem MW, MU, MNU, RM - 500 m,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem MN - wolnostojącej - 500 m,
 - c) w zabudowie oznaczonej symbolem MN - bliźniaczej - 300 m,
 - d) w zabudowie oznaczonej symbolem MN - szeregowej - 200 m.
 - 2) minimalne szerokości frontu działki budowlanej, przy wykonywaniu nowych podziałów:
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem MW, MU, MNU, RM - 20 m,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem MN - wolnostojącej - 20 m,
 - c) w zabudowie oznaczonej symbolem MN bliźniaczej - 13 m,
 - d) w zabudowie oznaczonej symbolem MN szeregowej - 6 m.
3. Parametry wielkościowe działek stosuje się jeżeli zapisy szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 21 .

Jednostka urbanistyczna Krzanowice „A”

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 1MW** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
 - 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) garaże wolnostojące, nie przekraczające łącznie 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - b) zieleni urządzonej, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) urządzenia rekreacyjne i place zabaw dla dzieci,
 - e) sieci i urządzenia towarzyszące służące wyłącznie uzbrojeniu terenu.
 - 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,7,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których mowa w §20,
 - c) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - d) dopuszcza się możliwość jednorazowej rozbudowy budynku mieszkalnego maksymalnie o 10% jego pow. zabudowy,
 - e) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku mieszkalnego ustala się utrzymanie dotychczasowej wysokości budynku oraz formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju połączeń dachowych,
 - f) wysokość nowej zabudowy garażowej nie może przekroczyć 3,5 m,
 - g) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,

- h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- i) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **A 1MU1, A 1MU2, A 1MU3, A 1MU4, A 1MU5, A 1MU6, A 1MU7** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) usługi komercyjne i publiczne,
- b) budynki gospodarcze oraz garaże, z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych, nie przekraczające łącznie 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- c) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- d) obiekty małej architektury,
- e) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 1,2,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których mowa w §20,
- c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację w granicach działki jednego obiektu mieszkaniowo-usługowego, mieszkalnego lub usługowego, tworzącego z sąsiednimi budynkami mieszkaniowo-usługowymi jednolitą pierzeję,
- d) powierzchnia zabudowy budynku mieszkaniowo-usługowego nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
- e) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 10 m,
- f) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych dobudowanych lub wolnostojących na zapleczu działki,
- g) powierzchnia zabudowy garaży i budynków gospodarczych łącznie nie może przekroczyć 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkaniowo-usługowego,
- h) ustala się dla nowej zabudowy dostosowanie formy dachu i spadku do zabudowy sąsiedniej oraz pokrycie dachu dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,
- i) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- j) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń od frontu działek, w innych przypadkach dopuszcza się ażurowe formy grodzienia o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- k) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- l) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 2MU** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) usługi komercyjne i publiczne,
- b) budynki gospodarcze oraz garaże, z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych, nie przekraczające łącznie 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- c) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- d) obiekty małej architektury,
- e) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,8,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których mowa w §20,
- c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację w granicach działki jednego obiektu mieszkaniowo-usługowego lub mieszkalnego,
- d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie może przekroczyć 10 m,
- e) wysokość nowej wolnostojącej zabudowy usługowej oraz rzemieślniczej nie może przekroczyć 4,0m,
- f) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych dobudowanych lub wolnostojących na zapleczu działki, w odległości nie większej niż 10 m od budynku mieszkalnego,
- g) powierzchnia zabudowy garaży i budynków gospodarczych łącznie nie może przekroczyć 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkaniowo-usługowego,

- h) ustala się dla nowej zabudowy dostosowanie formy dachu i spadku do zabudowy sąsiedniej oraz pokrycie dachu dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,
- i) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- j) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- k) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- l) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 3MU** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** z jednorodzinną zabudową mieszkaniową wolnostojącą.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) usługi komercyjne i publiczne,
- b) budynki gospodarcze oraz garaże, z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych, nie przekraczające łącznie 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- c) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- d) obiekty małej architektury,
- e) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,5,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej wielkości 1000 m², pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów dostępności, o których mowa w §20,
- c) ustala się lokalizację jednego samodzielnego budynku mieszkaniowo-usługowego lub mieszkalnego na jednej działce,
- d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie może przekroczyć 8,5 m,
- e) dopuszcza się lokalizację garaży, o maksymalnej wysokości 3,5 m, dobudowanych lub wolnostojących na zapleczu działki, w odległości nie większej niż 10 m od budynku mieszkaniowo-usługowego,
- f) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- g) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- i) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 4MU** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** z zabudową mieszkaniową.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) usługi komercyjne i publiczne,
- b) budynki gospodarcze oraz garaże, z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych, nie przekraczające łącznie 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- c) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- d) obiekty małej architektury,
- e) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,6,
- b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
- c) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy,
- d) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- e) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **A 1MN1, A 1MN2, A 1MN3, A 1MN4, A 1MN5, A 1MN6, A 1MN7, A 1MN8, A 1MN9, A 1MN10, A 1MN11, A 1MN12, A 1MN13, A 1MN14** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych,
- b) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- c) obiekty małej architektury,

- d) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o wielkości od 650 do 750 m², pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów dostępności, o których mowa w §20,
 - c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 100 do 140 m²,
 - d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 8,5 m,
 - e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka, oraz dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - f) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - g) garaże dla nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się jako wbudowane,
 - h) dopuszcza się w zabudowie istniejącej garaże, o maksymalnej wysokości 3,5 m, wolnostojące na zapleczu działki, w odległości nie większej niż 10m od budynku mieszkaniowego, nie przekraczające 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - i) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - j) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - k) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **A 2MN1** do **A 2MN8** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub bliźniaczej.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) usługi handlu i gastronomii, oraz usługi drobne wbudowane w parterze budynku mieszkalnego, nie przekraczające łącznie 20% jego powierzchni użytkowej,
 - b) budynki gospodarcze oraz garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych,
 - c) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,5,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o wielkości od 650 do 750 m², pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów dostępności, o których mowa w §20,
 - c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 120 do 160 m²,
 - d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 8,5 m,
 - e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka, oraz dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - f) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wyłącznie wolnostojących na zapleczu działki, o maksymalnej wysokości 3,5 m, w odległości nie większej niż 10 m od budynku mieszkaniowego, nie przekraczających 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - i) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - j) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **A 3MN1** do **A 3MN12** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub bliźniaczej.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) usługi handlu i gastronomii, oraz usługi drobne wbudowane w parterze budynku mieszkalnego, nie przekraczające łącznie 20% jego powierzchni użytkowej,

- b) budynki gospodarcze oraz garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych,
- c) zieleń urządzonej, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- d) obiekty małej architektury,
- e) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,4,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o wielkości od 900 do 1000 m², pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów dostępności, o których mowa w §20,
 - c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 100 do 120 m²,
 - d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 8,5 m,
 - e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka, oraz dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - f) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wyłącznie wolnostojących na zapleczu działki, o maksymalnej wysokości 3,5 m, w odległości nie większej niż 10 m od budynku mieszkaniowego, nie przekraczających 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - i) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - j) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **A 4MN1** do **A 4MN18** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) budynki gospodarcze oraz garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych,
 - b) zieleń urządzonej, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,4,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których mowa w §20,
 - c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 100 do 120 m²,
 - d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 8,5 m,
 - e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka, oraz dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - f) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wyłącznie wolnostojących na zapleczu działki, o maksymalnej wysokości 3,5 m, w odległości nie większej niż 10 m od budynku mieszkaniowego, nie przekraczających 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - i) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - j) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **A 5MN1**, **A 5MN2** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) usługi handlu i gastronomii, oraz usługi drobne wbudowane w parterze budynku mieszkalnego, nie przekraczające łącznie 20% jego powierzchni użytkowej,
 - b) budynki gospodarcze oraz garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych,

- c) zieleni urządzonej, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- d) obiekty małej architektury,
- e) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,5,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o wielkości od 1000 do 1100 m², pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów dostępności, o których mowa w §20,
 - c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 100 do 120 m²,
 - d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 8,5 m,
 - e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka, oraz dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - f) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wyłącznie wolnostojących na zapleczu działki, o maksymalnej wysokości 3,5 m, w odległości nie większej niż 10 m od budynku mieszkaniowego, nie przekraczających 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - i) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - j) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **A 6MN1** do **A 6MN16** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej**.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) usługi handlu i gastronomii, wbudowane w parterze budynku mieszkalnego, nie przekraczające 20% jego powierzchni użytkowej,
 - b) garaże, z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych, wraz z budynkiem gospodarczym, nie przekraczające łącznie 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - c) zieleni urządzonej, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o wielkości od 1000 do 1200 m², pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów dostępności, o których mowa w §20,
 - c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 120 do 140 m²,
 - d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 8,5 m,
 - e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka, oraz dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - f) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wyłącznie wolnostojących na zapleczu działki, o maksymalnej wysokości 3,5 m, w odległości nie większej niż 10 m od budynku mieszkaniowego, nie przekraczających 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - i) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - j) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **A 7MN1**, **A 7MN2** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej**.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) garaż, z maksymalnie jednym stanowiskiem dla samochodów osobowych, oraz budynek gospodarczy,

- b) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- c) obiekty małej architektury,
- d) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,4,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których mowa w §20,
- c) ustala się dostosowanie nowej zabudowy do parametrów zabudowy istniejącej – wielkości powierzchni zabudowy, kubatury, wysokości zabudowy, formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
- d) ustala się, w przypadku modernizacji zabudowy istniejącej, utrzymanie dotychczasowej wielkości powierzchni zabudowy, kubatury, wysokości zabudowy, formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
- e) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wyłącznie wolnostojących na zapleczu działki, o maksymalnej wysokości 3,5 m, w odległości nie większej niż 10 m od budynku mieszkaniowego, nie przekraczających 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- g) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- h) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **A 8MN1, A 8MN2, A 8MN3, A 8MN4, A 8MN5** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** lub bliźniaczej.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) usługi handlu i gastronomii, wbudowane w parterze budynku mieszkalnego, nie przekraczające 20% jego powierzchni użytkowej,
 - b) budynki gospodarcze oraz garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych,
 - c) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,5,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o wielkości od 750 do 850 m², pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów dostępności, o których mowa w §20,
- c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 120 do 160 m²,
- d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 8,5 m,
- e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka, oraz dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- f) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wyłącznie wolnostojących na zapleczu działki, o maksymalnej wysokości 3,5 m, w odległości nie większej niż 10 m od budynku mieszkaniowego, nie przekraczających 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- i) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- j) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **A 9MN1, A 9MN2** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** lub bliźniaczej.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) usługi handlu i gastronomii, wbudowane w parterze budynku mieszkalnego, nie przekraczające 20% jego powierzchni użytkowej,
 - b) garaże, z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych, wraz z budynkiem gospodarczym, nie przekraczające łącznie 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - c) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,

- d) obiekty małej architektury,
- e) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których mowa w §20,
 - c) ustala się, w przypadku modernizacji zabudowy istniejącej, utrzymanie dotychczasowej wielkości powierzchni zabudowy, kubatury, wysokości zabudowy, formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wyłącznie wolnostojących o maksymalnej wysokości 3,5 m, nie przekraczających 20 % powierzchni zabudowy istniejącej,
 - e) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - f) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - g) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **A 1RM1, A 1RM2, A 1RM3, A 1RM4** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy zagrodowej**.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) usługi handlu i gastronomii, wbudowane w parterze budynku mieszkalnego, nie przekraczające 20% jego powierzchni użytkowej,
 - b) garaże i wiaty dla samochodów osobowych i sprzętu rolniczego,
 - c) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) sieci i urządzenia towarzyszące.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 1,5,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których mowa w §20,
 - c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy od 160 do 180 m²,
 - d) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 8,5 m,
 - e) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację budynków gospodarczych, w tym garaży i wiat, o powierzchni nie przekraczającej łącznie 200 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - f) wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć 10 m,
 - g) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,
 - h) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynków ustala się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - i) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - j) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - k) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń betonowych,
 - l) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **A 2RM1, A 2RM2, A 2RM3, A 2RM4, A 2RM5** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy zagrodowej**.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) usługi handlu i gastronomii, wbudowane w parterze budynku mieszkalnego, nie przekraczające 20% jego powierzchni użytkowej,
 - b) garaże i wiaty dla samochodów osobowych i sprzętu rolniczego,
 - c) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 1,5,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których mowa w §20,
 - c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy od 140 do 160 m²,

- d) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 8,5 m,
- e) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację budynków gospodarczych, w tym garaży i wiat, o powierzchni nie przekraczającej łącznie 200 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- f) wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć 10 m,
- g) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,
- h) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynków ustala się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- i) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- j) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- k) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń betonowych,
- l) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **A 1RM/MN1, A 1RM/MN2, A 1RM/MN3, A 1RM/MN4, A 1RM/MN5** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy zagrodowo-mieszkaniowej**.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) usługi handlu i gastronomii, wbudowane w parterze budynku mieszkalnego, nie przekraczające 20% jego powierzchni użytkowej,
 - b) w obrębie działek zagrodowych - garaże i wiaty dla samochodów osobowych i sprzętu rolniczego,
 - c) w obrębie działek mieszkaniowych - garaże, z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych, wraz z budynkiem gospodarczym, nie przekraczające łącznie 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - d) zieleni urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek zagrodowych:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 1,5,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których mowa w §20,
 - c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy od 160 do 180 m²,
 - d) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 8,5 m,
 - e) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację budynków gospodarczych, w tym garaży i wiat, o powierzchni nie przekraczającej łącznie 200 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - f) wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć 10 m,
 - g) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,
 - h) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynków ustala się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - i) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - j) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń betonowych,
 - k) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.
- 3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek mieszkaniowych:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
 - b) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 120 do 140 m²,
 - c) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 8,5 m,
 - d) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka, oraz dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - e) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wyłącznie wolnostojących na zapleczu działki, o maksymalnej wysokości 3,5 m, w odległości nie większej niż 10 m od budynku mieszkaniowego, nie przekraczających 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - g) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

- h) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- i) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 2RM/MN** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy zagrodowo-mieszkaniowej**.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) usługi handlu i gastronomii, wbudowane w parterze budynku mieszkalnego, nie przekraczające 20% jego powierzchni użytkowej,
- b) w obrębie działek zagrodowych - garaże i wiaty dla samochodów osobowych i sprzętu rolniczego,
- c) w obrębie działek mieszkaniowych - garaże, z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych, wraz z budynkiem gospodarczym, nie przekraczające łącznie 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- d) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- e) obiekty małej architektury,
- f) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek zagrodowych:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 1,5,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których mowa w §20,
- c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy od 140 do 160 m²,
- d) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 8,5 m,
- e) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację budynków gospodarczych, w tym garaży i wiat, o powierzchni nie przekraczającej łącznie 200 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- f) wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć 10 m,
- g) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,
- h) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynków ustala się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- i) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- j) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń betonowych,
- k) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek mieszkaniowych:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
- b) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 100 do 120 m²,
- c) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 8,5 m,
- d) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka, oraz dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- e) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- f) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wyłącznie wolnostojących na zapleczu działki, o maksymalnej wysokości 3,5 m, w odległości nie większej niż 10 m od budynku mieszkaniowego, nie przekraczających 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- g) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- h) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- i) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 1U1** i **A1U2** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy usługowej** z usługami nieuciążliwymi.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) lokale mieszkalne wbudowane dla właścicieli lub zarządców terenu nie przekraczające 20% powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji podstawowej,
- b) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- c) obiekty małej architektury,

- d) sieci i urządzenia towarzyszące.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
 - b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - d) dopuszcza się jednorazowa rozbudowę – maksymalnie o 10 % pierwotnej powierzchni zabudowy,
 - e) ustala się, w przypadku modernizacji zabudowy istniejącej, utrzymanie dotychczasowej wielkości powierzchni zabudowy, kubatury, wysokości zabudowy, formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
 - f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
 - g) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - h) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 2U/KSU** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy usługowej ze stacją paliw**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) obiekty i place magazynowo-składowe, w tym dla produktów masowych,
 - b) zieleń urządzonej, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) sieci i urządzenia towarzyszące.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,5,
 - b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - c) wysokość nowej lub modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 8 m,
 - d) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 35°- 45°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka, z wyjątkiem obiektów stacji paliw dla których dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - f) dopuszcza się modernizację i rozbudowę obiektów stacji paliw z lokalizacją nowych elementów infrastruktury technicznej,
 - g) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - h) dopuszcza się grodzenie działek o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - i) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

21. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 3U** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy usługowej z usługami nieuciążliwymi**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) lokale mieszkalne wbudowane dla właścicieli lub zarządców terenu nie przekraczające 20% powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji podstawowej,
 - b) zieleń urządzonej, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) sieci i urządzenia towarzyszące.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,7,
 - b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - c) wysokość nowej lub modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 8,5 m,
 - d) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,
 - e) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - g) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - h) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 4U** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy usługowej z usługami nieuciążliwymi**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- b) obiekty małej architektury,
- c) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 1,2,
 - b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - d) dopuszcza się jednorazową rozbudowę – maksymalnie o 10 % pierwotnej powierzchni zabudowy,
 - e) ustala się, w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej, utrzymanie wysokości zabudowy, formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
 - f) dopuszcza się, w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
 - g) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - h) ustala się, od terenów publicznych, wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,0 m,
 - i) ustala się, od terenów niepublicznych, wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - j) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

23. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 5U** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy usługowej** z. usługami nieuciążliwymi.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o wielkości od 1000 do 1500 m², pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów dostępności, o których mowa w §20,
 - c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu budowlanego o powierzchni zabudowy liczącej od 120 do 160 m²,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8,5 m,
 - e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,
 - f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - g) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - h) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 1UP** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy usług publicznych** z. usługami nieuciążliwymi.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 1,5,
 - b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - d) dopuszcza się jednorazową rozbudowę – maksymalnie o 10 % pierwotnej powierzchni zabudowy,
 - e) ustala się, w przypadku modernizacji lub rozbudowy zabudowy istniejącej ustala się utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
 - f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
 - g) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - h) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

25. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 1UZ** o przeznaczeniu podstawowym – **teren usług zdrowia**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) zieleni urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- b) obiekty małej architektury,
- c) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 1,0,
 - b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - d) dopuszcza się jednorazowa rozbudowę budynków istniejących – maksymalnie o 10 % pierwotnej powierzchni zabudowy,
 - e) ustala się, w przypadku modernizacji lub rozbudowy zabudowy istniejącej ustala się utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
 - f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
 - g) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - h) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

26. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 2UZ** o przeznaczeniu podstawowym – **teren usług zdrowia**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) zieleni urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
 - b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy o maksymalnej wysokości 10 m,
 - d) dopuszcza się jednorazowa rozbudowę budynków istniejących – maksymalnie o 10 % pierwotnej powierzchni zabudowy,
 - e) ustala się, w przypadku lokalizacji nowej zabudowy, dostosowanie formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych do zabudowy istniejącej funkcji podstawowej,
 - f) ustala się, w przypadku modernizacji lub rozbudowy zabudowy istniejącej utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
 - g) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - h) dopuszcza się pełne formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 2 m,
 - i) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

27. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 1UO** o przeznaczeniu podstawowym – **teren usług oświaty**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) terenowe i kubaturowe obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - c) zieleni urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
 - b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - c) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących na obszarze nie przewyższającym 20 % obecnej powierzchni zabudowy budynku,
 - d) ustala się dla modernizacji i rozbudowy utrzymanie ilości kondygnacji, wysokości budynków oraz kąta nachylenia połaci dachu z pokryciem dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,
 - e) dopuszcza się stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach dachów płaskich, lub połaci dachowych wielospadowych do 25° w układzie symetrycznym,
 - f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - g) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - h) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

28. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 2UO** o przeznaczeniu podstawowym – **teren usług oświaty**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) sieci i urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) terenowe obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
 - b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - c) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących na obszarze nie przewyższającym 10 % obecnej powierzchni zabudowy budynku,
 - d) ustala się dla modernizacji i rozbudowy utrzymanie ilości kondygnacji, wysokości budynków oraz kąta nachylenia połaci dachu z pokryciem dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,
 - e) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - f) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - g) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

29. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 1US** o przeznaczeniu podstawowym – **teren usług sportu i rekreacji**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
- a) usługi handlu i gastronomii, oraz usługi drobne wbudowane, nie przekraczające łącznie 30 % powierzchni użytkowej,
 - b) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,05,
 - b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - c) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących na obszarze nie przewyższającym 20 % obecnej powierzchni zabudowy budynku,
 - d) ustala się dla modernizacji i rozbudowy utrzymanie ilości kondygnacji, wysokości budynków oraz kąta nachylenia połaci dachu z pokryciem dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wyłącznie wolnostojących o maksymalnej wysokości 3,5 m, nie przekraczających 20 % powierzchni zabudowy istniejącej,
 - f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - g) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - h) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

30. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 1UKS** o przeznaczeniu podstawowym – **teren usług sakralnych**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszczalne są funkcje uzupełniające:
- a) obiekty katechetyczne i lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządców terenu,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - d) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - b) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących o obszar nie przewyższający 10% obecnej powierzchni zabudowy budynku,
 - c) w przypadku modernizacji i rozbudowy istniejącej zabudowy ustala się utrzymanie dotychczasowej formy architektonicznej, wysokości i skali zabudowy, dotychczasowej formy dachu i kąta nachylenia połaci dachowych, z zastosowaniem dotychczasowych materiałów, oraz uzyskanie zgody na modernizację właściwego Konserwatora Zabytków,
 - d) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) ustala się pełne formy grodzenia działek,
 - f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

31. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 2UKS** o przeznaczeniu podstawowym –

teren usług sakralnych.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - c) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - c) nie dopuszcza się możliwości rozbudowy istniejącej,
 - d) w przypadku modernizacji istniejącej zabudowy ustala się utrzymanie dotychczasowej formy architektonicznej, wysokości i skali zabudowy, dotychczasowej formy dachu i kąta nachylenia połaci dachowych, z zastosowaniem dotychczasowych materiałów, oraz uzyskanie zgody na modernizację właściwego Konserwatora Zabytków,
 - e) dopuszcza się pełne formy grodzienia terenu,
 - f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

32. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem A 1AG o przeznaczeniu podstawowym – teren aktywności gospodarczych.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - b) lokale mieszkalne wbudowane dla właścicieli lub zarządców terenu nie przekraczające 20% powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji podstawowej
 - c) obiekty kubaturowe o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu
 - d) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - e) obiekty małej architektury.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
 - b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych,
 - d) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 10 m,
 - e) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
 - f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
 - g) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 2 m,
 - h) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

33. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami A 2AG1, A 2AG2 o przeznaczeniu podstawowym – tereny aktywności gospodarczych.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - b) lokale mieszkalne wbudowane dla właścicieli lub zarządców terenu nie przekraczające 20% powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji podstawowej,
 - c) obiekty kubaturowe o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - d) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - e) obiekty małej architektury.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,5,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej wielkości 3 000 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych,
 - d) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 10 m,
 - e) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
 - f) nie dopuszcza się rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - g) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,

- h) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 2 m,
- i) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

34. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 3AG** o przeznaczeniu podstawowym – **teren aktywności gospodarczych**.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) lokale mieszkalne wbudowane dla właścicieli lub zarządców terenu nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji podstawowej,
 - b) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - c) obiekty małej architektury.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 2,
 - b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych,
 - d) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
 - e) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - f) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 2 m,
 - g) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

35. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 4AG** o przeznaczeniu podstawowym – **teren aktywności gospodarczych**.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - b) lokale mieszkalne wbudowane dla właścicieli lub zarządców terenu nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji podstawowej
 - c) obiekty kubaturowe o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - d) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - e) obiekty małej architektury.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej wielkości 1 000 m², pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów dostępności, o których mowa w §20,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych,
 - d) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 10 m,
 - e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,
 - f) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
 - g) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - h) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 2m,
 - i) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

36. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 1AG/MN** o przeznaczeniu podstawowym – **teren aktywności gospodarczych** z zabudową mieszkaniową, dla przetwórstwa rolno-spożywczego.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) obiekty ubojni zwierząt hodowlanych,
 - b) obiekty przetwórstwa mięsnego,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - d) zabudowę mieszkaniową wolnostojącą dla właścicieli lub zarządców terenu,
 - e) obiekty kubaturowe o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - f) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - g) obiekty małej architektury.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 1,0,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których mowa w §20,
- c) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych z uwzględnieniem ppkt d,
- d) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
- e) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 10 m,
- f) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 35°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,
- g) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
- h) ustala się nakaz oddzielenia zabudowy mieszkaniowej od zabudowy przetwórstwa rolno-spożywczego zielenią izolacyjną,
- i) ustala się nakaz rozdziatu dostępności komunikacyjnej dla zabudowy mieszkaniowej i dla zabudowy przetwórstwa rolno-spożywczego,
- j) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
- k) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 2 m,
- l) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

37. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 1RU** o przeznaczeniu podstawowym – **teren produkcji w gospodarstwach rolnych.**

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - c) stację paliw bez zaplecza usługowego, dla obsługi wewnętrznej,
 - d) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
 - b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy,
 - d) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 10 m,
 - e) ustala się dla nowej zabudowy dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci, o spadkach 35°- 45°,
 - f) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej ustala się utrzymanie dotychczasowej ilości kondygnacji naziemnych, wysokości budynku oraz dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych i formy dachu,
 - g) ustala się zakaz ogólnego udostępniania stacji paliw,
 - h) ustala się możliwość rozbudowy stacji paliw o maksymalnie 1 stanowisko-dystrybutor,
 - i) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,,
 - j) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 2 m,
 - k) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

38. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 2RU** o przeznaczeniu podstawowym – **teren produkcji w gospodarstwach rybackich - stawy rybne.**

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) usługi związane z agroturystyką z wyłączeniem usług zakwaterowania,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - d) sieci i urządzenia towarzyszące.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów agroturystycznych o maksymalnej sumie powierzchni zabudowy 50 m²,
 - b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m,
 - c) ustala się dla nowej zabudowy dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci, o spadkach 35°- 45°,
 - d) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 90 %,
 - e) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 2 m,
 - f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

39. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **A 3RU1, A 3RU2, A 3RU3** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych**.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządców terenu nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji podstawowej,
- b) obiekty małej architektury,
- c) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- d) sieci i urządzenia towarzyszące.

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej wielkości 1000 m², pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów dostępności, o których mowa w §20,
- c) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy,
- d) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 8,5 m,
- e) ustala się dla nowej zabudowy dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci, o spadkach 45°-48°,
- f) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej ustala się utrzymanie dotychczasowej ilości kondygnacji naziemnych, wysokości budynku oraz dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych i formy dachu,
- g) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
- h) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 2 m,
- i) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

40. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **A 1R1** do **A 1R42** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny rolniczy**.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) prowadzenie dróg gospodarczych,
- b) prowadzenie ciągów sportowo-rekreacyjnych wyłącznie w granicach dróg gospodarczych,

2) Zabrania się:

- a) lokalizacji obiektów budowlanych oprócz obiektów małej architektury i sieci uzbrojenia technicznego terenu,
- b) lokalizacji zbiorników wodnych,
- c) zalesienia terenu.

41. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 12P** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zieleni urządzonej**.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) obiekty małej architektury,
- b) ciągi piesze,
- c) sieci i urządzenia towarzyszące służące wyłącznie uzbrojeniu działki.

2) Zabrania się lokalizowania:

- a) obiektów budowlanych z wyłączeniem wymienionych w pkt 1,
- b) upraw rolnych i ogrodowych.

3) Zasady oraz standardy zagospodarowania terenu:

- a) ustala się utrzymanie naturalnej formy roślinności,
- b) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejące wartości środowiska przyrodniczego,
- c) dopuszcza się usuwanie drzew lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu w sposób nie szkodzący istniejącym drzewom, w porozumieniu z właściwym konserwatorem przyrody,
- d) ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego skrajem terenu,
- e) ustala się zakaz stosowania nawierzchni ciągów komunikacyjnych z materiałów wodoszczelnych.

42. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 12C** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zieleni cmentarnej**.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) obiekty budowlane związane z utrzymaniem i prowadzeniem funkcji podstawowej z wyłączeniem spalarni zwłok,

- b) obiekty małej architektury,
- c) prowadzenie naziemnej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej.
- 2) Zabrania się lokalizowania:
 - a) obiektów i urządzeń służących spalaniu zwłok,
 - b) obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów wymienionych w pkt 1,
 - c) upraw rolnych i ogrodowych.
- 3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejące wartości środowiska przyrodniczego,
 - b) ustala się obowiązek grodzenia terenu o maksymalnej wysokości 2 m,
 - c) dopuszcza się pełne formy grodzenia terenu.

43. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 1ZI** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zieleni izolacyjnej**.

- 1) Dla terenu **A 1ZI** dopuszcza się:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) prowadzenie naziemnej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej.
- 2) Zabrania się lokalizowania:
 - a) obiektów budowlanych, w tym obiektów małej architektury, oprócz sieci uzbrojenia technicznego,
 - b) prowadzenia upraw rolnych i ogrodowych.
- 3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się utrzymanie naturalnej formy roślinności,
 - b) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejące wartości środowiska przyrodniczego,
 - c) ustala się zakaz grodzenia terenu.

44. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **A 1ZL1** do **A 1ZL7** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny lasów**.

- 1) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzenia lasów.
- 2) Dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji rekreacyjno – sportowych, ścieżek zdrowia, ścieżek dydaktycznych, ścieżek rowerowych, szlaków jazdy konnej, tras dla narciarstwa biegowego.
- 3) Ustala się zakaz nowych obiektów budowlanych.

45. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **A 1WS1** do **A 1WS13** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny wód śródlądowych** – cieków wodnych.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej.
- 2) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem wymienionych w pkt 1,
- 3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejących oraz realizację nowych obiektów i urządzeń hydrotechnicznych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się wprowadzenie, wzdłuż cieków wodnych, wielogatunkowej zieleni niskiej,
 - c) w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym, ustala się obowiązek zachowania strefy wolnej od zainwestowania, grodzenia oraz zieleni wysokiej o minimalnej odległości od cieku wodnego - 4 m, z wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w pkt. 1.

46. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 2WS** o przeznaczeniu podstawowym – **teren wód śródlądowych** – zbiorników wodnych.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej.
- 2) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem wymienionych w pkt 1,
- 3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejących oraz realizację nowych obiektów i urządzeń hydrotechnicznych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się wprowadzenie, wzdłuż zbiorników wodnych, wielogatunkowej zieleni niskiej,
 - c) w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym, ustala

się obowiązek zachowania strefy wolnej od zainwestowania, grodzienia oraz zieleni wysokiej o minimalnej odległości od cieku wodnego - 4 m, z wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w pkt. 1.

47. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **A 1KD(Z)1**, **A 1KD(Z)2**, **A 1KD(Z)3**, **A 1KD(Z)4** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny drogi zbiorczej** – droga wojewódzka.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalną szerokość jezdni 7,0 m, na terenach zabudowanych 6,0 m,
- c) konieczność korekty łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
- d) minimalną nieprzekraczalną linię nowej zabudowy od linii rozgraniczającej:
 - w obszarach zabudowanych - 10 m, poza terenem zabudowanym - 20 m,
 - na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) lokalizację w liniach rozgraniczających:
 - na terenach zabudowanych obustronnych, izolowanych od ruchu samochodowego, chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - obustronnych szpalerów zieleni wysokiej typu izolacyjnego,
 - stref środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w liniach rozgraniczających drogi,
 - wydzielonych, izolowanych od ruchu samochodowego, ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m, lub pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2 m,
 - obiektów małej architektury,
 - sieci infrastruktury technicznej tylko za zgodą właściwego zarządcy drogi.

2) Zabrania się:

- a) wprowadzania nowych bezpośrednich wjazdów na drogi zbiorcze, obsługę pojedynczych nowych działek zorganizować od dróg klas niższych, warunki włączenia tylko za zgodą właściwego zarządcy drogi,
- b) lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi miejsc postojowych.

48. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **A 1KD(L)1** do **A 1KD(L)6** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny drogi lokalnej** - drogi powiatowe i gminne.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalną szerokość jezdni 6,0 m,
- c) minimalną nieprzekraczalną linię nowej zabudowy od linii rozgraniczającej 8 m, na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) lokalizację w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
- e) lokalizację w liniach rozgraniczających:
 - wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m, lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2 m,
 - zieleni oraz elementów małej architektury, wraz z zabudową usługową o maksymalnej powierzchni zabudowy 10 m²,
 - stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego.
- f) izolację ruchu pieszego i rowerowego od ruchu pojazdów samochodowych.

49. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **A 1KD(D)1** do **A 1KD(D)34** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny drogi dojazdowej** - drogi gminne.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalną szerokość jezdni 5 m,
- c) minimalną nieprzekraczalną linię nowej zabudowy od linii rozgraniczającej 5 m, na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z rysunkiem planu,

- d) lokalizację w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych minimum jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
- e) lokalizację w liniach rozgraniczających:
 - wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m, lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2 m,
 - zieleni oraz elementów małej architektury,
 - stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego.
- f) izolację ruchu pieszego i rowerowego od ruchu pojazdów samochodowych.

50. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 1KPL** o przeznaczeniu podstawowym – **teren wielofunkcyjnego placu śródmiejskiego**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia towarzyszące służące uzbrojeniu technicznemu terenu,
 - b) zieleni urządzoną o charakterze parkowym,
 - c) ciągi komunikacji samochodowej,
 - d) ciągi piesze,
 - e) trasy rowerowe,
 - f) miejsca postojowe,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) organizacje imprez masowych.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalną minimalną szerokość jezdni w ciągach komunikacji samochodowej - 6 m,
 - b) ustala się minimalną szerokość chodników w ciągach pieszych - 1,5 m,
 - c) ustala się zachowanie parkowego charakteru zieleni wysokiej,
 - d) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
 - e) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz istniejącej kapliczki,
 - f) nawierzchnię utwardzoną, na której może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi, należy skanalizować a zanieczyszczone wody deszczowe odprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 12.

51. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **A 1KDP1** do **A 1KDP38** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny dróg pieszo-jezdnych** - ruchu uspokojonego.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia towarzyszące służące wyłącznie uzbrojeniu technicznemu terenu,
 - b) elementy środków ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) obiekty małej architektury.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni i ciągów pieszych w formie uliczek ruchu uspokojonego,
 - b) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m
 - c) ustala się minimalną minimalną szerokość jezdni - 5 m,
 - d) ustala się, w przypadku wydzielienia ruchu pieszego, lokalizację jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m
 - e) ustala się obowiązek spełnienia parametrów dróg przeciwpożarowych,
 - f) nawierzchnię utwardzoną, na której może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi, należy skanalizować a zanieczyszczone wody deszczowe odprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 12.

52. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 1KP1**, **A 1KP2** o przeznaczeniu podstawowym – **teren dróg pieszych**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia towarzyszące służące wyłącznie uzbrojeniu technicznemu terenu,
 - b) obiekty małej architektury.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się jednoprzestrzenne zagospodarowanie ciągów pieszych,
 - b) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m,

- c) ustala się obowiązek spełnienia parametrów dróg przeciwpożarowych,
- d) nawierzchnię utwardzoną, na której może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi, należy skanalizować a zanieczyszczone wody deszczowe odprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 12.

53. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **A 1KK1** do **A 1KK6** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny dróg kolejowych**.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń i obiektów związanych z transportem kolejowym,
 - b) modernizację i przebudowę obiektów związanych z transportem kolejowym.

54. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 1KS** o przeznaczeniu podstawowym – **teren komunikacji samochodowej**– parkingi.

- 1) Zabrania się lokalizowania stacji paliw i stacji obsługi technicznej pojazdów.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się stosowanie nawierzchni utwardzonej,
 - b) dopuszcza się stosowanie nawierzchni wodoprzepuszczalnej,
 - c) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
 - d) zakazuje się urządzania stanowisk postojowych pojazdów ciężarowych,
 - e) nawierzchnię utwardzoną, na której może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi, należy skanalizować a zanieczyszczone wody deszczowe odprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 12.

55. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 1K** o przeznaczeniu podstawowym – **teren urządzeń oczyszczania ścieków**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się prowadzenie dróg niezbędnych do obsługi urządzeń oczyszczania ścieków.
- 2) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z obsługą urządzeń oczyszczania ścieków.
- 3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się w obrębie działki lokalizację jednego samodzielnego obiektu związanego z obsługą urządzeń oczyszczania ścieków,
 - b) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 8 m,
 - c) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - d) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.

56. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 1W** o przeznaczeniu podstawowym – **teren urządzeń zaopatrywania w wodę**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się prowadzenie dróg niezbędnych do obsługi urządzeń zaopatrywania w wodę.
- 2) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z obsługą urządzeń zaopatrywania w wodę.
- 3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się w obrębie działki lokalizację jednego samodzielnego obiektu o maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m²,
 - b) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 8 m,
 - c) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - d) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.

57. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 1G** o przeznaczeniu podstawowym – **teren urządzeń zaopatrywania w gaz** – stacja redukcyjno-pomiarowa I⁰.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się prowadzenie dróg niezbędnych do obsługi urządzeń zaopatrywania w gaz.
- 2) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z obsługą urządzeń zaopatrywania w gaz.
- 3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się w obrębie użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi,
 - b) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 2 m,

c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.

58. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 1E** o przeznaczeniu podstawowym – **teren urządzeń elektroenergetycznych**

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się prowadzenie dróg niezbędnych do obsługi urządzeń elektroenergetycznych.
- 2) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z obsługą urządzeń elektroenergetycznych.
- 3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się w obrębie użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi,
 - b) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 2 m,
 - c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.

59. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 1T** o przeznaczeniu podstawowym – **teren urządzeń telekomunikacyjnych**.- maszt telekomunikacyjny.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się prowadzenie dróg niezbędnych do obsługi urządzeń telekomunikacyjnych.
- 2) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z obsługą urządzeń telekomunikacyjnych..
- 3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się w obrębie użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi,
 - b) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 2 m,
 - c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.

§ 22 .

Jednostka urbanistyczna Wojnowice „B”

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 1MW** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) usługi komercyjne wbudowane w parterach budynków mieszkalnych,
 - b) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) urządzenia rekreacyjne i place zabaw dla dzieci,
 - e) sieci i urządzenia towarzyszące służące wyłącznie uzbrojeniu terenu.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 1,2,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których mowa w §20,
 - c) ustala się wielkość obiektów mieszkalnych od 400 do 450 m² powierzchni zabudowy,
 - d) ilość kondygnacji nowej zabudowy mieszkaniowej 2 – 3,
 - e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o spadkach do 25°,
 - f) dopuszcza się możliwość jednorazowej rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych maksymalnie o 10% jego pow. zabudowy,
 - g) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku mieszkalnego ustala się utrzymanie dotychczasowej wysokości budynku oraz formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju połączeń dachowych,
 - h) nie dopuszcza się grodzienia terenu,
 - i) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - j) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 2MW** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) budynki gospodarcze oraz garaże dla samochodów osobowych,
 - b) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) urządzenia rekreacyjne i place zabaw dla dzieci,
 - e) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,8,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których mowa w §20,
- c) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
- d) dopuszcza się jednorazową rozbudowę – maksymalnie o 10 % pierwotnej powierzchni zabudowy,
- e) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
- f) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- g) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych dobudowanych lub wolnostojących na zapleczu działki,
- h) powierzchnia zabudowy garaży i budynków gospodarczych łącznie nie może przekroczyć 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkaniowego,
- i) wysokość zabudowy garaży i budynków gospodarczych nie może przekroczyć 3,5 m,
- j) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
- k) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- l) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 3MW** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) budynki gospodarcze oraz garaże dla samochodów osobowych,
 - b) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) urządzenia rekreacyjne i place zabaw dla dzieci,
 - e) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,8,
 - b) nie dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - d) dopuszcza się jednorazową rozbudowę – maksymalnie o 10 % pierwotnej powierzchni zabudowy,
 - e) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - f) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - g) powierzchnia zabudowy garaży i budynków gospodarczych łącznie nie może przekroczyć 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkaniowego,
 - h) wysokość zabudowy garaży i budynków gospodarczych nie może przekroczyć 3,5 m,
 - i) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
 - j) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - k) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **B 1MN1** do **B 1MN17** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych,
 - b) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o wielkości od 650 do 750 m², pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów dostępności, o których mowa w §20
 - c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielniego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 100 do 140 m²,
 - d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 8,5 m,
 - e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka, oraz dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,

- f) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- g) garaże dla nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się jako wbudowane,
- h) dopuszcza się w zabudowie istniejącej garaże, o maksymalnej wysokości 3,5 m, wolnostojące na zapleczu działki, w odległości nie większej niż 10 m od budynku mieszkaniowego, nie przekraczające 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- i) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- j) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- k) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **B 2MN1** do **B 2MN4** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub bliźniaczej.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) usługi handlu i gastronomii, oraz usługi drobne wbudowane w parterze budynku mieszkalnego, nie przekraczające łącznie 20% jego powierzchni użytkowej,
 - b) budynki gospodarcze oraz garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych,
 - c) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,5,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o wielkości od 650 do 750 m², pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów dostępności, o których mowa w §20,
 - c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 120 do 160 m²,
 - d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 8,5 m,
 - e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka, oraz dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - f) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wyłącznie wolnostojących na zapleczu działki, o maksymalnej wysokości 3,5 m, w odległości nie większej niż 10 m od budynku mieszkaniowego, nie przekraczających 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - i) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - j) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **B 3MN1** do **B 3MN2** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) budynki gospodarcze oraz garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych,
 - b) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,2,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których mowa w §20,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji nowej i rozbudowy istniejącej zabudowy,
 - d) w przypadku modernizacji zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - e) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - g) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **B 4MN1, B 4MN2** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych,
- b) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- c) obiekty małej architektury,
- d) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,2,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o wielkości od 700 do 800 m², pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów dostępności, o których mowa w §20,
- c) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 8,5 m,
- d) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka, oraz dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- e) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- f) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- g) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **B 1MNU1, B 1MNU2, B 1MNU3** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** w zabudowie jednorodzinnej.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) usługi drobne, handlu i gastronomii nie przekraczające łącznie 50% powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej,
- b) budynki gospodarcze oraz garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych,
- c) zieleń urządzoną, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- d) obiekty małej architektury,
- e) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,4,
- b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
- c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 100 do 120 m²,
- d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 8,5 m,
- e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka, oraz dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- f) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wyłącznie wolnostojących na zapleczu działki, o maksymalnej wysokości 3,5 m, w odległości nie większej niż 10 m od budynku mieszkaniowego, nie przekraczających 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- i) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- j) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 2MNU1, 2MNU2, 2MNU3, 2MNU4** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** w zabudowie jednorodzinnej.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) usługi drobne, handlu i gastronomii, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej,
- b) garaże, z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych, wraz z budynkiem gospodarczym, nie przekraczające łącznie 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- c) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- d) obiekty małej architektury,
- e) sieci i urządzenia towarzyszące..

- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których mowa w §20,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - d) dopuszcza się możliwość jednorazowej rozbudowy budynku mieszkalnego maksymalnie o 10% jego pow. zabudowy,
 - e) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - g) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - h) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **B 1RM1** do **B 1RM6** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy zagrodowej**.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) usługi drobne, handlu i gastronomii, wbudowane w parterze budynku mieszkalnego, nie przekraczające 20% jego powierzchni użytkowej,
 - b) usługi agroturystyczne,
 - c) garaże i wiaty dla samochodów osobowych i sprzętu rolniczego,
 - d) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) sieci i urządzenia towarzyszące.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 1,5,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których mowa w §20,
 - c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy od 160 do 180 m²,
 - d) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 8,5 m,
 - e) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację budynków gospodarczych, w tym garaży i wiat, o powierzchni nie przekraczającej łącznie 200 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - f) wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć 10 m,
 - g) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,
 - h) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynków ustala się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - i) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - j) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - k) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 1RM/MN** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy zagrodowo-mieszkaniowej**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) usługi handlu i gastronomii, wbudowane w parterze budynku mieszkalnego, nie przekraczające 20% jego powierzchni użytkowej,
 - b) w obrębie działek zagrodowych - garaże i wiaty dla samochodów osobowych i sprzętu rolniczego,
 - c) w obrębie działek mieszkaniowych - garaże, z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych, wraz z budynkiem gospodarczym, nie przekraczające łącznie 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - d) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek zagrodowych:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 1,5,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których mowa w §20,

- c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy od 160 do 180 m²,
 - d) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 8,5 m,
 - e) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację budynków gospodarczych, w tym garaży i wiat, o powierzchni nie przekraczającej łącznie 200 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - f) wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć 10 m,
 - g) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,
 - h) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynków ustala się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - i) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - j) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń betonowych,
 - k) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.
- 3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek mieszkaniowych:
- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
 - b) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 100 do 140 m²,
 - c) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 8,5 m,
 - d) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka, oraz dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - e) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wyłącznie wolnostojących na zapleczu działki, o maksymalnej wysokości 3,5 m, w odległości nie większej niż 10 m od budynku mieszkaniowego, nie przekraczających 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - g) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - h) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - i) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **B 1U1, B1U2** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy usługowej** z usługami nieuciążliwymi.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,2,
 - b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu usługowego o powierzchni zabudowy do 100 m²,
 - d) wysokość nowej zabudowy usługowej nie może przekroczyć 5,5 m,
 - e) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - f) nie dopuszcza się grodzenia terenu od terenów publicznych,
 - g) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 2U** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy usługowej**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
 - b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,

- c) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 35°- 45°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,
- d) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
- e) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- f) nie dopuszcza się grodzenia terenu od terenów publicznych,
- g) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 3U** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy usługowej** z. usługami nieuciążliwymi.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) lokale mieszkalne wbudowane dla właścicieli lub zarządców terenu,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - d) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,5,
 - b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - d) dopuszcza się jednorazową rozbudowę budynków istniejących – maksymalnie o 10 % pierwotnej powierzchni zabudowy,
 - e) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - g) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - h) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 1UZ** o przeznaczeniu podstawowym – **teren usług zdrowia**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
 - b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - d) dopuszcza się jednorazową rozbudowę budynków istniejących – maksymalnie o 10 % pierwotnej powierzchni zabudowy,
 - e) ustala się, w przypadku modernizacji lub rozbudowy zabudowy istniejącej utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
 - f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - g) dopuszcza się pełne formy grodzenia działek, o wysokości 1,5 – 2 m,
 - h) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 1UO** o przeznaczeniu podstawowym – **teren usług oświaty**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) terenowe i kubaturowe obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
 - b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - c) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących na obszarze nie przewyższającym 20 % obecnej powierzchni zabudowy budynku,
 - d) ustala się dla modernizacji i rozbudowy utrzymanie ilości kondygnacji, wysokości budynków oraz kąta

nachylenia połaci dachu z pokryciem dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,

- e) dopuszcza się stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach dachów płaskich, lub połaci dachowych wielospadowych do 25° w układzie symetrycznym,
- f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
- g) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- h) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 1US** o przeznaczeniu podstawowym – **teren usług sportu i rekreacji** – terenowych i kubaturowych urządzeń sportowych.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) obiekty kubaturowe obsługi socjalno-biurowej, z wbudowanymi usługami handlu i gastronomii,
 - b) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,03,
 - b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - c) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących na obszarze nie przewyższającym 50 % obecnej powierzchni zabudowy budynku,
 - d) ustala się dla modernizacji i rozbudowy utrzymanie ilości kondygnacji, wysokości budynków oraz kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
 - e) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 80 %,
 - f) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o wysokości 1,5 – 2 m,
 - g) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 2US** o przeznaczeniu podstawowym – **teren usług sportu i rekreacji** – terenowych urządzeń sportowych.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) obiekty kubaturowe obsługi socjalno-biurowej,
 - b) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,03,
 - b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - c) nie dopuszcza się rozbudowy zabudowy istniejącej,
 - d) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy,
 - e) ustala się dla modernizacji utrzymanie ilości kondygnacji, wysokości budynków oraz kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
 - f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 80 %,
 - g) nie dopuszcza się grodzenia terenu,
 - h) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 1UKS** o przeznaczeniu podstawowym – **teren usług sakralnych**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - c) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - b) nie dopuszcza się możliwości rozbudowy istniejącej,
 - c) w przypadku modernizacji istniejącej zabudowy ustala się utrzymanie dotychczasowej formy architektonicznej, wysokości i skali zabudowy, dotychczasowej formy dachu i kąta nachylenia połaci dachowych, z zastosowaniem dotychczasowych materiałów, oraz uzyskanie zgody na modernizację właściwego Konserwatora Zabytków,
 - d) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,

- e) dopuszcza się pełne formy grodzenia terenu,
- f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **B 1AG1, 1AG2** o przeznaczeniu podstawowym – **teren aktywności gospodarczych**.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
- b) lokale mieszkalne wbudowane dla właścicieli lub zarządców terenu nie przekraczające 20% powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji podstawowej
- c) obiekty kubaturowe o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu
- d) obiekty i urządzenia rekreacyjno - wypoczynkowe oraz służące organizacji imprez masowych,
- e) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- f) obiekty małej architektury.

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,5,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej wielkości 3000 m², pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów dostępności, o których mowa w §20,
- c) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych,
- d) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 10 m,
- e) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
- f) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o wysokości 1,5 – 2 m,
- g) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

21. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 2AG** o przeznaczeniu podstawowym – **teren aktywności gospodarczych**.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
- b) obiekty kubaturowe o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- c) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- d) obiekty małej architektury.

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 1,0,
- b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
- c) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych,
- d) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 10 m,
- e) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
- f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
- g) dopuszcza się grodzenie terenu - wysokość 1,5 – 2 m,
- h) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 1RU** o przeznaczeniu podstawowym – **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych**.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządców terenu nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji podstawowej,
- b) obiekty małej architektury,
- c) stację paliw bez zaplecza usługowego, dla obsługi wewnętrznej,
- d) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- e) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej wielkości 3000 m², pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów dostępności, o których mowa w §20,

- c) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy,
- d) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 10 m,
- e) ustala się dla nowej zabudowy dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci, o spadkach 45°-48°,
- f) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej ustala się utrzymanie dotychczasowej ilości kondygnacji naziemnych, wysokości budynku oraz dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych i formy dachu,
- g) ustala się zakaz ogólnego udostępniania stacji paliw,
- h) ustala się możliwość rozbudowy stacji paliw o maksymalnie 1 stanowisko-dystrybutor,
- i) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
- j) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o wysokości pomiędzy 1,3 – 1,5 m,
- k) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **B 1R1** do **B 1R21** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny rolnicze**.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) prowadzenie dróg gospodarczych,
 - b) prowadzenie ciągów sportowo-rekreacyjnych wyłącznie w granicach dróg gospodarczych,
- 2) Zabrania się:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych oprócz obiektów małej architektury i sieci uzbrojenia technicznego terenu,
 - b) lokalizacji zbiorników wodnych,
 - c) zalesienia terenu.

24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 1ZP** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zieleni urządzonej**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) ciągi pieszce,
 - c) sieci i urządzenia towarzyszące służące wyłącznie uzbrojeniu działki.
- 2) Zabrania się lokalizowania:
 - a) obiektów budowlanych oprócz obiektów małej architektury,
 - b) upraw rolnych i ogrodowych.
- 3) Zasady oraz standardy zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się utrzymanie naturalnej formy roślinności,
 - b) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejące wartości środowiska przyrodniczego,
 - c) dopuszcza się usuwanie drzew lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu w sposób nie szkodzący istniejącym drzewom, w porozumieniu z właściwym konserwatorem przyrody,
 - d) ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego skrajem terenu,
 - e) ustala się zakaz stosowania nawierzchni ciągów komunikacyjnych z materiałów wodoszczelnych.

25. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 1ZC** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zieleni cmentarnej**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) obiekty budowlane związane z utrzymaniem i prowadzeniem funkcji podstawowej z wyłączeniem spalarni zwłok,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury.
- c) prowadzenie naziemnej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej.
- 2) Zabrania się lokalizowania:
 - a) obiektów i urządzeń służących spalaniu zwłok,
 - b) obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów wymienionych w pkt 1,
 - c) upraw rolnych i ogrodowych.
- 3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejące wartości środowiska przyrodniczego,
 - b) ustala się obowiązek grodzienia terenu o wysokości do 2 m,

c) dopuszcza się pełne formy grodzenia terenu.

26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZN1** i **1ZN2**

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) prowadzenie dróg gospodarczych,
 - b) prowadzenie ciągów sportowo-rekreacyjnych wyłącznie w granicach dróg gospodarczych,
- 2) Zabrania się:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych oprócz sieci uzbrojenia technicznego terenu,
 - b) lokalizacji zbiorników wodnych,
 - c) zalesienia terenu.

27. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **B 1ZL1** do **B 1ZL 6** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny lasów**.

- 1) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.
- 2) Dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji rekreacyjno – sportowych, ścieżek zdrowia, ścieżek dydaktycznych, ścieżek rowerowych, szlaków jazdy konnej, tras dla narciarstwa biegowego.
- 3) Ustala się zakaz nowych obiektów budowlanych.

28. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **B 1WS1** do **B 1WS7** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny wód śródlądowych** – cieków wodnych.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej.
- 2) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem wymienionych w pkt 1,
- 3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejących oraz realizację nowych obiektów i urządzeń hydrotechnicznych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się wprowadzenie, wzdłuż cieków wodnych, wielogatunkowej zieleni niskiej,
 - c) w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym, ustala się obowiązek zachowania strefy wolnej od zainwestowania, grodzenia oraz zieleni wysokiej o minimalnej odległości od cieku wodnego - 4 m, z wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w pkt. 1.

29. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **B 1KD(G)1**, **B 1KD(G)2** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny dróg głównych** – drogi wojewódzkie

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalną szerokość jezdni 7,0m, na terenach zabudowanych 6,0 m,
 - c) konieczność korekty łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - d) minimalną nieprzekraczalną linię nowej zabudowy od linii rozgraniczającej:
 - w obszarach zabudowanych - 10 m, poza terenem zabudowanym - 20 m,
 - na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) lokalizację w liniach rozgraniczających:
 - na terenach zabudowanych obustronnych, izolowanych od ruchu samochodowego, chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - obustronnych szpalerów zieleni wysokiej typu izolacyjnego,
 - stref środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w liniach rozgraniczających drogi,
 - wydzielonych, izolowanych od ruchu samochodowego, ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m, lub pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2 m,
 - obiektów małej architektury,
 - sieci infrastruktury technicznej tylko za zgodą właściwego zarządcy drogi.
- 2) Zabrania się:
 - a) wprowadzania nowych bezpośrednich wjazdów na drogę główną, obsługę pojedynczych nowych działek zorganizować od dróg klas niższych, warunki włączenia tylko za zgodą właściwego zarządcy drogi,
 - b) lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi miejsc postojowych.

30. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **B 1KD(L)1**, **B 1KD(L)2**, **B 1KD(L)3** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny drogi lokalnej** - drogi powiatowe i gminne.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalną szerokość jezdni 6,0 m,
- c) minimalną nieprzekraczalną linię nowej zabudowy od linii rozgraniczającej 8 m, na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) lokalizację w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
- e) lokalizację w liniach rozgraniczających:
 - wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m, lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2 m,
 - zieleni oraz elementów małej architektury, wraz z zabudową usługową o maksymalnej powierzchni zabudowy 10 m²,
 - stanowisk postojowych,
- f) izolację ruchu pieszego i rowerowego od ruchu pojazdów samochodowych.

31. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **B 1KD(D)1** do **B 1KD(D)19** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny drogi dojazdowej** - drogi gminne.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalną szerokość jezdni 6,0 m,
- c) minimalną nieprzekraczalną linię nowej zabudowy od linii rozgraniczającej 5 m, na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) lokalizację w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych minimum jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
- e) lokalizację w liniach rozgraniczających:
 - wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m, lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2 m,
 - zieleni oraz elementów małej architektury,
 - stanowisk postojowych,
- f) izolację ruchu pieszego i rowerowego od ruchu pojazdów samochodowych.

32. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **B 1KDP1** do **B 1KDP17** o przeznaczeniu podstawowym – **teren dróg pieszo-jezdnych** - ruchu uspokojonego.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) sieci i urządzenia towarzyszące służące wyłącznie uzbrojeniu technicznemu terenu,
- b) elementy środków ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- c) miejsca postojowe,
- d) obiekty małej architektury.

2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni i ciągów pieszych w formie uliczek ruchu uspokojonego,
- b) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m
- c) ustala się minimalną minimalną szerokość jezdni - 5 m,
- d) ustala się, w przypadku wydzielienia ruchu pieszego, lokalizację jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m
- e) ustala się obowiązek spełnienia parametrów dróg przeciwpożarowych,
- f) nawierzchnię utwardzoną, na której może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi należy skanalizować, a zanieczyszczone wody deszczowe odprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 12.

33. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **B 1KK1, B 1KK2, B 1KK3, B 1KK4, B 2KK1, B 2KK2, B 2KK3, B 2KK4** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny dróg kolejowych**.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń i obiektów związanych z transportem kolejowym,
 - b) modernizację i przebudowę obiektów związanych z transportem kolejowym.

34. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 1KS** o przeznaczeniu podstawowym – **teren komunikacji samochodowej– garaże**.

- 1) Zabrania się lokalizowania stacji paliw i stacji obsługi technicznej pojazdów.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się nowej zabudowy,
 - b) dopuszcza się rozbudowę zabudowy istniejącej,
 - c) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej ustala się utrzymanie dotychczasowej ilości kondygnacji naziemnych, wysokości budynku oraz dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych i formy dachu
 - d) ustala się stosowanie nawierzchni utwardzonej,
 - e) dopuszcza się stosowanie nawierzchni wodoprzepuszczalnej,
 - f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
 - g) zakazuje się urządzania stanowisk postojowych pojazdów ciężarowych,
 - h) nawierzchnię utwardzoną, na której może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi, należy skanalizować a zanieczyszczone wody deszczowe odprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 12.

35. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 1E** o przeznaczeniu podstawowym – **teren urządzeń elektroenergetycznych**

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się prowadzenie dróg niezbędnych do obsługi urządzeń elektroenergetycznych.
- 2) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z obsługą urządzeń elektroenergetycznych.
- 3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się w obrębie użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi,
 - b) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 2 m,
 - c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.

36. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 1W** o przeznaczeniu podstawowym – **teren urządzeń zaopatrywania w wodę**

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się prowadzenie dróg niezbędnych do obsługi urządzeń zaopatrywania w wodę.
- 2) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z obsługą urządzeń zaopatrywania w wodę.
- 3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się w obrębie działki lokalizację jednego samodzielnego obiektu o maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m²,
 - b) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 8 m,
 - c) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - d) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.

§ 23 .

Jednostka urbanistyczna Bojanów „C”

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C 1MU** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** z wielorodzinną zabudową mieszkaniową.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) usługi handlu i gastronomii, oraz usługi drobne wbudowane w parterze budynku mieszkalnego, nie przekraczające łącznie 50 % jego powierzchni użytkowej,
 - b) budynki gospodarcze oraz garaże, z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych, nie przekraczające łącznie 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,

- c) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- d) obiekty małej architektury,
- e) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 1,2,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których mowa w §20,
 - c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego obiektu mieszkaniowo-usługowego, mieszkalnego lub usługowego, tworzącego z sąsiednimi budynkami mieszkaniowo-usługowymi jednolitą pierzeję,
 - d) powierzchnia zabudowy budynku mieszkaniowo-usługowego nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
 - e) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie może przekroczyć 10m,
 - f) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych dobudowanych lub wolnostojących na zapleczu działki,
 - g) powierzchnia zabudowy garaży i budynków gospodarczych łącznie nie może przekroczyć 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkaniowo-usługowego,
 - h) obsługa komunikacji samochodowej wyłącznie z zaplecza działek,
 - i) ustala się dla nowej zabudowy dostosowanie formy dachu i spadku do zabudowy sąsiedniej oraz pokrycie dachu dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,
 - j) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - k) dopuszcza się stosowanie ażurowych form grodzenia od frontu działek o maksymalnej wysokości 1,0 m, w innych przypadkach dopuszcza się ażurowe formy grodzenia o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - l) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **C 1MN1** do **C 1MN15** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) budynki gospodarcze oraz garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych,
 - b) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o wielkości od 700 do 800 m², pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów dostępności, o których mowa w §20,
 - c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 120 do 140 m²,
 - d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 8,5 m,
 - e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka, oraz dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - f) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - g) garaże dla nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się jako wbudowane,
 - h) dopuszcza się w zabudowie istniejącej garaże, o maksymalnej wysokości 3,5 m, wolnostojące na zapleczu działki, w odległości nie większej niż 10 m od budynku mieszkaniowego, nie przekraczające 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - i) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - j) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - k) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **C 2MN1**, **C 2MN2**, **C 2MN3** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub

bliźniaczej.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) usługi handlu i gastronomii, oraz usługi drobne wbudowane w parterze budynku mieszkalnego, nie przekraczające łącznie 20% jego powierzchni użytkowej,
- b) budynki gospodarcze oraz garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych,
- c) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- d) obiekty małej architektury,
- e) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,4,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o wielkości od 600 do 700 m², pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów dostępności, o których mowa w §20,
- c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 100 do 120 m²,
- d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 8,5 m,
- e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka, oraz dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- f) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wyłącznie wolnostojących na zapleczu działki, o maksymalnej wysokości 3,5 m, w odległości nie większej niż 10 m od budynku mieszkaniowego, nie przekraczających 30 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- i) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- j) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C 3MN** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej**.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) budynki gospodarcze oraz garaże z maksymalnie jednym stanowiskiem dla samochodów osobowych,
- b) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- c) obiekty małej architektury,
- d) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których mowa w §20,
- c) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- d) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących na obszarze nie przewyższającym 20 % obecnej powierzchni zabudowy budynku,
- e) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- g) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- h) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **C 4MN1**, **C 4MN2**, **C 4MN3** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) budynki gospodarcze oraz garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych,
- b) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- c) obiekty małej architektury,
- d) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,2,

- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których mowa w §20,
- c) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- d) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących na obszarze nie przewyższającym 20 % obecnej powierzchni zabudowy budynku,
- e) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- g) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- h) ustala się ilość miejsc parkingowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C 5MN/ZP** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej z zielenią parkową.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) zieleń urządzonej o charakterze parkowym, minimum 80 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których mowa w §20,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - d) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących na obszarze nie przewyższającym 10 % obecnej powierzchni zabudowy budynku,
 - e) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - f) ustala się utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - g) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejące wartości środowiska przyrodniczego,
 - h) dopuszcza się usuwanie drzew lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu w sposób nie szkodzący istniejącym drzewom, w porozumieniu z właściwym konserwatorem przyrody,
 - i) ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego skrajem terenu,
 - j) ustala się zakaz stosowania nawierzchni ciągów komunikacyjnych z materiałów wodoszczelnych,
 - k) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - l) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - m) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **C 1MNU1**, **C 1MNU2** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** w zabudowie jednorodzinnej.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) usługi drobne, handlu i gastronomii nie przekraczające łącznie 50% powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) budynki gospodarcze oraz garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych,
 - c) zieleń urządzonej, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o wielkości od 650 do 750 m², pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów dostępności, o których mowa w §20,
 - c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 120 do 160 m²,
 - d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 8,5 m,
 - e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka, oraz

dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,

f) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,

g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wyłącznie wolnostojących na zapleczu działki, o maksymalnej wysokości 3,5 m, w odległości nie większej niż 10 m od budynku mieszkaniowego, nie przekraczających 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,

h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

i) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,

j) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **C 1RM/MN1, C 1RM/MN2, C 1RM/MN3, C 1RM/MN4, C 1RM/MN5** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy zagrodowo-mieszkaniowej**.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

a) usługi drobne, handlu i gastronomii, wbudowane w parterze budynku mieszkalnego, nie przekraczające 20% jego powierzchni użytkowej,

b) usługi agroturystyki,

c) w obrębie działek zagrodowych - garaże i wiaty dla samochodów osobowych i sprzętu rolniczego,

d) w obrębie działek mieszkaniowych - garaże, z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych, wraz z budynkiem gospodarczym, nie przekraczające łącznie 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,

e) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,

f) obiekty małej architektury,

g) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek zagrodowych:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 1,5,

b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których mowa w §20,

c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy od 160 do 180 m², wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 8,5 m,

d) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację budynków gospodarczych, w tym garaży i wiat, o powierzchni nie przekraczającej łącznie 200 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego, wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć 10 m,

e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,

f) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynków ustala się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,

g) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,

h) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń betonowych,

i) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek mieszkaniowych:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,4,

b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej wielkości 700 m², pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów dostępności, o których mowa w §20,

c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 100 do 120 m²,

d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 8,5 m,

e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka, oraz dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,

f) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,

g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wyłącznie wolnostojących na zapleczu działki, o maksymalnej wysokości 3,5 m, w odległości nie większej niż 10 m od budynku mieszkaniowego, nie przekraczających 30 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,

h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

- i) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- j) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C 1U** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy usługowej** z. usługami nieuciążliwymi.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- b) obiekty małej architektury,
- c) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,4,
- b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
- c) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- d) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących na obszarze nie przewyższającym 20 % obecnej powierzchni zabudowy budynku,
- e) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej ilości kondygnacji, formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
- g) nie dopuszcza grodzenia terenu,
- h) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C 2U** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy usługowej** z. usługami nieuciążliwymi.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- b) obiekty małej architektury,
- c) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej wielkości 1000 m², pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów dostępności, o których mowa w §20,
- c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu usługowego o powierzchni zabudowy liczącej od 120 do 140 m²
- d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 6,5 m,
- e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,
- f) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
- g) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- h) nie dopuszcza się grodzenia terenu od terenów publicznych,
- i) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C 3U** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy usługowej** z. usługami nieuciążliwymi.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- b) obiekty małej architektury,
- c) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej wielkości 1000 m², pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów dostępności, o których mowa w §20,
- c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu usługowego o powierzchni zabudowy liczącej od 120 do 140 m²
- d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 8,5 m,
- e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,

- f) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
- g) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- h) nie dopuszcza się grodzenia terenu od terenów publicznych,
- i) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C 4U** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy usługowej** z. usługami nieuciążliwymi.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,2,
 - b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu usługowego o powierzchni zabudowy liczącej do 100 m²,
 - d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 6,5 m,
 - e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,
 - f) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - g) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - h) nie dopuszcza się grodzenia terenu od terenów publicznych,
 - i) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C 1UO** o przeznaczeniu podstawowym – **teren usług oświaty**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) terenowe i kubaturowe obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
 - b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - c) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących na obszarze nie przewyższającym 20 % obecnej powierzchni zabudowy budynku,
 - d) ustala się dla modernizacji i rozbudowy utrzymanie ilości kondygnacji, wysokości budynków oraz kąta nachylenia połaci dachu z pokryciem dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,
 - e) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - f) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - g) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C 1US** o przeznaczeniu podstawowym – **teren usług sportu i rekreacji** – terenowych i kubaturowych urządzeń sportowych.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) obiekty kubaturowe obsługi socjalno-biurowej,
 - b) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,02,
 - b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - c) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących na obszarze nie przewyższającym 20 % obecnej powierzchni zabudowy budynku,

- d) ustala się dla modernizacji i rozbudowy utrzymanie ilości kondygnacji, wysokości budynków oraz kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
- e) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 80 %,
- f) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o wysokości 1,5 – 2 m,
- g) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C 1UKS** o przeznaczeniu podstawowym – **teren usług sakralnych**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - c) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - b) nie dopuszcza się możliwości rozbudowy istniejącej,
 - c) w przypadku modernizacji istniejącej zabudowy ustala się utrzymanie dotychczasowej formy architektonicznej, wysokości i skali zabudowy, dotychczasowej formy dachu i kąta nachylenia połaci dachowych, z zastosowaniem dotychczasowych materiałów, oraz uzyskanie zgody na modernizację właściwego Konserwatora Zabytków,
 - d) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
 - e) dopuszcza się pełne formy grodzienia terenu,
 - f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C 1UI** o przeznaczeniu podstawowym – **teren usług innych**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - b) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - c) obiekty małej architektury.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - c) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących na obszarze nie przewyższającym 20 % obecnej powierzchni zabudowy budynku,
 - d) ustala się dla modernizacji i rozbudowy utrzymanie ilości kondygnacji, wysokości budynków oraz kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
 - e) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
 - f) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o wysokości 1,5 – 2 m,
 - g) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **C 1RU1**, **C 1RU2** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny obsługi produkcji rolnej**.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - b) stację paliw bez zaplecza usługowego, dla obsługi wewnętrznej,
 - c) obiekty kubaturowe o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - d) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - e) obiekty małej architektury.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 1,0,
 - b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych,
 - d) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 10 m,
 - e) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie

dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,

- f) ustala się zakaz ogólnego udostępniania stacji paliw,
- g) ustala się możliwość rozbudowy stacji paliw o maksymalnie 1 stanowisko-dystrybutor,
- h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
- i) dopuszcza się grodzenie terenu - wysokość 1,5 – 2 m,
- j) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **C 1R1** do **C 1R21** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny rolnicze**.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) prowadzenie dróg gospodarczych,
 - b) prowadzenie ciągów sportowo-rekreacyjnych wyłącznie w granicach dróg gospodarczych,
- 2) Zabrania się:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych oprócz obiektów małej architektury i sieci uzbrojenia technicznego terenu,
 - b) lokalizacji zbiorników wodnych,
 - c) zalesienia terenu.

19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C 1ZC** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zieleni cmentarnej**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) obiekty budowlane związane z utrzymaniem i prowadzeniem funkcji podstawowej z wyłączeniem spalarni zwłok,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury.
- c) sieci i urządzenia towarzyszące służące wyłącznie uzbrojeniu terenu.
- 2) Zabrania się lokalizowania:
 - a) obiektów i urządzeń służących spalaniu zwłok,
 - b) obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów wymienionych w pkt 1,
 - c) upraw rolnych i ogrodowych.
- 3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejące wartości środowiska przyrodniczego,
 - b) ustala się obowiązek grodzenia terenu o wysokości do 2 m,
 - c) dopuszcza się pełne formy grodzenia terenu.

20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C 1ZL** o przeznaczeniu podstawowym – **teren lasu**.

- 1) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.
- 2) Dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji rekreacyjno – sportowych, ścieżek zdrowia, ścieżek dydaktycznych, ścieżek rowerowych, szlaków jazdy konnej, tras dla narciarstwa biegowego.
- 3) Ustala się zakaz nowych obiektów budowlanych.

21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **C 1WS1** do **C 1WS7** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny wód śródlądowych** – cieków wodnych.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej.
- 2) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem wymienionych w pkt 1,
- 3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejących oraz realizację nowych obiektów i urządzeń hydrotechnicznych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się wprowadzenie, wzdłuż cieków wodnych, wielogatunkowej zieleni niskiej,
 - c) w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym, ustala się obowiązek zachowania strefy wolnej od zainwestowania, grodzenia oraz zieleni wysokiej o minimalnej odległości od cieku wodnego - 4 m, z wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w pkt. 1.

22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **C 1KD(Z)1**, **C 1KD(Z)2**, **C 1KD(Z)3** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny dróg zbiorczych** – droga wojewódzka.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalną szerokość jezdni 7,0 m, na terenach zabudowanych 6,0 m,
 - c) konieczność korekty łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - d) minimalną nieprzekraczalną linię nowej zabudowy od linii rozgraniczającej:
 - w obszarach zabudowanych - 10 m, poza terenem zabudowanym - 20 m,
 - na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) lokalizację w liniach rozgraniczających:
 - na terenach zabudowanych obustronnych, izolowanych od ruchu samochodowego, chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - obustronnych szpalerów zieleni wysokiej typu izolacyjnego,
 - stref środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w liniach rozgraniczających drogi,
 - wydzielonych, izolowanych od ruchu samochodowego, ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m, lub pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2 m,
 - obiektów małej architektury,
 - sieci infrastruktury technicznej tylko za zgodą właściwego zarządcy drogi.
- 2) Zabrania się:
- a) wprowadzania nowych bezpośrednich wjazdów na drogi zbiorcze, obsługę pojedynczych nowych działek zorganizować od dróg klas niższych, warunki włączenia tylko za zgodą właściwego zarządcy drogi,
 - b) lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi miejsc postojowych.

23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **C 1KD(L)1, C 1KD(L)2, C 1KD(L)3** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny dróg lokalnych** - drogi powiatowe i gminne.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalną szerokość jezdni 6,0 m,
- c) minimalną nieprzekraczalną linię nowej zabudowy od linii rozgraniczającej 8 m, na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) lokalizację w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
- e) lokalizację w liniach rozgraniczających:
 - wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m, lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2 m,
 - zieleni oraz elementów małej architektury, wraz z zabudową usługową o maksymalnej powierzchni zabudowy 10 m²,
 - stanowisk postojowych,
- f) izolację ruchu pieszego i rowerowego od ruchu pojazdów samochodowych.

24. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **C 1KD(D)1**, do **C 1KD(D)21** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny dróg dojazdowych** - drogi gminne.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10 – 12 m, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalną szerokość jezdni 5 m,
- c) minimalną nieprzekraczalną linię nowej zabudowy od linii rozgraniczającej 5 m, na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) lokalizację w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych minimum jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
- e) lokalizację w liniach rozgraniczających:
 - wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m, lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2 m,
 - zieleni oraz elementów małej architektury,

- stanowisk postojowych,
- f) izolację ruchu pieszego i rowerowego od ruchu pojazdów samochodowych.

25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **C 1KDP1** do **C1KDP6** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny dróg pieszo-jezdných** - ruchu uspokojonego.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) sieci i urządzenia towarzyszące służące wyłącznie uzbrojeniu technicznemu terenu,
- b) elementy środków ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- c) miejsca postojowe,
- d) obiekty małej architektury.

2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni i ciągów pieszych w formie uliczek ruchu uspokojonego,
- b) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m
- c) ustala się minimalną minimalną szerokość jezdni - 5 m,
- d) ustala się, w przypadku wydzielenia ruchu pieszego, lokalizację jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m
- e) ustala się obowiązek spełnienia parametrów dróg przeciwpożarowych.

26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbol **C 1KP** o przeznaczeniu podstawowym – **teren dróg pieszych**.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) sieci i urządzenia towarzyszące służące wyłącznie uzbrojeniu technicznemu terenu,
- b) obiekty małej architektury.

2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się jednoprzestrzenne zagospodarowanie ciągów pieszych,
- b) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0 m,
- c) ustala się obowiązek spełnienia parametrów dróg przeciwpożarowych.

§ 24 .

Jednostka urbanistyczna Borucin „D”

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **D 1MN1, D 1MN2, D 1MN3, D 1MN4, D 1MN5, D 1MN6, D 1MN7, D 1MN8** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) usługi handlu i gastronomii, oraz usługi drobne wbudowane w parterze budynku mieszkalnego,
- b) budynki gospodarcze oraz garaże z maksymalnie jednym stanowiskiem dla samochodów osobowych,
- c) zieleni urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- d) obiekty małej architektury,
- e) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których mowa w §20,
- c) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- d) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących na obszarze nie przewyższającym 20 % obecnej powierzchni zabudowy budynku,
- e) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- g) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- h) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **D 2MN1, D 2MN2, D 2MN3, D 2MN4, D 2MN5, D 2MN6, D 2MN7** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej.**

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) budynki gospodarcze oraz garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych,
- b) zieleni urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- c) obiekty małej architektury,
- d) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o wielkości od 900 do 1000 m², pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów dostępności, o których mowa w §20,
- c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 120 do 160 m²,
- d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 8,5 m,
- e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka, oraz dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- f) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wyłącznie wolnostojących na zapleczu działki, o maksymalnej wysokości 3,5 m, w odległości nie większej niż 10 m od budynku mieszkalnego, nie przekraczających 30 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- i) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- j) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **D 3MN1, D 3MN2, D 3MN3, D 3MN4, D 3MN5, D 3MN6, D 3MN7, D 3MN8, D 3MN9** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.**

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) budynki gospodarcze oraz garaże z maksymalnie jednym stanowiskiem dla samochodów osobowych,
- b) zieleni urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- c) obiekty małej architektury,
- d) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o wielkości od 700 do 800 m², pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów dostępności, o których mowa w §20,
- c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 100 do 120 m²,
- d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 8,5 m,
- e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka, oraz dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- f) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wyłącznie wolnostojących na zapleczu działki, o maksymalnej wysokości 3,5 m, w odległości nie większej niż 10 m od budynku mieszkalnego, nie przekraczających 30 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- i) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- j) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D 4MN** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.**

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) budynki gospodarcze oraz garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych,
 - b) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których mowa w §20,
 - c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 100 do 120 m²,
 - d) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka, oraz dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wyłącznie wolnostojących na zapleczu działki, o maksymalnej wysokości 3,5 m, w odległości nie większej niż 10 m od budynku mieszkaniowego, nie przekraczających 30 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - g) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - h) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **D 5MN1**, **D 5MN2** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** bliźniaczej lub szeregowej.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) budynki gospodarcze oraz garaże z maksymalnie jednym stanowiskiem dla samochodów osobowych,
 - b) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o wielkości od 600 do 700 m², pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów dostępności, o których mowa w §20,
 - c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej do 100 m²,
 - d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 6,5 m,
 - e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka, oraz dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - f) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wyłącznie wolnostojących na zapleczu działki, o maksymalnej wysokości 3,5 m, nie przekraczających 30 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - i) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - j) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D 6MN/ZP** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej z zielenią parkową.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) zieleń urządzone o charakterze parkowym, minimum 80 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
 - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których mowa w §20,

parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których mowa w §20,

c) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

d) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących na obszarze nie przewyższającym 10 % obecnej powierzchni zabudowy budynku,

e) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,

f) ustala się utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej,

g) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejące wartości środowiska przyrodniczego,

h) opuszcza się usuwanie drzew lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu w sposób nie szkodzący istniejącym drzewom, w porozumieniu z właściwym konserwatorem przyrody,

i) ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego skrajem terenu.

j) ustala się zakaz stosowania nawierzchni ciągów komunikacyjnych z materiałów wodoszczelnych.

k) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 70%,

l) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,

m) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **D 1MNU1, D 1MNU2, D 1MNU3** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** w zabudowie jednorodzinnej.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

a) usługi komercyjne nie przekraczające 100% powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej,

b) budynki gospodarcze oraz garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych,

c) zieleń urządzoną, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,

b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej wielkości 1000 m², pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów dostępności, o których mowa w §20,

c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalno-usługowego,

d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 8,5 m,

e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka, oraz dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,

f) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,

g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wyłącznie wolnostojących na zapleczu działki, o maksymalnej wysokości 3,5 m, w odległości nie większej niż 10 m od budynku mieszkalnego, nie przekraczających 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalno-usługowego,

h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

i) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,

j) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **D 1RM1, D 1RM2, D 1RM3, D 1RM4, D 1RM5, D 1RM6, D 1RM7, D 1RM8** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy zagrodowej**.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

a) usługi drobne, handlu i gastronomii, wbudowane w parterze budynku mieszkalnego, nie przekraczające 20% jego powierzchni użytkowej,

b) usługi agroturystyki,

c) w obrębie działek zagrodowych - garaże i wiaty dla samochodów osobowych i sprzętu rolniczego,

d) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,

e) obiekty małej architektury,

f) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 1,0,
- b) ustala się zakaz wyznaczania nowych działek budowlanych,
- c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy od 160 do 180 m²,
- d) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 8,5 m,
- e) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację budynków gospodarczych, w tym garaży i wiat, o powierzchni nie przekraczającej łącznie 200 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- f) wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć 10 m,
- g) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,
- h) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynków ustala się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- i) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- j) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń betonowych,
- k) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **D 1RM/MN1**, **D 1RM/MN2** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy zagrodowo-mieszkaniowej**.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) usługi drobne, handlu i gastronomii, wbudowane w parterze budynku mieszkalnego, nie przekraczające 20% jego powierzchni użytkowej,
- b) usługi agroturystyki,
- c) w obrębie działek zagrodowych - garaże i wiaty dla samochodów osobowych i sprzętu rolniczego,
- d) w obrębie działek mieszkaniowych - garaże, z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych, wraz z budynkiem gospodarczym, nie przekraczające łącznie 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- e) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- f) obiekty małej architektury,
- g) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek zagrodowych:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,8,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których mowa w §20,
- c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy od 160 do 180 m²,
- d) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 8,5 m,
- e) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację budynków gospodarczych, w tym garaży i wiat, o powierzchni nie przekraczającej łącznie 200 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- f) wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć 10 m,
- g) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,
- h) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynków ustala się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- i) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- j) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń betonowych,
- k) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek mieszkaniowych:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,4,
- b) wielkość nowych działek minimum 700 m², pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów dostępności, o których mowa w §20,
- c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 100 do 120 m²,
- d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 8,5 m,
- e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka, oraz dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,

- f) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wyłącznie wolnostojących na zapleczu działki, o maksymalnej wysokości 3,5 m, w odległości nie większej niż 10 m od budynku mieszkaniowego, nie przekraczających 30 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- i) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- j) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D 1U** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy usługowej z. usługami nieuciążliwymi.**

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- b) obiekty małej architektury,
- c) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zakaz wyznaczania nowych działek budowlanych,
- b) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- c) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących na obszarze nie przewyższającym 20 % obecnej powierzchni zabudowy budynku,
- d) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej ilości kondygnacji, formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- e) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
- f) nie dopuszcza grodzienia terenu,
- g) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D 2U** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy usługowej z. usługami nieuciążliwymi.**

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- b) obiekty małej architektury,
- c) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zakaz wyznaczania nowych działek budowlanych,
- b) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- c) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących na obszarze nie przewyższającym 20 % obecnej powierzchni zabudowy budynku,
- d) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej ilości kondygnacji, formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- e) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
- f) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- g) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D 3U** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy usługowej z. usługami nieuciążliwymi.**

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- b) obiekty małej architektury,
- c) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej wielkości 1000 m², pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów dostępności, o których mowa w §20,
- c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu usługowego o powierzchni zabudowy liczącej do 100 m²,

- d) wysokość nowej zabudowy usługowej nie może przekroczyć 6,5 m,
- e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,
- f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- g) nie dopuszcza się grodzenia terenu od terenów publicznych,
- h) od terenów niepublicznych dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- i) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem D 1UO o przeznaczeniu podstawowym – teren usług oświaty.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

a) sieci i urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,

b) terenowe i kubaturowe obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,

c) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki.

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,4,

b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,

c) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących na obszarze nie przewyższającym 30 % obecnej powierzchni zabudowy budynku,

d) ustala się dla modernizacji i rozbudowy utrzymanie ilości kondygnacji, wysokości budynków oraz kąta nachylenia połaci dachu z pokryciem dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,

e) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,

f) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,

g) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem D 1US o przeznaczeniu podstawowym – teren usług sportu i rekreacji – plac zabaw dla dzieci.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

a) zieleń urządzone, minimum 20 % powierzchni biologicznie czynnej działki,

b) obiekty małej architektury,

c) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,

b) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

c) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 80 %,

d) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o wysokości 1,0 – 1,5 m,

e) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem D 2US o przeznaczeniu podstawowym – teren usług sportu i rekreacji – terenowych urządzeń sportowych.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

a) obiekty kubaturowe obsługi socjalno-biurowej,

b) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,

c) obiekty małej architektury,

d) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,02,

b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,

c) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących na obszarze nie przewyższającym 20 % obecnej powierzchni zabudowy budynku,

d) ustala się dla modernizacji i rozbudowy utrzymanie ilości kondygnacji, wysokości budynków oraz kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,

e) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 80 %,

f) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o wysokości 1,5 – 2 m,

g) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D 3US** o przeznaczeniu podstawowym – **teren usług sportu i rekreacji** – terenowych urządzeń sportowych.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - c) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 80 %,
 - d) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o wysokości 1,5 – 2 m,
 - e) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D 1UKS** o przeznaczeniu podstawowym – **teren usług sakralnych**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - c) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - b) nie dopuszcza się możliwości rozbudowy zabudowy istniejącej,
 - c) w przypadku modernizacji istniejącej zabudowy ustala się utrzymanie dotychczasowej formy architektonicznej, wysokości i skali zabudowy, dotychczasowej formy dachu i kąta nachylenia połaci dachowych, z zastosowaniem dotychczasowych materiałów, oraz uzyskanie zgody na modernizację właściwego Konserwatora Zabytków,
 - d) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
 - e) dopuszcza się pełne formy grodzienia terenu,
 - f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D 1UI** o przeznaczeniu podstawowym – **teren usług innych**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - b) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - c) obiekty małej architektury.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - c) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących na obszarze nie przewyższającym 20 % obecnej powierzchni zabudowy budynku,
 - d) ustala się dla modernizacji i rozbudowy utrzymanie ilości kondygnacji, wysokości budynków oraz kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
 - e) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
 - f) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o wysokości 1,5 – 2 m,
 - g) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D 1RU1, D 1RU2, D 1RU3** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny obsługi produkcji rolnej**.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - b) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - c) obiekty małej architektury.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,4,
- b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
- c) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych,
- d) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 10 m,
- e) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
- f) dopuszcza się grodzenie terenu - wysokość 1,5 – 2 m,
- g) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D 2RU** o przeznaczeniu podstawowym – **teren obsługi produkcji rolnej**.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
- b) zieleń urządzonej, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- c) obiekty małej architektury.

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
- b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
- c) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych,
- d) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 6,5 m,
- e) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
- f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
- g) dopuszcza się grodzenie terenu - wysokość 1,3 – 1,5 m,
- h) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **D 1R1** do **D 1R8** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny rolnicze**.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) prowadzenie dróg gospodarczych,
- b) prowadzenie ciągów sportowo-rekreacyjnych wyłącznie w granicach dróg gospodarczych,

2) Zabrania się:

- a) lokalizacji obiektów budowlanych oprócz obiektów małej architektury i sieci uzbrojenia technicznego terenu,
- b) lokalizacji zbiorników wodnych,
- c) zalesienia terenu.

22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D 1ZC** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zieleni cmentarnej**.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) obiekty budowlane związane z utrzymaniem i prowadzeniem funkcji podstawowej z wyłączeniem spalarni zwłok,
- b) lokalizację obiektów małej architektury.
- c) prowadzenie naziemnej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej.

2) Zabrania się lokalizowania:

- a) obiektów i urządzeń służących spalaniu zwłok,
- b) obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów wymienionych w pkt 1,
- c) upraw rolnych i ogrodowych.

3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejące wartości środowiska przyrodniczego,
- b) ustala się obowiązek grodzenia terenu o wysokości do 2 m,
- c) dopuszcza się pełne formy grodzenia terenu.

23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **D 1ZL1** do **D 1ZL13** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny lasów**.

1) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany

urządzania lasów.

- 2) Dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji rekreacyjno – sportowych, ścieżek zdrowia, ścieżek dydaktycznych, ścieżek rowerowych, szlaków jazdy konnej, tras dla narciarstwa biegowego.
- 3) Ustala się zakaz nowych obiektów budowlanych.

24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D 1WS** o przeznaczeniu podstawowym – **teren wód śródlądowych** – zbiorników wodnych.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej.
- 2) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem wymienionych w pkt 1,
- 3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejących oraz realizację nowych obiektów i urządzeń hydrotechnicznych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się wprowadzenie, wzdłuż zbiorników wodnych, wielogatunkowej zieleni niskiej,
 - c) w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym, ustala się obowiązek zachowania strefy wolnej od zainwestowania, grodzenia oraz zieleni wysokiej o minimalnej odległości od cieku wodnego - 4 m, z wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w pkt. 1.

25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **D 1KD(L)1** do **D 1KD(L)14** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny dróg lokalnych** - drogi powiatowe i gminne.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalną szerokość jezdni 6,0 m,
 - c) minimalną nieprzekraczalną linię nowej zabudowy od linii rozgraniczającej 8 m, na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) lokalizację w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - e) lokalizację w liniach rozgraniczających:
 - wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m, lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2 m,
 - zieleni oraz elementów małej architektury, wraz z zabudową usługową o maksymalnej powierzchni zabudowy 10 m²,
 - stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego.
 - f) izolację ruchu pieszego i rowerowego od ruchu pojazdów samochodowych,
 - g) nawierzchnię utwardzoną, na której może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi należy skanalizować, a zanieczyszczone wody deszczowe odprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 12.

26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **D 1KD(D)1**, do **D 1KD(D)18** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny drogi dojazdowej** - drogi gminne.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalną szerokość jezdni 5m,
 - c) minimalną nieprzekraczalną linię nowej zabudowy od linii rozgraniczającej 5 m, na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) lokalizację w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych minimum jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - e) lokalizację w liniach rozgraniczających:
 - wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m, lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2 m,
 - zieleni oraz elementów małej architektury,
 - stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego.
 - f) izolację ruchu pieszego i rowerowego od ruchu pojazdów samochodowych,
 - g) nawierzchnię utwardzoną, na której może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub

ropopochodnymi należy skanalizować, a zanieczyszczone wody deszczowe odprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 12.

27. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **D 1KDP1, D 1KDP2, D 1KDP3, D 1KDP4, D 1KDP5, D 1KDP6, D 1KDP7, D 1KDP8, D 1KDP9, D 1KDP10, D 1KDP11, D 1KDP12** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny dróg pieszo-jezdnych** - ruchu uspokojonego.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) sieci i urządzenia towarzyszące służące wyłącznie uzbrojeniu technicznemu terenu,
- b) elementy środków ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- c) miejsca postojowe,
- d) obiekty małej architektury.

2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni i ciągów pieszych w formie uliczek ruchu uspokojonego,
- b) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m
- c) ustala się minimalną minimalną szerokość jezdni - 5 m,
- d) ustala się, w przypadku wydzielenia ruchu pieszego, lokalizację jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m
- e) ustala się obowiązek spełnienia parametrów dróg przeciwpożarowych.
- f) nawierzchnię utwardzoną, na której może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi należy skanalizować, a zanieczyszczone wody deszczowe odprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 12.

28. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D 1KP** o przeznaczeniu podstawowym – **teren dróg pieszych**.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) sieci i urządzenia towarzyszące służące wyłącznie uzbrojeniu technicznemu terenu,
- b) obiekty małej architektury.

2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się jednoprzestrzenne zagospodarowanie ciągów pieszych,
- b) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0 m,
- c) ustala się obowiązek spełnienia parametrów dróg przeciwpożarowych,
- 3) nawierzchnię utwardzoną, na której może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi należy skanalizować, a zanieczyszczone wody deszczowe odprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 12.

29. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D 1KS** o przeznaczeniu podstawowym – **teren komunikacji samochodowej – parkingi**.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego ustala się zakaz lokalizowania stacji paliw i stacji obsługi technicznej pojazdów.

2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:

- a) nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej,
- b) ustala się stosowanie nawierzchni utwardzonej,
- c) dopuszcza się stosowanie nawierzchni wodoprzepuszczalnej,
- d) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
- e) zakazuje się urządzania stanowisk postojowych pojazdów ciężarowych,
- f) nawierzchnię utwardzoną, na której może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi, należy skanalizować a zanieczyszczone wody deszczowe odprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 12.

30. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D 1W** o przeznaczeniu podstawowym – **teren urządzeń zaopatrzenia w wodę**.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się prowadzenie dróg niezbędnych do obsługi urządzeń zaopatrywania w wodę.

2) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z obsługą urządzeń zaopatrywania w wodę.

3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się w obrębie działki lokalizację jednego samodzielnego obiektu o maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m²,
- b) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 8 m,
- c) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m.

§ 25 .

Jednostka urbanistyczna Pietraszyn „E”

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **E 1MN1, E 1MN2, E 1MN3, E 1MN4** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) budynki gospodarcze i garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych,
- b) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- c) obiekty małej architektury,
- d) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o wielkości od 1100 do 1200 m², pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów dostępności, o których mowa w §20,
- c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 100 do 140 m²,
- d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 8,5 m,
- e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka, oraz dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- f) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- g) garaże o maksymalnej wysokości 3,5 m, wolnostojące na zapleczu działki, w odległości nie większej niż 10 m od budynku mieszkaniowego, nie przekraczające 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- i) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- j) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **E 2MN1, E 2MN2, E 2MN3, E 2MN4, E 2MN5, E 2MN6, E 2MN7** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) usługi handlu i gastronomii, oraz usługi drobne wbudowane w parterze budynku mieszkalnego, nie przekraczające łącznie 20% jego powierzchni użytkowej,
- b) budynki gospodarcze oraz garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych,
- c) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- d) obiekty małej architektury,
- e) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o wielkości od 1300 do 1400 m², pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów dostępności, o których mowa w §20,
- c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 120 do 160 m²,
- d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 8,5 m,
- e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka oraz dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- f) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,

g) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych oraz nowych garaży wyłącznie wolnostojących na zapleczu działki, o maksymalnej wysokości 3,5 m, w odległości nie większej niż 10 m od budynku mieszkaniowego, nie przekraczających 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,

h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

i) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,

j) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **E 3MN1, E 3MN2, E 3MN3, E 3MN4** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

a) usługi handlu i gastronomii, oraz usługi drobne wbudowane w parterze budynku mieszkalnego, nie przekraczające łącznie 20% jego powierzchni użytkowej,

b) budynki gospodarcze oraz garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych,

c) zieleni urządzonej, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

a) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których mowa w §20,

b) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

c) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących na obszarze nie przewyższającym 20 % obecnej powierzchni zabudowy budynku,

d) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej ilości kondygnacji, formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,

e) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

f) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,

g) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **E 4MN1, E 4MN2** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

a) budynki gospodarcze oraz garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych,

b) zieleni urządzonej, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,

c) obiekty małej architektury,

d) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,

b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których mowa w §20,

c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielniego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 120 do 160 m²,

d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 8,5 m,

e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka, oraz dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,

f) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,

g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wyłącznie wolnostojących na zapleczu działki, o maksymalnej wysokości 3,5 m, w odległości nie większej niż 10 m od budynku mieszkaniowego, nie przekraczających 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,

h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

i) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,

j) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **E 1RM/MN1, E 1RM/MN2, E 1RM/MN3, E 1RM/MN4, E1RM/MN5** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy zagrodowo-mieszkaniowej**.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) usługi handlu i gastronomii, wbudowane w parterze budynku mieszkalnego, nie przekraczające 20% jego powierzchni użytkowej,
- b) w obrębie działek zagrodowych - garaże i wiaty dla samochodów osobowych i sprzętu rolniczego,
- c) w obrębie działek mieszkaniowych - garaże, z maksymalnie dwoma stanowiskami dla samochodów osobowych, wraz z budynkiem gospodarczym, nie przekraczające łącznie 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- d) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- e) obiekty małej architektury,
- f) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek zagrodowych:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,5,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których mowa w §20,
- c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy od 160 do 180 m²,
- d) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 8,5 m,
- e) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację budynków gospodarczych, w tym garaży i wiat, o powierzchni nie przekraczającej łącznie 200 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- f) wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć 10 m,
- g) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka,
- h) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynków ustala się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- i) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- j) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń betonowych,
- k) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek mieszkaniowych:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
- b) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego samodzielnego obiektu mieszkalnego o powierzchni zabudowy liczącej od 100 do 140 m²,
- c) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 8,5 m,
- d) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka, oraz dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- e) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- f) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wyłącznie wolnostojących na zapleczu działki, o maksymalnej wysokości 3,5 m, w odległości nie większej niż 10 m od budynku mieszkaniowego, nie przekraczających 20 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- g) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- h) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- i) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **E 1U1**, **E 1U2** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny zabudowy usługowej** komercyjnej.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) lokale mieszkalne wbudowane dla właścicieli lub zarządców terenu nie przekraczające 20% powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji podstawowej,
- b) zieleń urządzone, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- c) obiekty małej architektury,
- d) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,4,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej wielkości 3000 m², pod warunkiem spełnienia minimalnych parametrów wielkościowych i warunków dostępności, o których

mowa w §20,

- c) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 10 m,
- d) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte dachówką ceramiczną, łupkiem lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do dachówki lub łupka, oraz dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- e) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
- f) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
- g) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E 2U** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zabudowy usługowej**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) zieleni urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) sieci i urządzenia towarzyszące..
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,7,
 - b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - d) wysokość modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 4,5 m,
 - e) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - g) nie dopuszcza grodzienia terenu,
 - h) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E 1UO** o przeznaczeniu podstawowym – **teren usług oświaty**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) terenowe obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - c) zieleni urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,2,
 - b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - c) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących na obszarze nie przewyższającym 20 % obecnej powierzchni zabudowy budynku,
 - d) ustala się dla modernizacji i rozbudowy utrzymanie ilości kondygnacji, wysokości budynków oraz kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachu,
 - e) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - f) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - g) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E 1US** o przeznaczeniu podstawowym – **teren usług sportu i rekreacji**.

- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) zieleni urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia towarzyszące, służące uzbrojeniu terenu.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,05,
 - b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - c) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących na obszarze nie przewyższającym 20 % obecnej powierzchni zabudowy budynku,
 - d) ustala się dla modernizacji i rozbudowy utrzymanie ilości kondygnacji, wysokości budynków oraz kąta nachylenia połaci i rodzaju pokrycia dachu,
 - e) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,

- f) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek,
- g) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E 1UKS** o przeznaczeniu podstawowym – **teren usług sakralnych**.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszczalne są funkcje uzupełniające:

- a) obiekty małej architektury,
- b) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- c) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
- b) w przypadku modernizacji istniejącej zabudowy ustala się utrzymanie dotychczasowej formy architektonicznej, wysokości i skali zabudowy, dotychczasowej formy dachu i kąta nachylenia połaci dachowych, z zastosowaniem dotychczasowych materiałów, oraz uzyskanie zgody na modernizację właściwego Konserwatora Zabytków,
- c) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- d) ustala się pełne formy grodzenia działek,
- e) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E 2UKS** o przeznaczeniu podstawowym – **teren usług sakralnych**.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) obiekty małej architektury,
- b) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- c) sieci i urządzenia towarzyszące..

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
- b) w przypadku modernizacji istniejącej zabudowy ustala się utrzymanie dotychczasowej formy architektonicznej, wysokości i skali zabudowy, dotychczasowej formy dachu i kąta nachylenia połaci dachowych, z zastosowaniem dotychczasowych materiałów oraz uzyskanie zgody na modernizację właściwego Konserwatora Zabytków,
- c) nie dopuszcza się grodzenia terenu,
- d) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **E 1UI1**, **E 1UI2** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny usług innych**.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,

- b) zieleń urządzona, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,

- c) obiekty małej architektury.

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,5,
- b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
- c) wysokość nowej lub modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 8,5 m,
- d) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących na obszarze nie przewyższającym 20 % obecnej powierzchni zabudowy budynku,
- e) ustala się dla modernizacji i rozbudowy utrzymanie kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
- f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
- g) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o wysokości 1,5 – 2 m,
- h) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E 1KSU** o przeznaczeniu podstawowym – **teren stacji paliw**.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego),

zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,

- b) obiekty kubaturowe o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu
- c) zieleń urządzonej, minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej działki,
- d) obiekty małej architektury.

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,3,
- b) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
- c) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych,
- d) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 6,5 m,
- e) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
- f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
- g) nie dopuszcza się grodzenia terenu,
- h) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **E 1R1** do **E 1R17** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny rolniczy**.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) prowadzenie dróg gospodarczych,
- b) prowadzenie ciągów sportowo-rekreacyjnych wyłącznie w granicach dróg gospodarczych,

2) Zabrania się:

- a) lokalizacji obiektów budowlanych oprócz obiektów małej architektury i sieci uzbrojenia technicznego terenu,
- b) lokalizacji zbiorników wodnych,
- c) zalesienia terenu.

15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E 1ZC** o przeznaczeniu podstawowym – **teren zieleni cmentarnej**.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) obiekty budowlane związane z utrzymaniem i prowadzeniem funkcji podstawowej z wyłączeniem spalarni zwłok,
- b) obiekty małej architektury,
- c) prowadzenie naziemnej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej.

2) Zabrania się lokalizowania:

- a) obiektów i urządzeń służących spalaniu zwłok,
- b) obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów wymienionych w pkt 1,
- c) upraw rolnych i ogrodowych.

3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejące wartości środowiska przyrodniczego,
- b) ustala się obowiązek grodzenia terenu o wysokości do 2 m,
- c) dopuszcza się pełne formy grodzenia terenu.

16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **E 1ZL1**, **E 1ZL2**, **E 1ZL3**, **E 1ZL4**, **E 1ZL5**, **E 1ZL6** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny lasów**.

1) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzenia lasów.

2) Dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji rekreacyjno – sportowych, ścieżek zdrowia, ścieżek dydaktycznych, ścieżek rowerowych, szlaków jazdy konnej, tras dla narciarstwa biegowego.

3) Ustala się zakaz nowych obiektów budowlanych.

17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **E 1WS1** do **E 1WS8** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny wód śródlądowych** – cieków wodnych.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej.

2) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem wymienionych w pkt 1,

3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejących oraz realizację nowych obiektów i urządzeń hydrotechnicznych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- b) ustala się wprowadzenie, wzdłuż cieków wodnych, wielogatunkowej zieleni niskiej,
- c) w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym, ustala się obowiązek zachowania strefy wolnej od zainwestowania, grodzenia oraz zieleni wysokiej o minimalnej odległości od cieku wodnego - 4 m, z wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w pkt. 1.

18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E 1KD(G)** o przeznaczeniu podstawowym – **teren drogi głównej** – droga wojewódzka.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalną szerokość jezdni 7,0m, na terenach zabudowanych 6,0 m,
- c) konieczność korekty łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
- d) minimalną nieprzekraczalną linię nowej zabudowy od linii rozgraniczającej:
 - w obszarach zabudowanych - 10 m, poza terenem zabudowanym - 20 m,
 - na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) lokalizację w liniach rozgraniczających:
 - na terenach zabudowanych obustronnych, izolowanych od ruchu samochodowego, chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - obustronnych szpalerów zieleni wysokiej typu izolacyjnego,
 - stref środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w liniach rozgraniczających drogi,
 - wydzielonych, izolowanych od ruchu samochodowego, ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m, lub pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2 m,
 - obiektów małej architektury,
 - sieci infrastruktury technicznej tylko za zgodą właściwego zarządcy drogi.

2) Zabrania się:

- a) wprowadzania nowych bezpośrednich wjazdów na drogę główną, obsługę pojedynczych nowych działek zorganizować od dróg klas niższych, warunki włączenia tylko za zgodą właściwego zarządcy drogi,
- b) lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi miejsc postojowych.

19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **E 1KD(L)1** do **E 1KD(L)4** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny dróg lokalnych** - drogi powiatowe i gminne.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalną szerokość jezdni 6,0 m,
- c) minimalną nieprzekraczalną linię nowej zabudowy od linii rozgraniczającej 8 m, na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) lokalizację w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
- e) lokalizację w liniach rozgraniczających:
 - wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m, lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2 m,
 - zieleni oraz elementów małej architektury, wraz z zabudową usługową o maksymalnej powierzchni zabudowy 10 m²,
 - stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego.
- f) izolację ruchu pieszego i rowerowego od ruchu pojazdów samochodowych.

20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **E 1KD(D)1** do **E 1KD(D)7** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny drogi dojazdowej** - drogi gminne.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych zgodnie z rysunkiem planu,

- b) minimalna szerokość jezdni 5 m,
- c) minimalną nieprzekraczalną linię nowej zabudowy od linii rozgraniczającej 5 m, na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) lokalizację w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych minimum jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
- e) lokalizację w liniach rozgraniczających:
 - wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m, lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2 m,
 - zieleni oraz elementów małej architektury,
 - stanowisk postojowych,
- f) izolację ruchu pieszego i rowerowego od ruchu pojazdów samochodowych.

21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **E 1KDP1** do **E 1KDP8** o przeznaczeniu podstawowym – **tereny dróg pieszo-jezdnych** - ruchu uspokojonego.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia towarzyszące służące wyłącznie uzbrojeniu technicznemu terenu,
 - b) elementy środków ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) obiekty małej architektury.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni i ciągów pieszych w formie uliczek ruchu uspokojonego,
 - b) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m
 - c) ustala się minimalną minimalną szerokość jezdni - 5 m,
 - d) ustala się, w przypadku wydzielenia ruchu pieszego, lokalizację jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m
 - e) ustala się obowiązek spełnienia parametrów dróg przeciwpożarowych.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 26 .

Na terenie objętym planem ustala się tereny stanowiące zadania celu publicznego:

- 1) tereny dróg publicznych KD(G), KD(Z), KD(L), KD(D), KDP, KP, KPL,
- 2) tereny obiektów transportu publicznego KS,
- 3) tereny urzędzeń służących zaopatrzeniu w wodę W,
- 4) tereny urzędzeń służących gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów K,
- 5) tereny urzędzeń służących zaopatrzeniu w gaz G,
- 6) tereny urzędzeń zaopatrywania w energię elektryczną E,
- 7) tereny zbiorników i cieków wodnych WS,
- 8) tereny usług UP, UO, UZ, UKS, UI,
- 9) zieleni o charakterze publicznym ZC, ZP, ZI.

§ 27 .

Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

- 1) tereny nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej MN, MU, MW 30 %,
- 2) tereny nowo projektowanej zabudowy zagrodowej RM, RM/MN 30 %,
- 3) tereny nowo projektowanych usług U, RU 30 %,
- 4) tereny nowo projektowanych aktywności gospodarczych AG 30 %,
- 5) pozostałe tereny zainwestowane nie będące zadaniami celu publicznego 30 %,
- 6) terenów objętych zadaniami celu publicznego 0 %.

§ 28 .

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krzanowic.

§ 29 .

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Krzanowicach

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr XXV/225/2005 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 18 kwietnia 2005 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

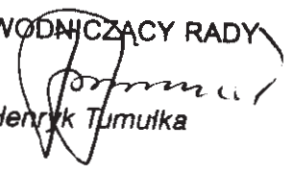
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.)

Rozstrzyga się sposób rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice w następujący sposób:

1. Złożoną przez Henryka Sławika uwagę dotyczącą rozszerzenia terenu A2RU o działki nr 1196 i 1197 - **uwzględnia się, ustalając** dla działek 1196 i 1197 zapis - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych o symbolu A2RU, północna część działek przeznaczona na przebieg drogi dojazdowej wraz z placem manewrowym o symbolu A1KD(D)30;
2. Złożone przez PRP AGROMAX Sp. z o.o. uwagi dotyczące:
 - 1) zmiany lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usług w Wojnowicach na dz. nr 28/2 przy ulicy Ogrodowej na lokalizację jej wzdłuż ulicy Kopernika; zmiana lokalizacji pozwoliła by zachować odpowiednio większą strefę izolacyjną pomiędzy gospodarstwem rolnym a zabudową mieszkaniową, w celu uniknięcia w przyszłości skarg mieszkańców na istnienie specyficznych zapachów pochodzących z produkcji bydła mlecznego- **uwzględnia się w części** – likwidując projektowaną zabudowę mieszkaniową w części ul. Ogrodowej;
 - 2) rezygnacji w Wojnowicach na dz. nr 30 przy ulicy Ogrodowej z lokalizacji zabudowy mieszkaniowej ze względu j.w. - **uwzględnia się, ustalając** dla działki nr 30 funkcję terenów rolniczych o symbolu B1R7;

Złożona przez PRP AGROMAX Sp. z o.o. uwaga dotycząca ustaleń uchwały nr XXXI/269/2002 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 22.03.2002 roku nie dotyczy przedmiotowego planu i nie podlega rozpatrzeniu.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Tumutka

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXV/225/2005 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 18 kwietnia 2005 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie,
inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.).

W związku z uchwaleniem planu miejscowego gminy Krzanowice konieczna jest realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej: nowe odcinki sieci kanalizacyjnej, deszczowej i wodociągowej, realizacja nowych odcinków ulic i dróg.

Prognozowany (wg prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice) koszt realizacji inwestycji wyniesie 17 415 tys. zł.

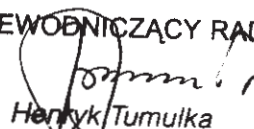
Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należy podzielić na **trzy okresy**. Okres I do 5 lat, okres II do lat 10 i okres III po 10 latach wejścia w życie planu.

W pierwszym okresie nastąpią, współfinansowane głównie ze środków pomocowych, inwestycje związane z realizacją infrastruktury kanalizacyjnej, deszczowej i wodociągowej oraz części inwestycji drogowych.

W przypadku braku ww. wsparcia realizacja infrastruktury kanalizacyjnej, deszczowej i wodociągowej nastąpi w drugim okresie i finansowana będzie ze środków własnych gminy wsparta ewentualnie pozyskanymi funduszami zewnętrznymi. W sytuacji wsparcia finansowego w II okresie możliwa będzie realizacja zadań drogowych.

W sytuacji braku wsparcia realizacja zadań drogowych nastąpi dopiero w okresie III.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Henryk Tumulka



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA "A" KRZANOWICE
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1 000

Zatwierdził, nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 18 kwietnia 2005 r. opublikowanej
w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego
z dnia 19 kwietnia 2005 r. z dnia 19 kwietnia 2005 r.



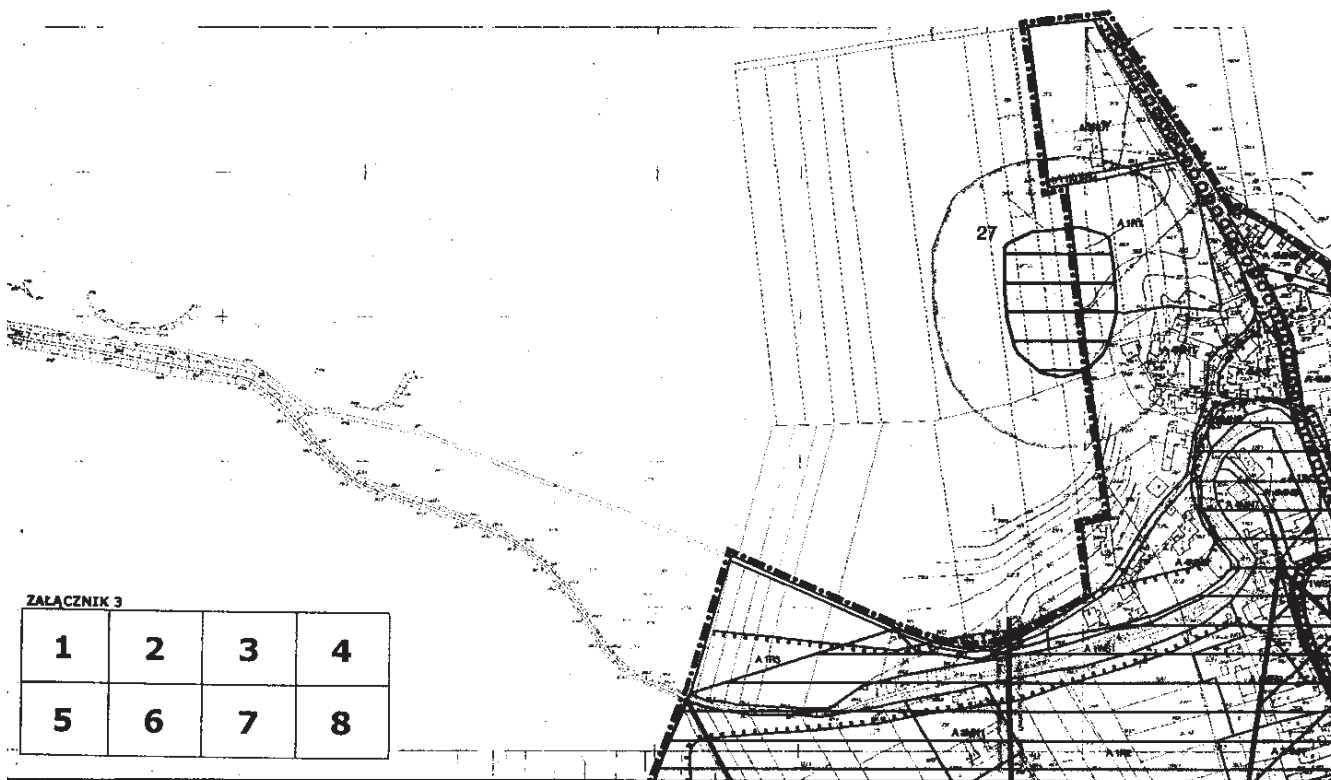
SKALA

Rysunek powiększony do skali 1:5 000

WYRYS ZE STUDIUM UMIAWUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KRZANOWICE

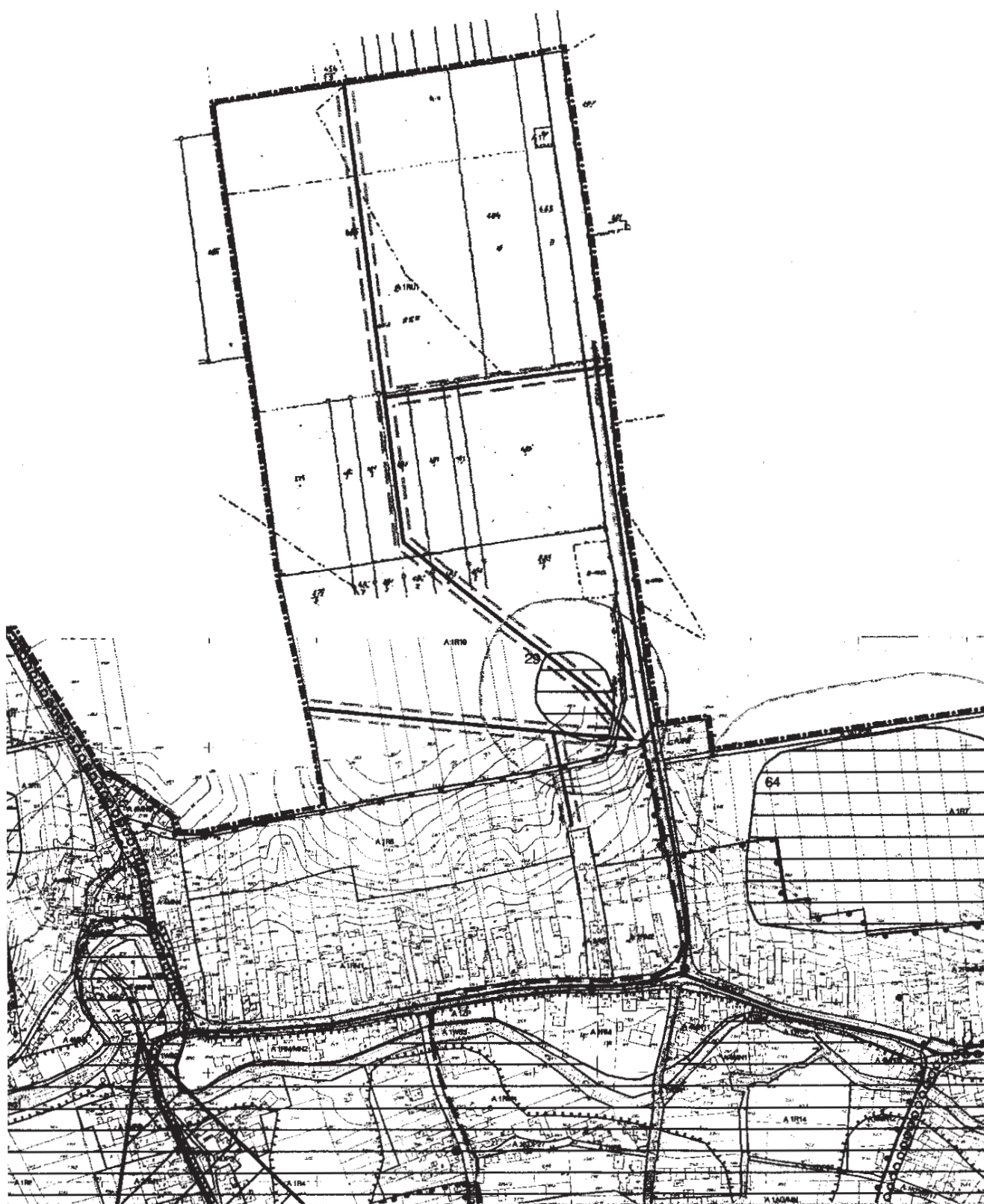


1:5 000

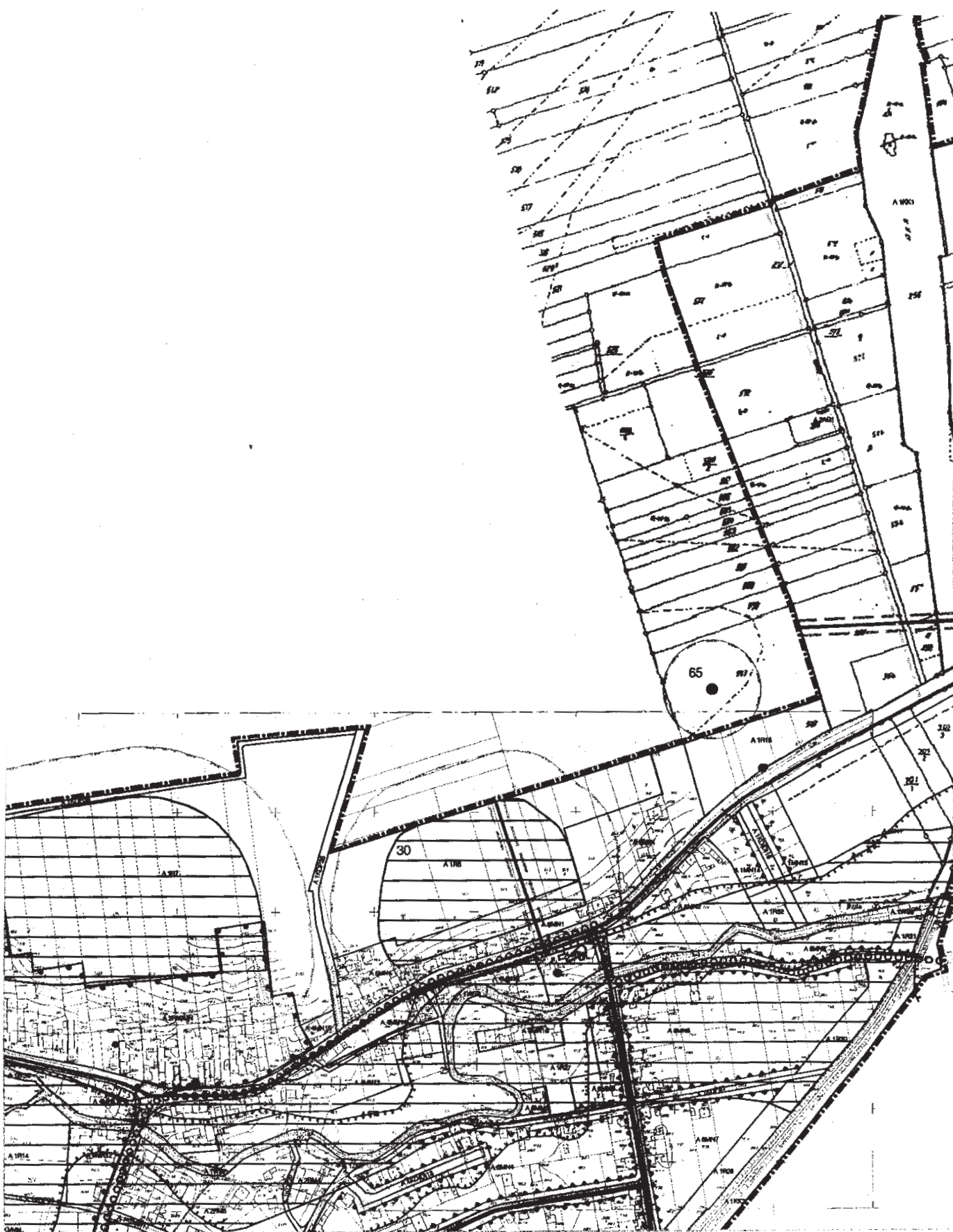


ZALĄCZNIK 3

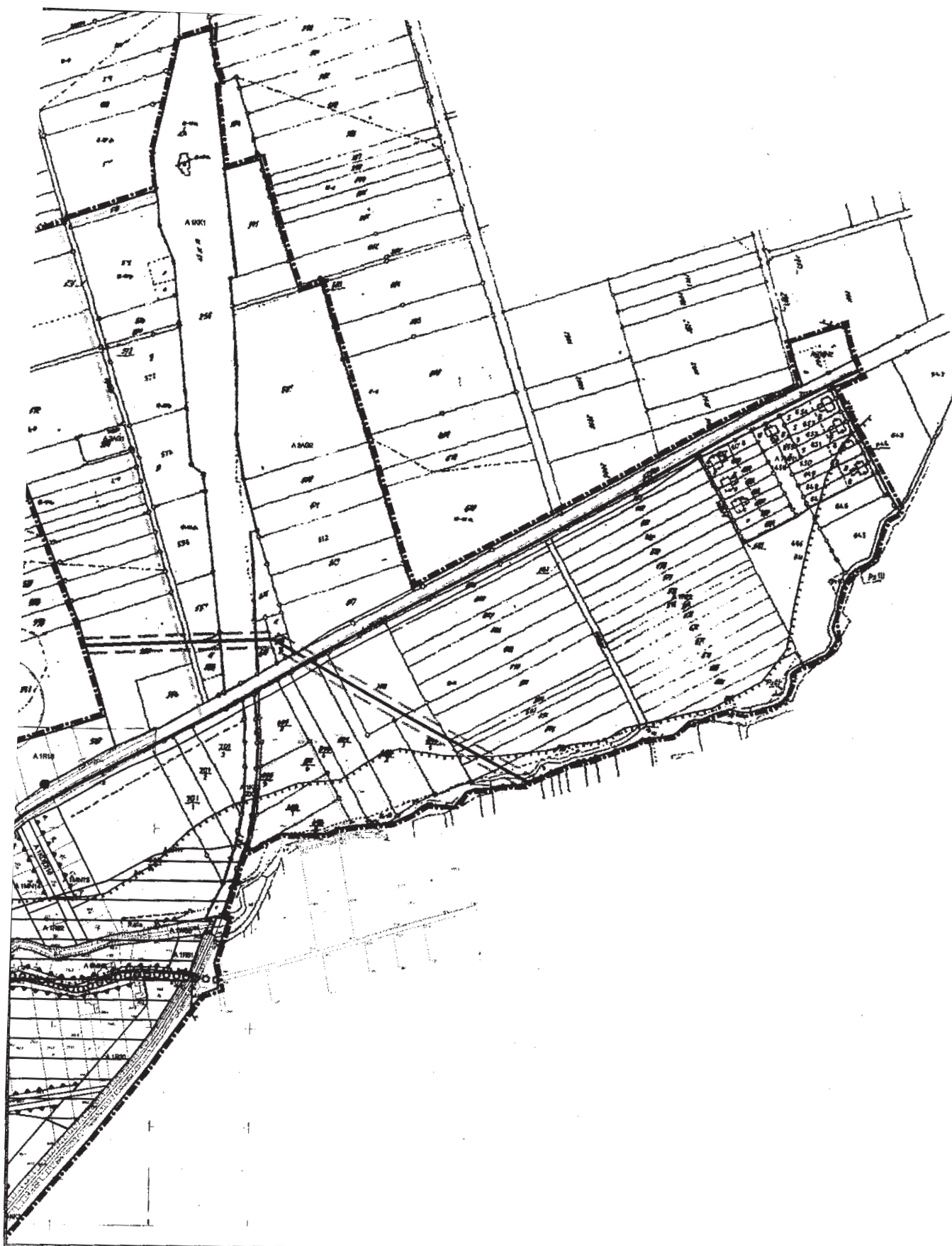
1	2	3	4
5	6	7	8



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE – ZAŁ. 3 ARK. 2

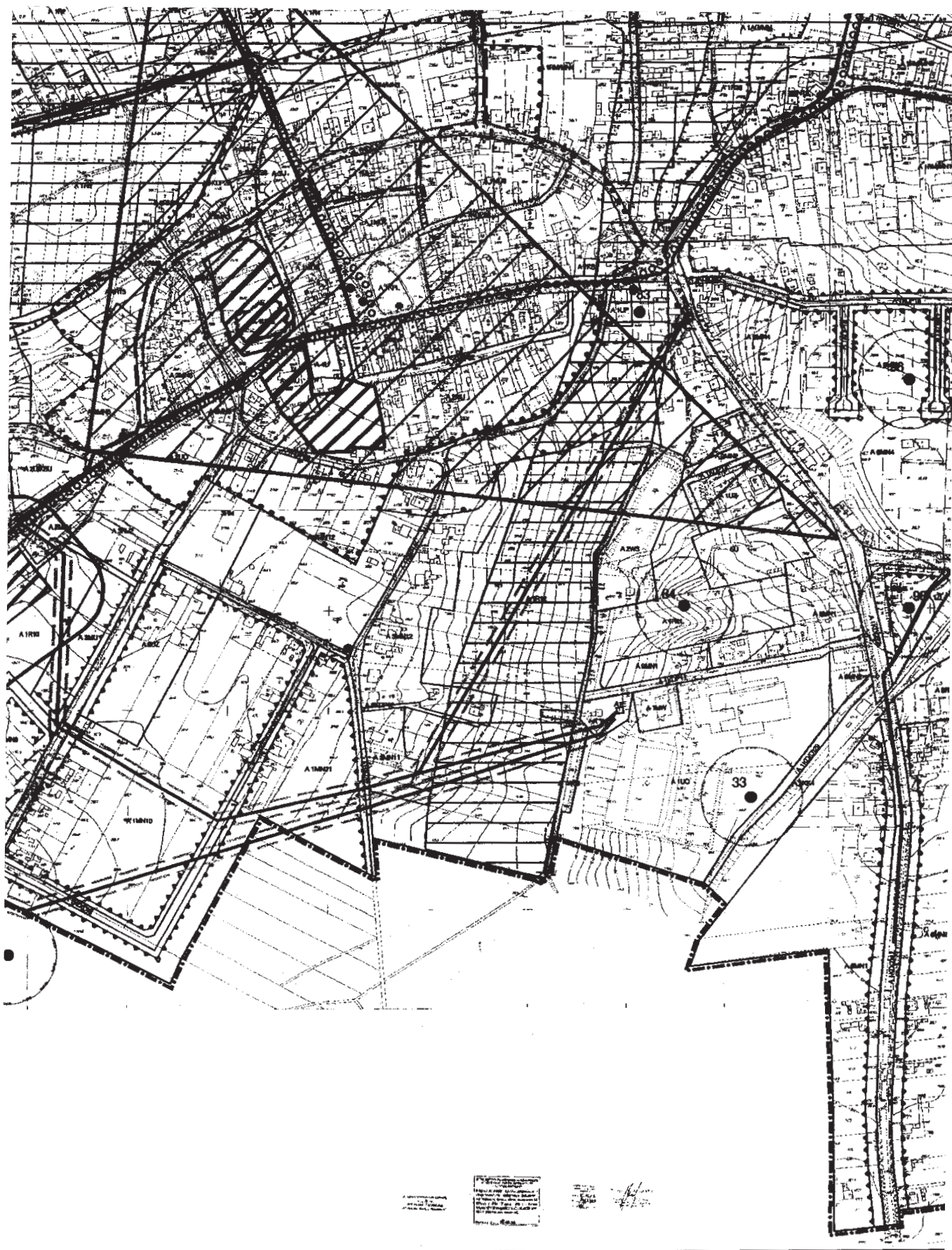


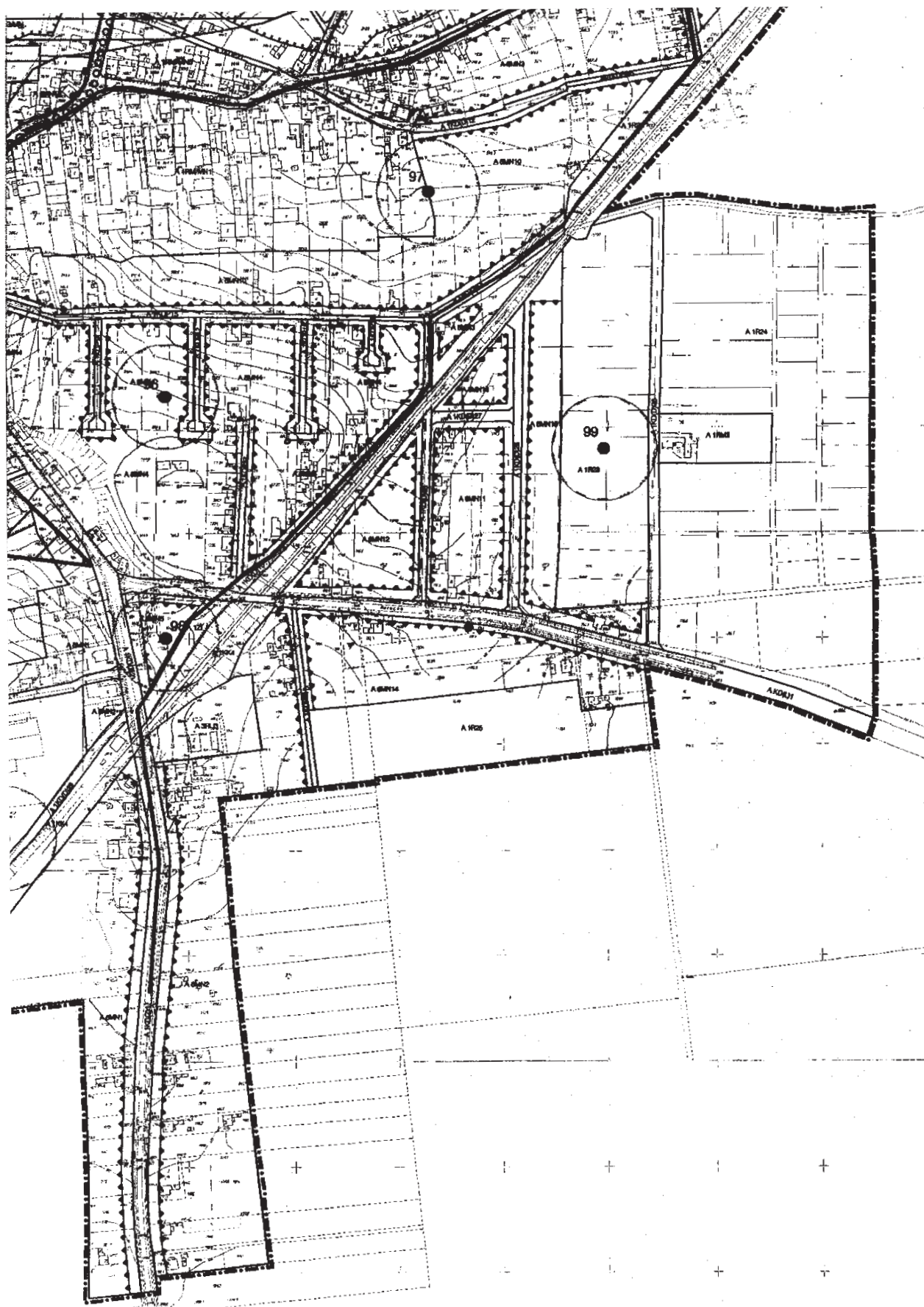
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE – ZAŁ. 3 ARK. 3

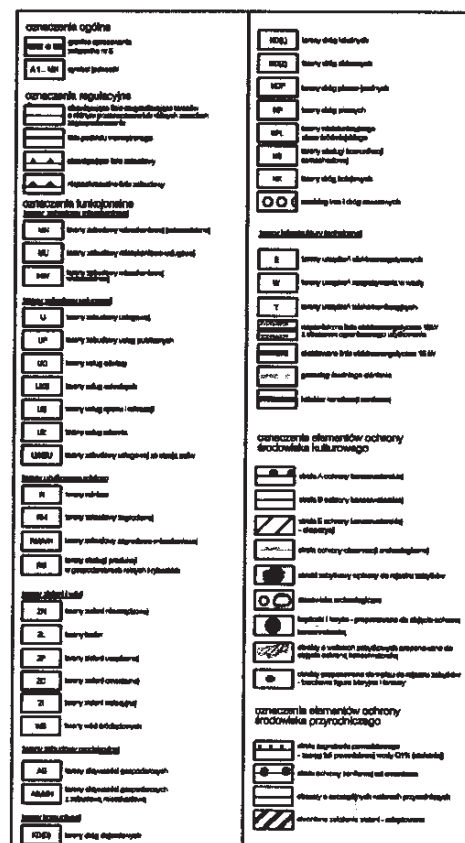


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE – ZAŁ. 3 ARK. 4







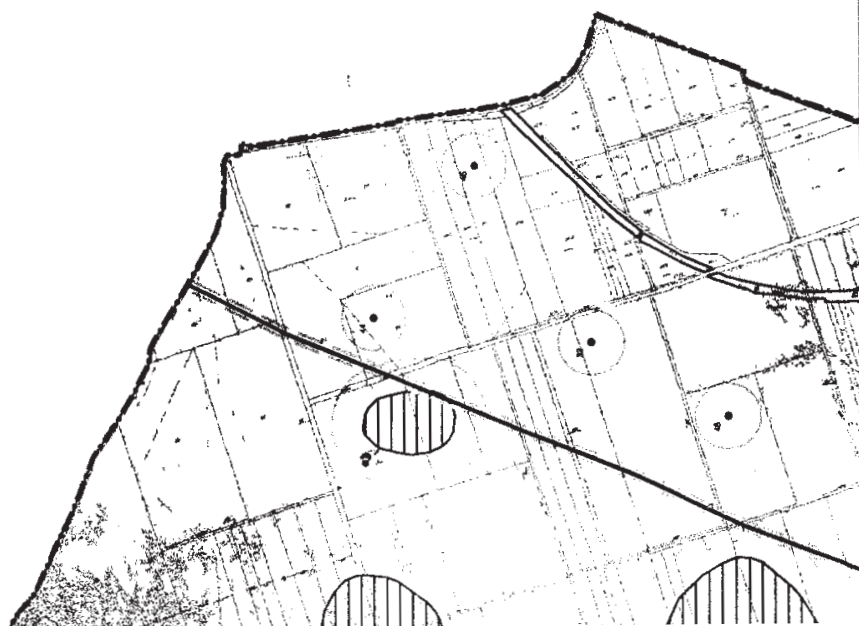




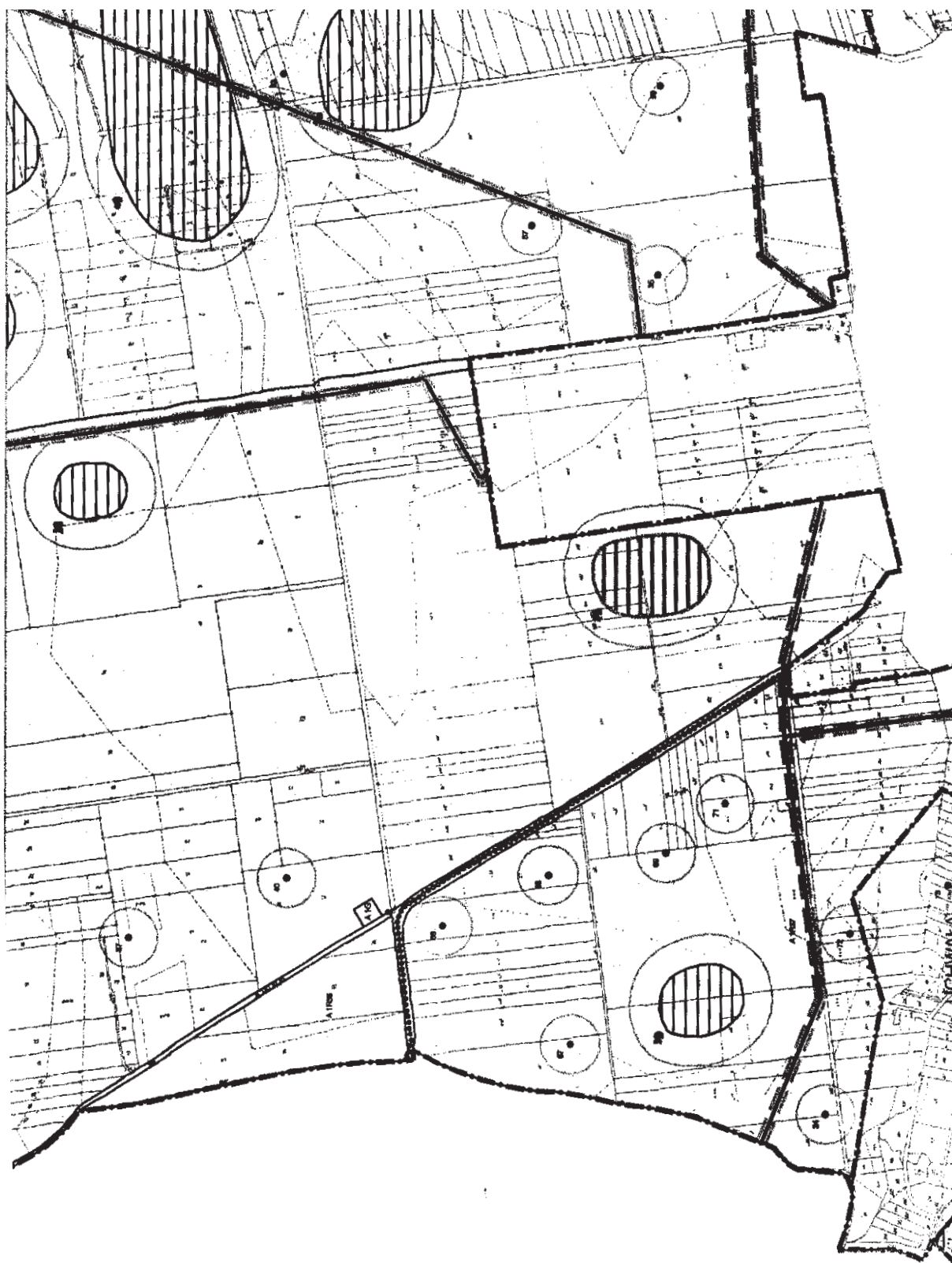
1	2
3	4
5	6
7	8



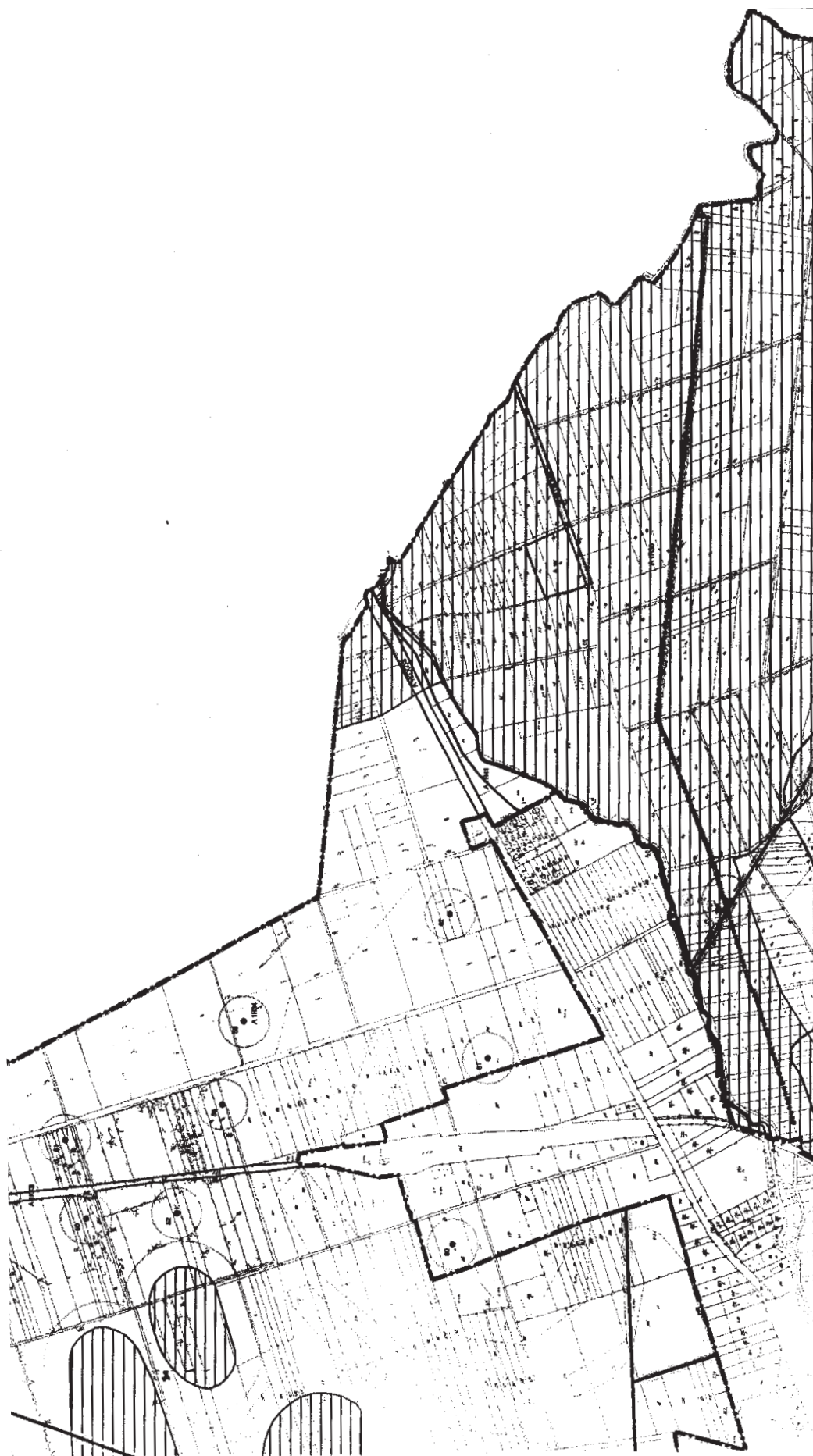
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KRZANOWICE



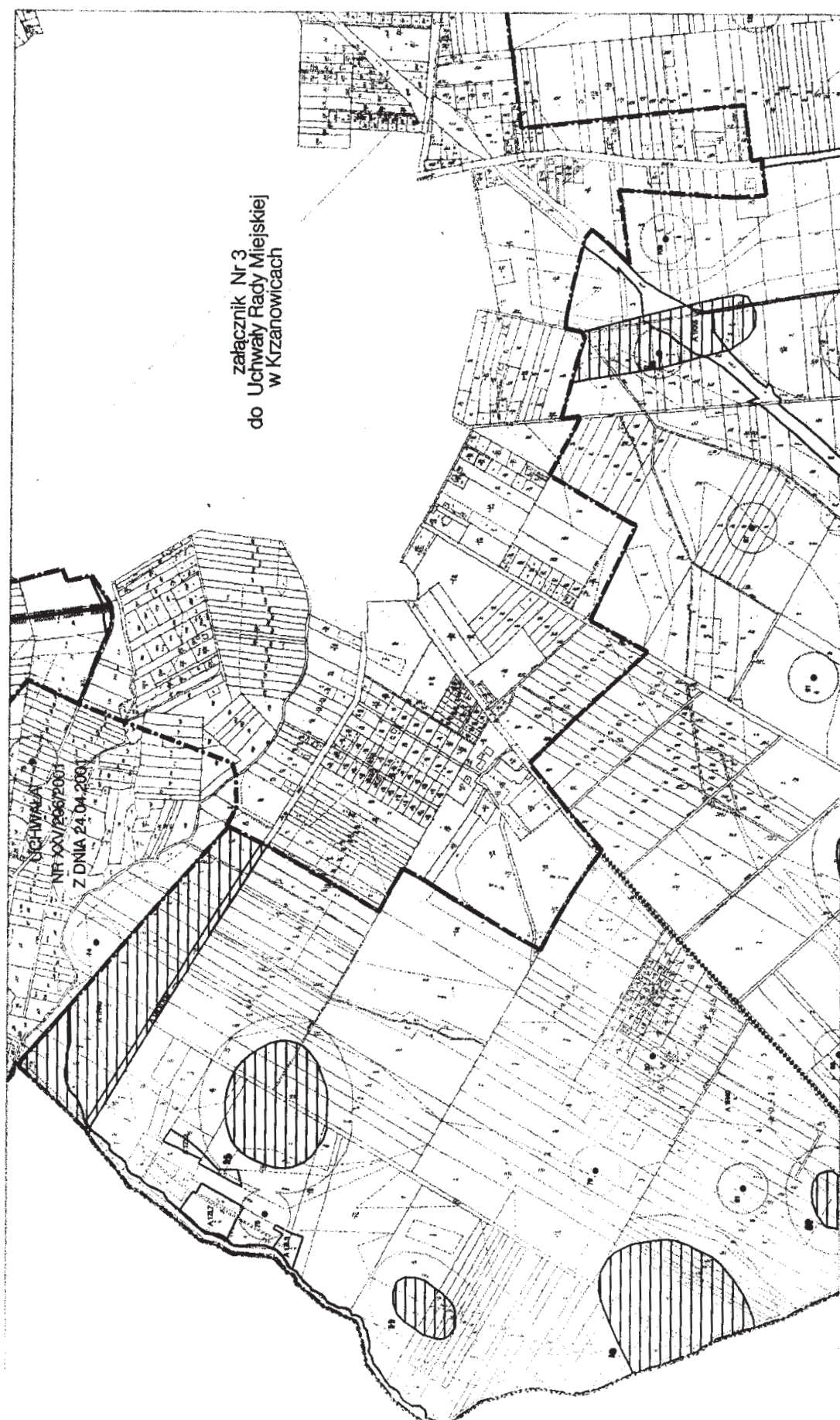
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE – ZAŁ. 4 ARK. 2

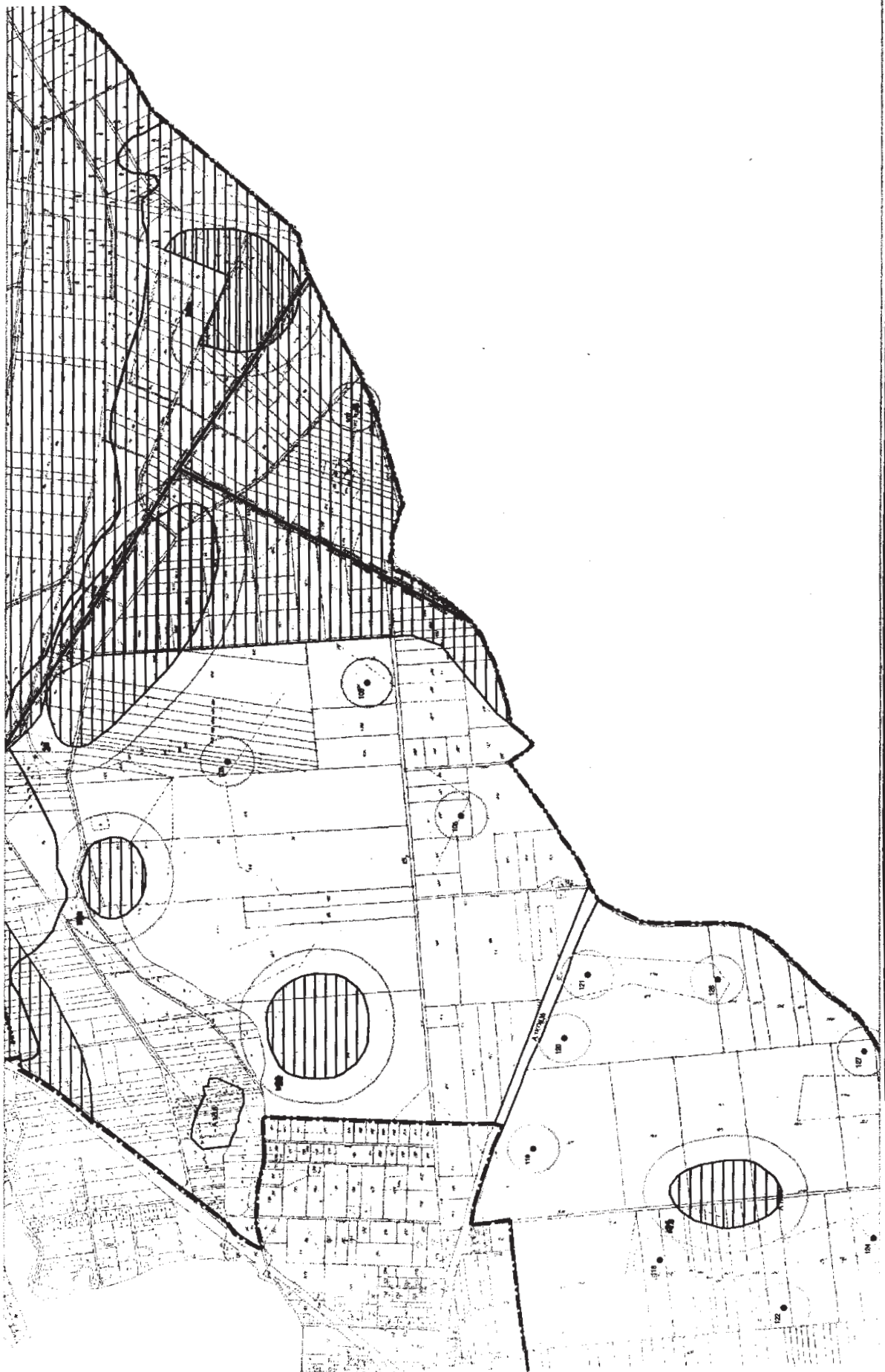


MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE – ZAŁ. 4 ARK. 3

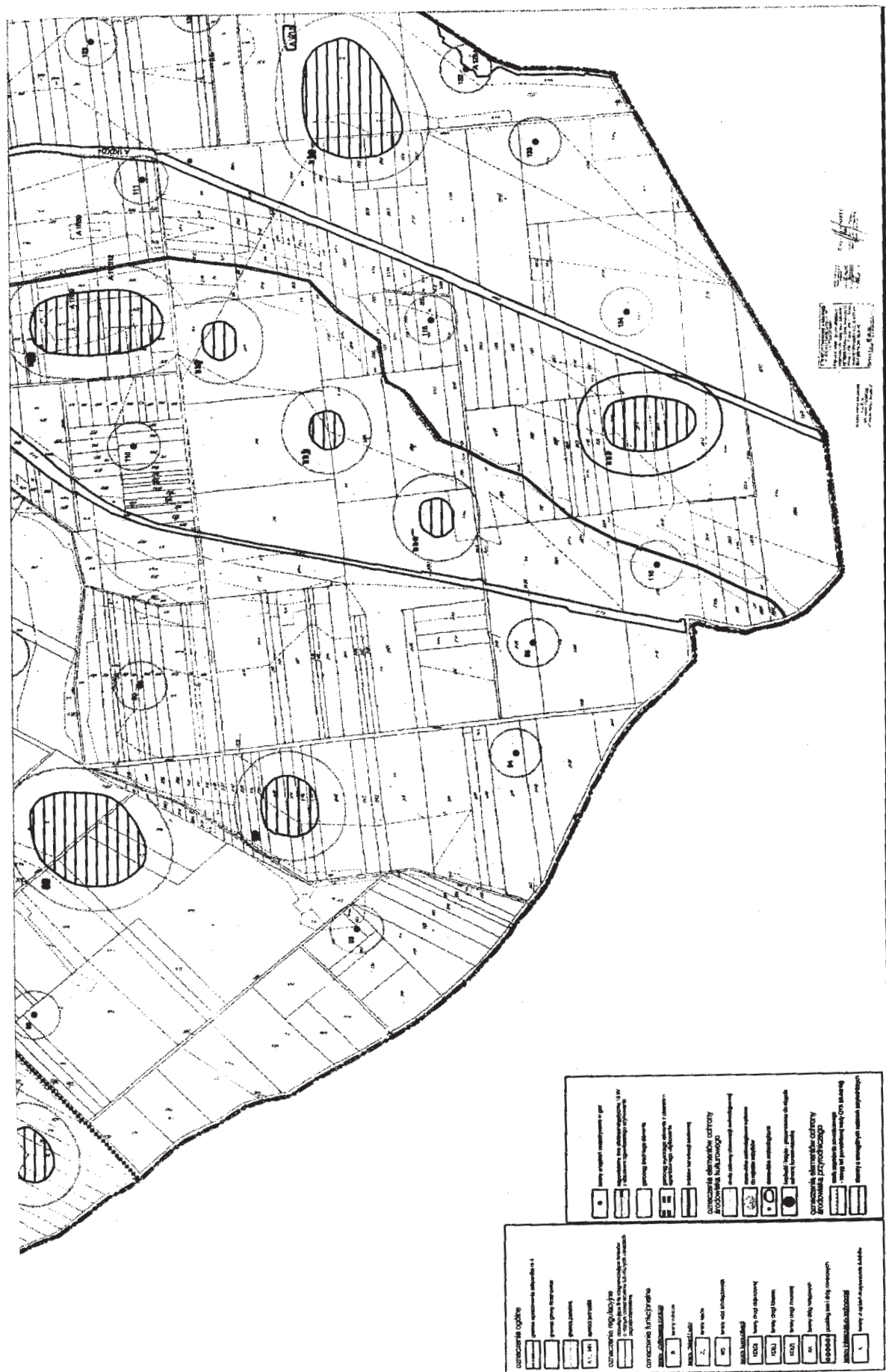


MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE – ZAŁ. 4 ARK. 4





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE - ZAŁ. 4 ARK. 6



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE – ZAŁ. 4 ARK. 7





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KRZANOWICE**

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA "B" WOUNOWICE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1 000

Zaplanowano w S. do ustalenia w Planie miejsc w/w terenach
w/w terenach w/w terenach w/w terenach
w/w terenach w/w terenach w/w terenach
w/w terenach w/w terenach w/w terenach

Plan miejsc w/w terenach w/w terenach

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KRZANOWICE

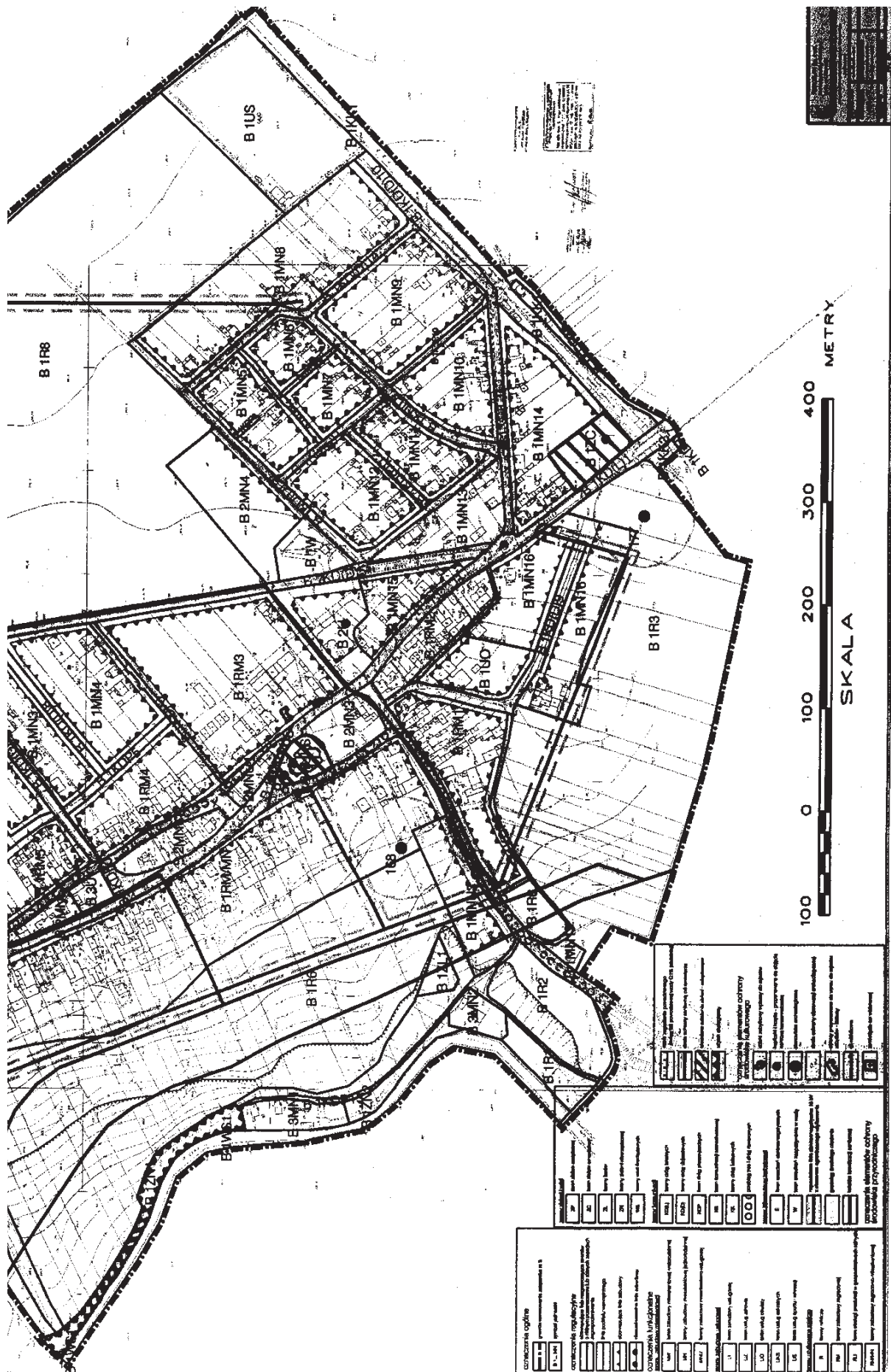


ZALĄCZNIK 5

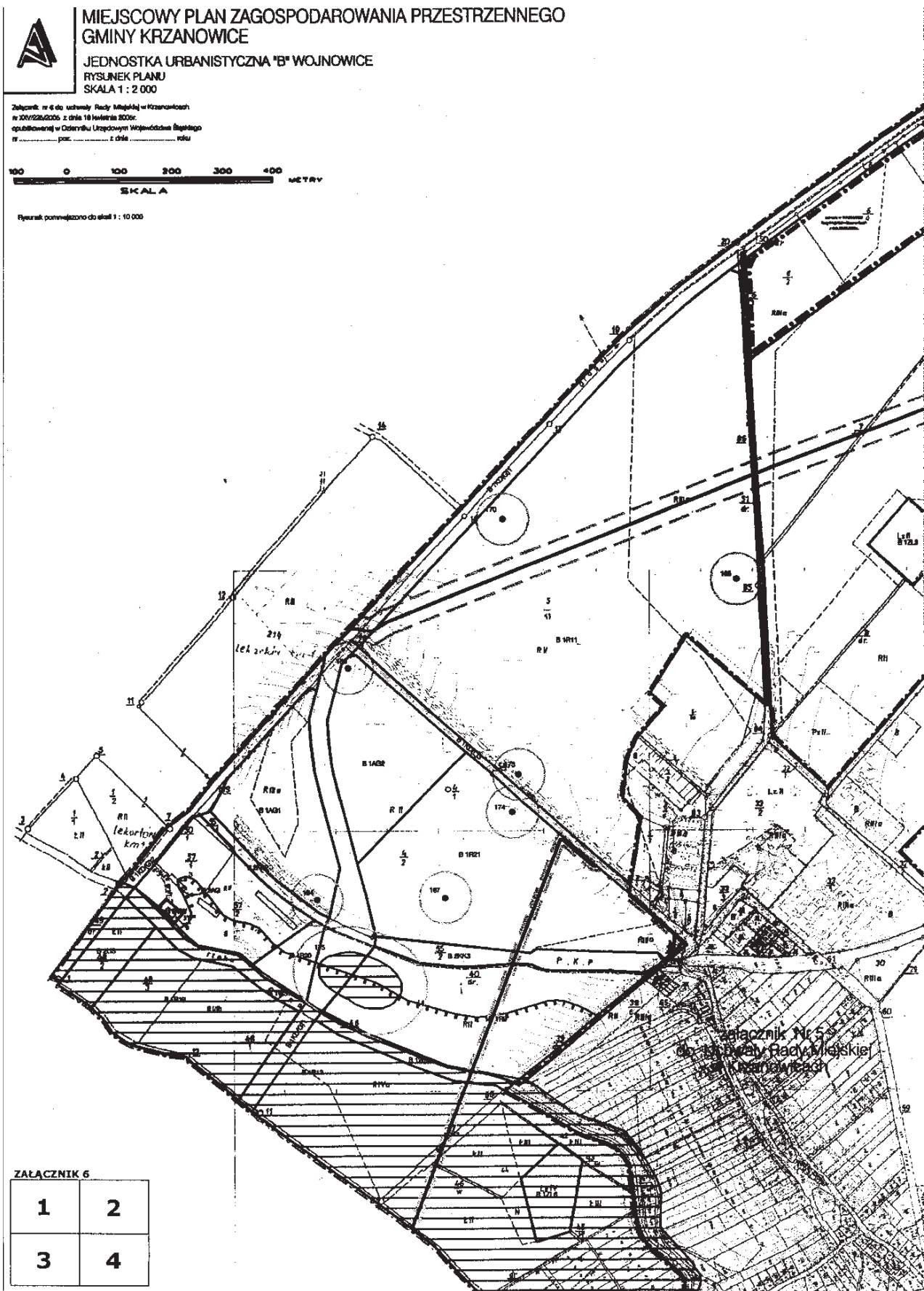
1

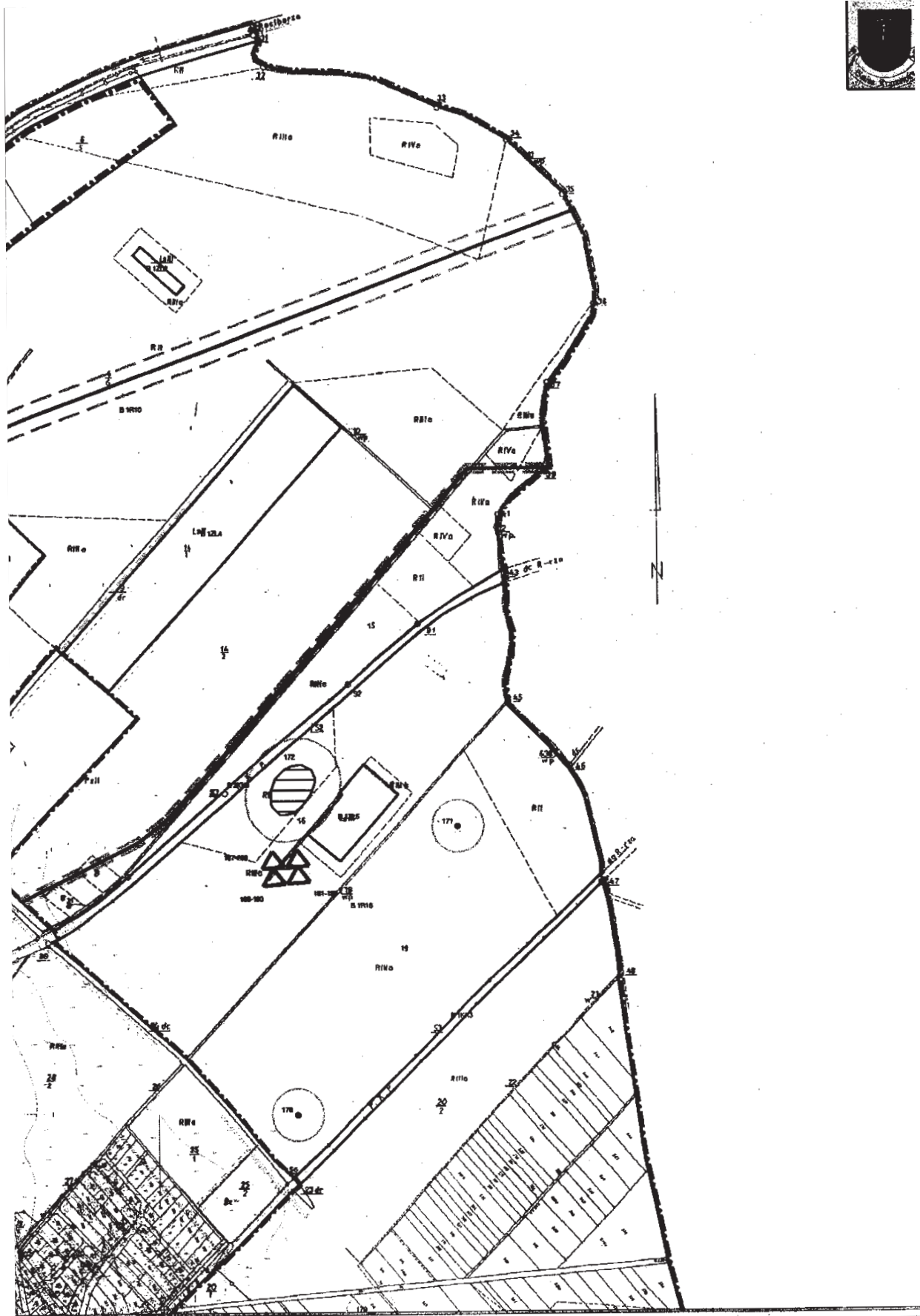
2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE – ZAŁ. 5 ARK. 1



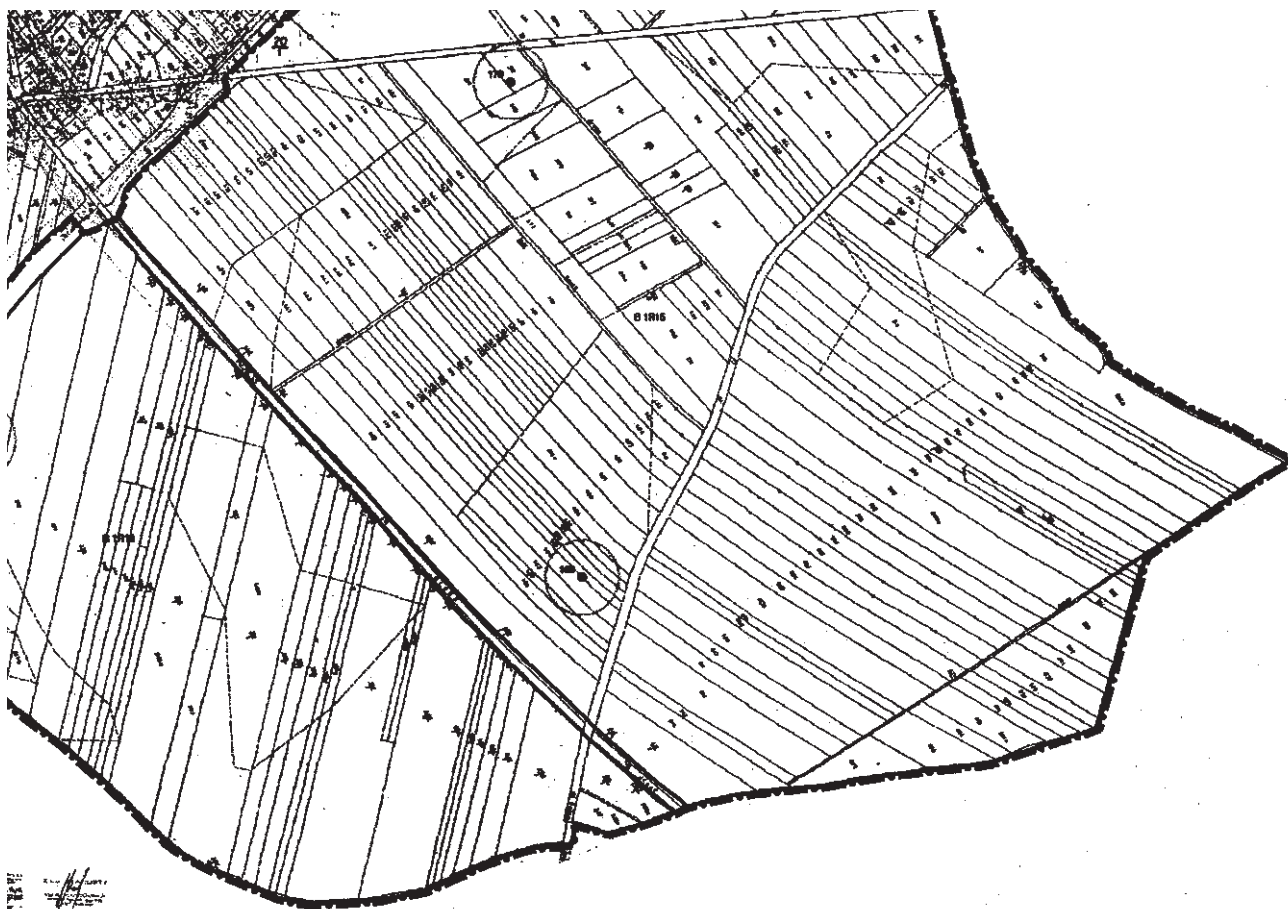
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE – ZAŁ. 5 ARK. 2



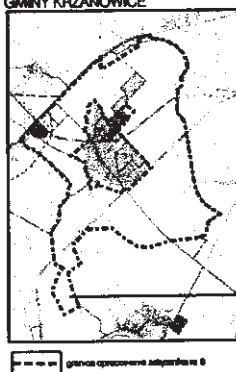


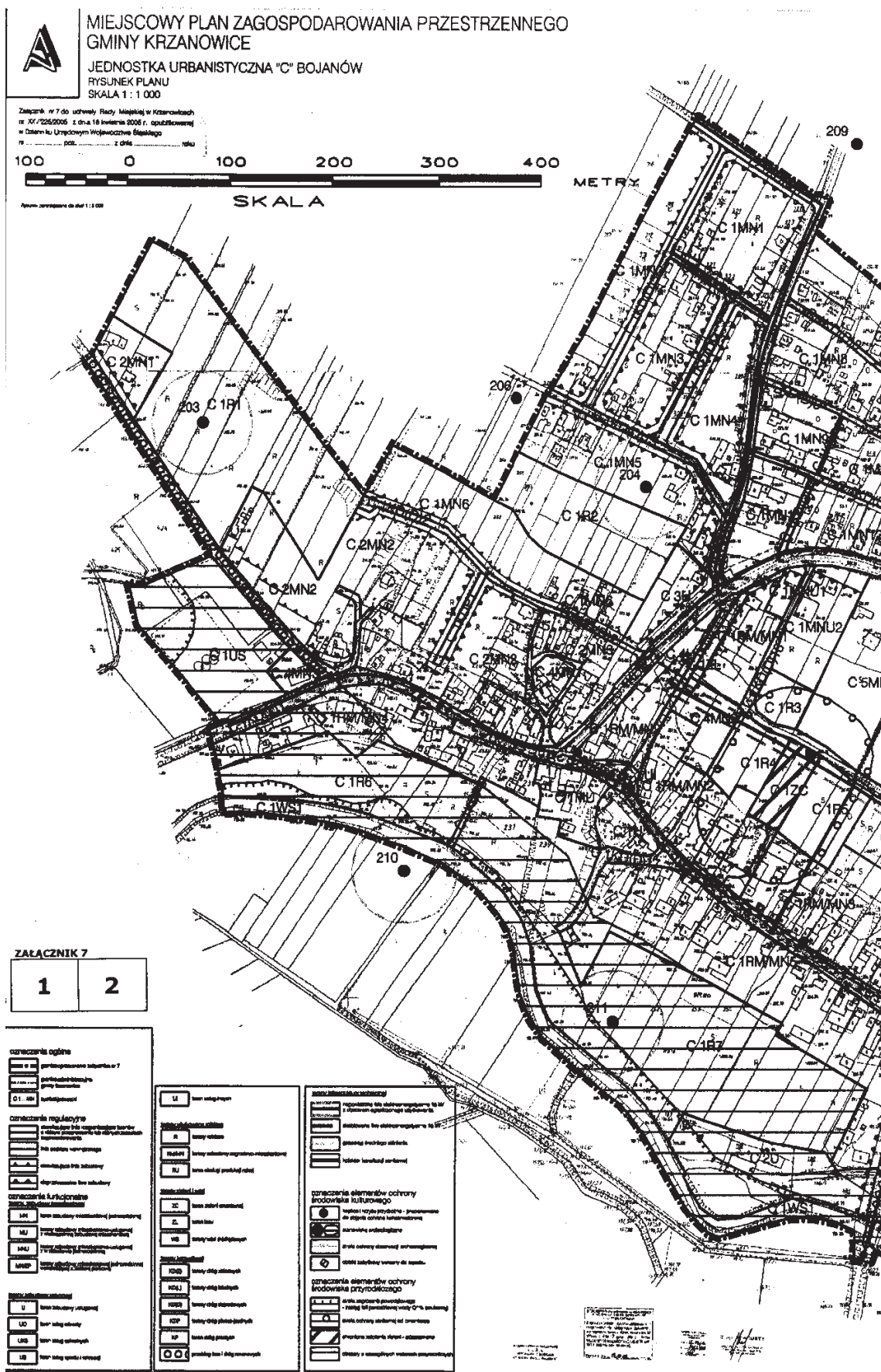
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE – ZAŁ. 6 ARK. 2

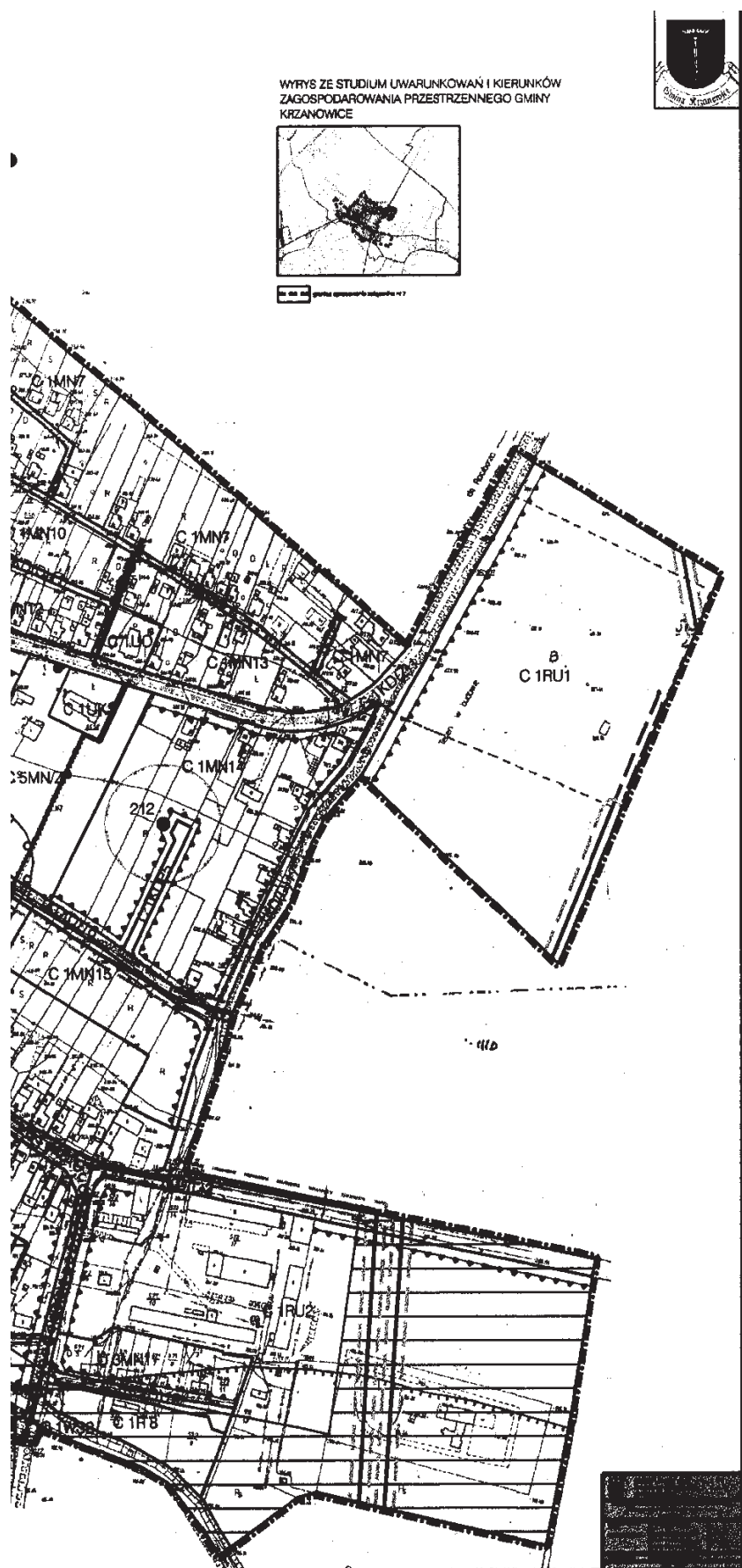




WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KRZANOWICE









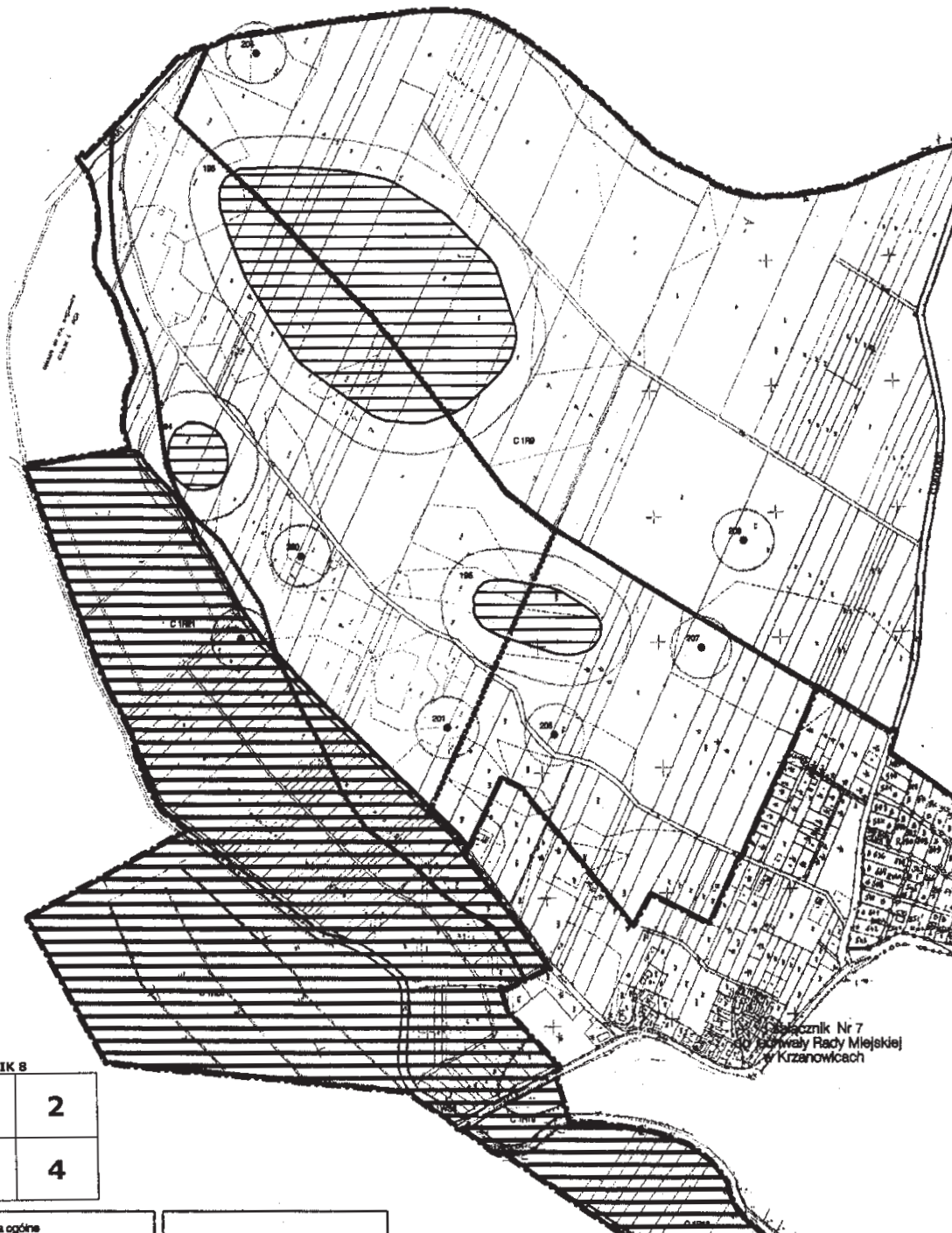
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA "C" BOJANÓW
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2 000

Załącznik nr 8 do uchwały Rady Miejskiej w Krzanowicach
nr XXV/252/2005 z dnia 18 kwietnia 2005 r. opublikowanej
w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego
nr 002 z dnia roku

100 0 100 200 300 400
METRY
SKALA

Rysunek pomniejszony do skali 1 : 10 000



Załącznik Nr 8

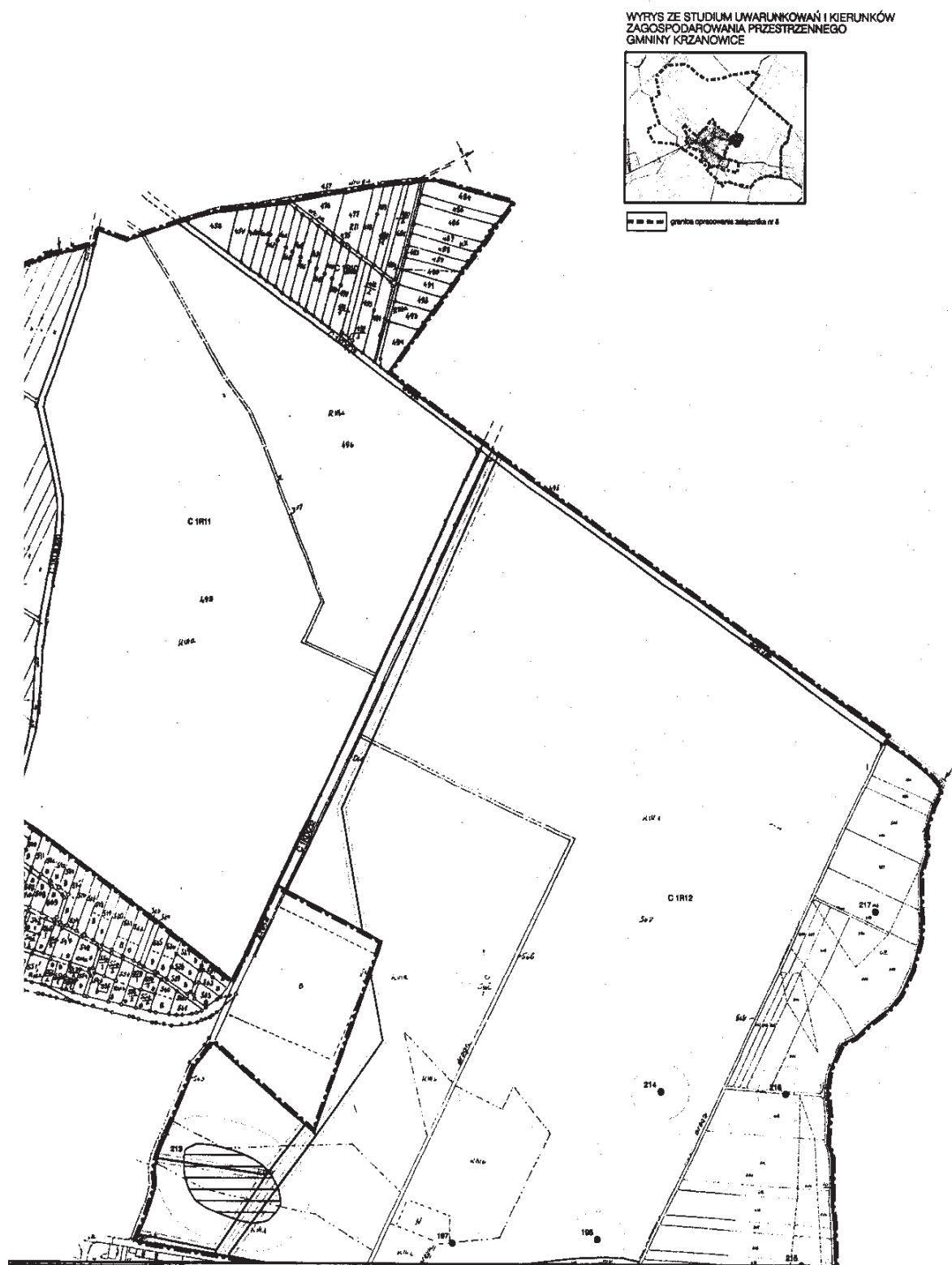
1

2

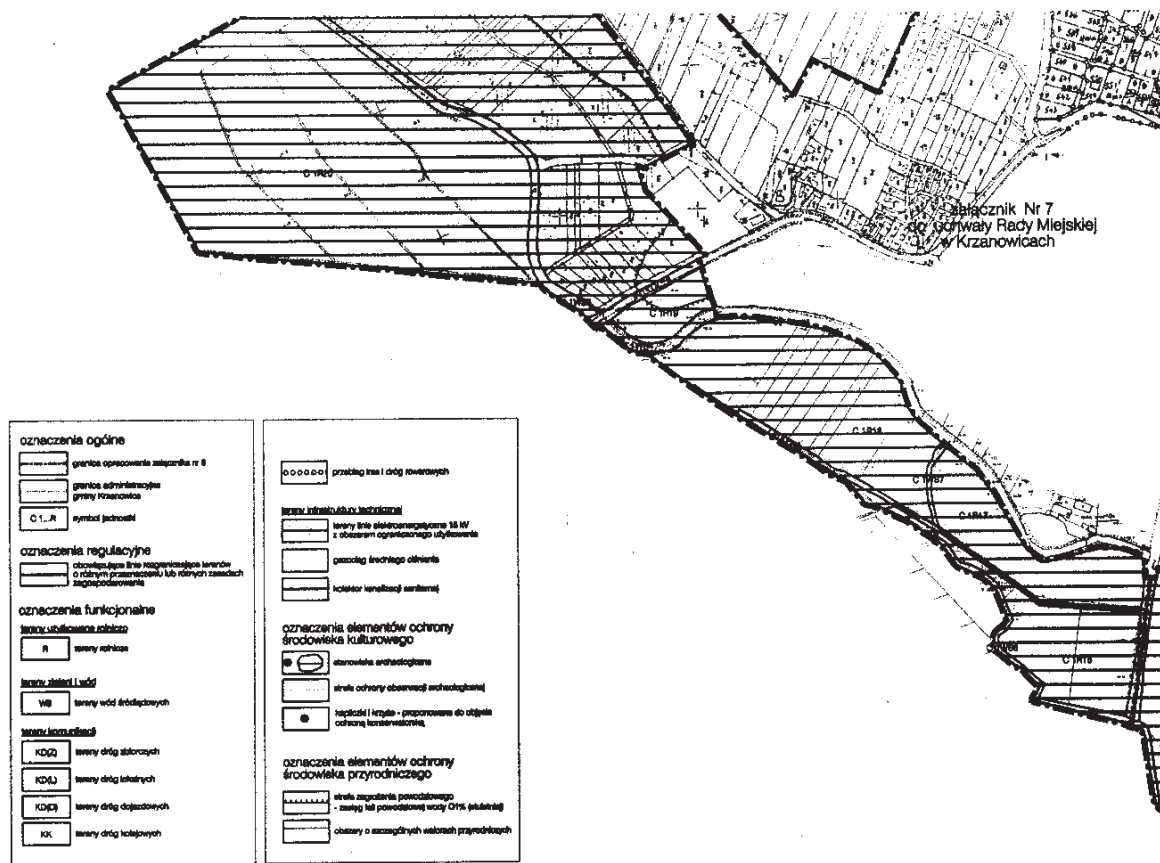
3

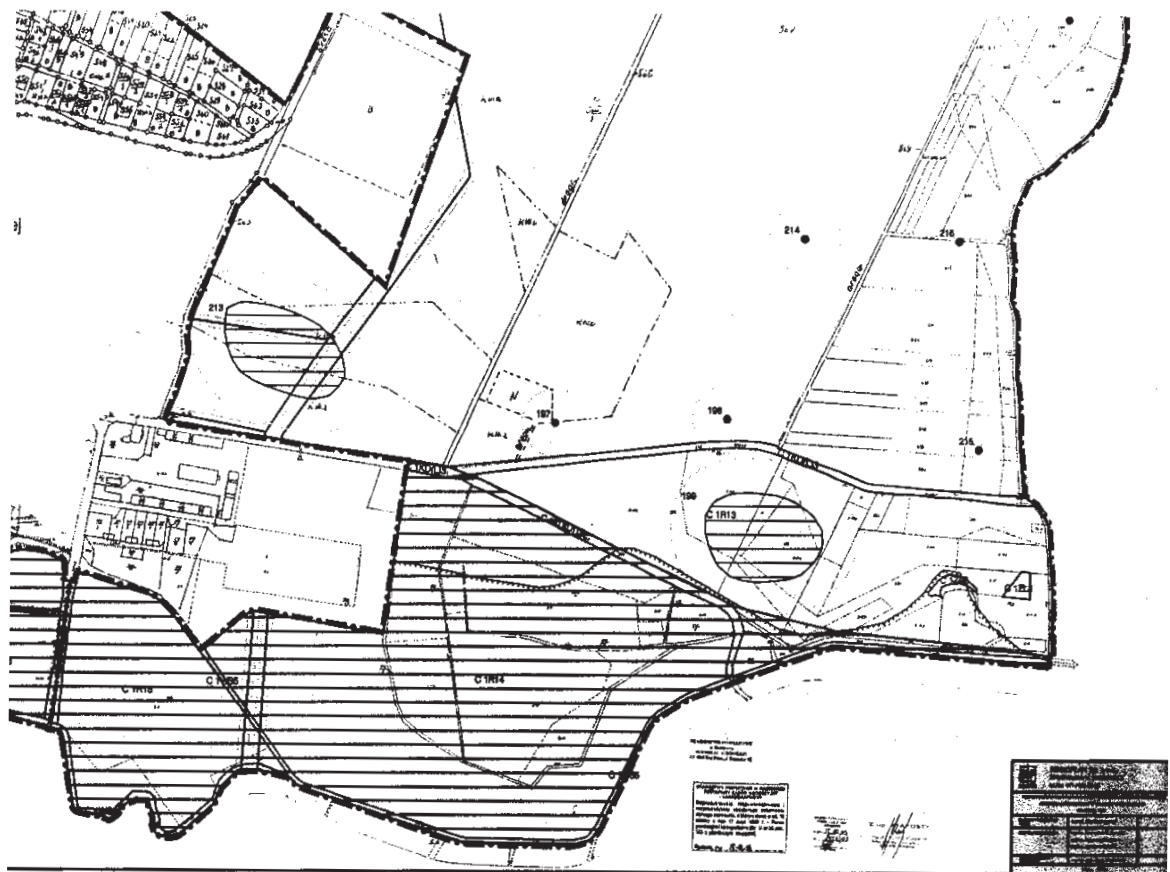
4

oznaczenia ogólne



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE – ZAŁ. 8 ARK. 2







MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE

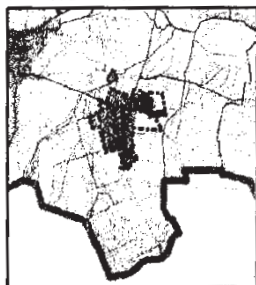
JEDNOSTKA URBANISTYCZNA "D" BORUCIN
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1 000

Załącznik nr 9 do uchwały Rady Miejskiej w Krzanowicach
nr XXV/226/2009 z dnia 19 kwietnia 2009 r. o zaopiniowaniu
w Deliberacji Urzędowym Województwa Śląskiego
nr poz. z dnia roku



Rysunek planu, powiększenie do skali 1 : 1 000

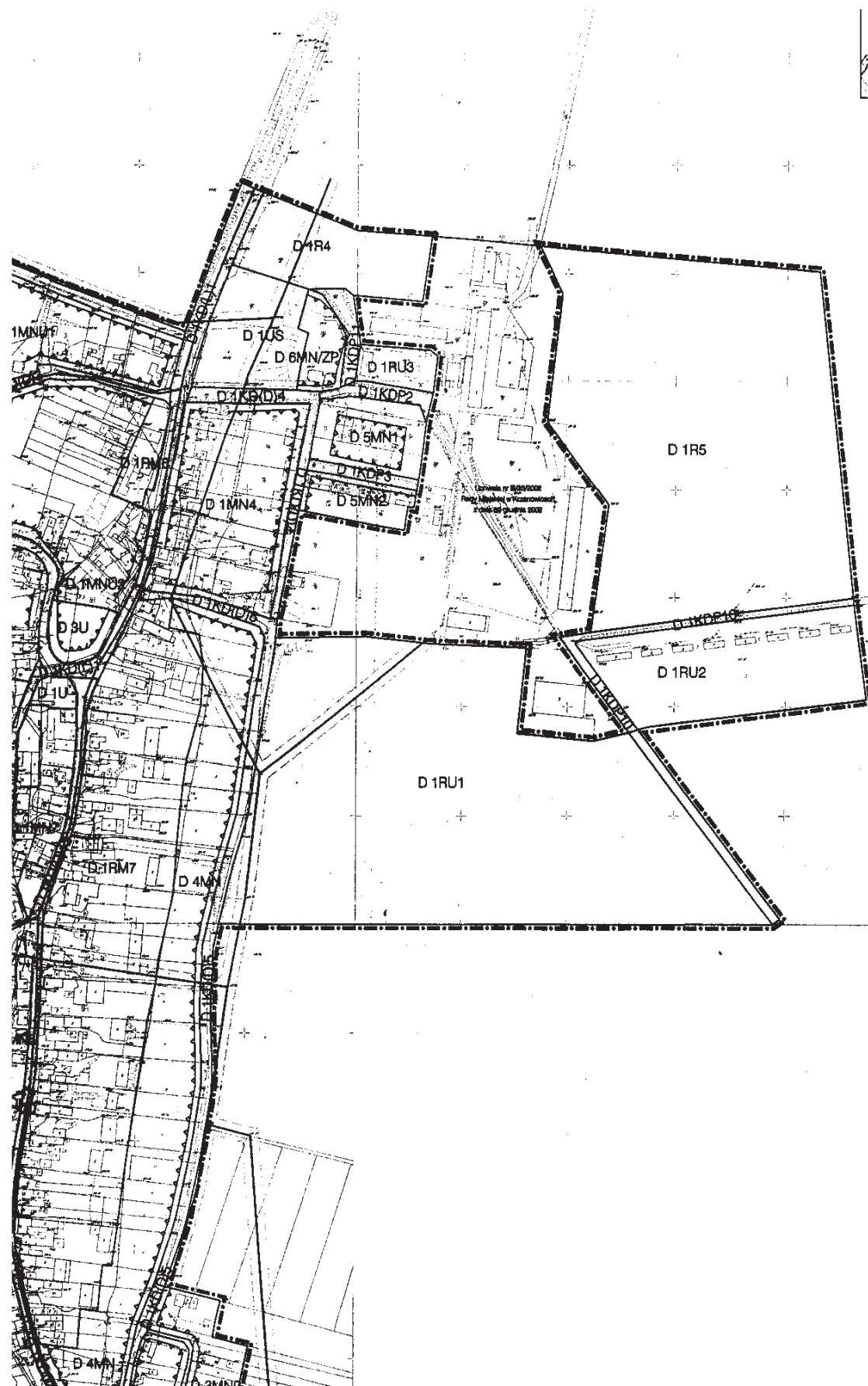
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KRZANOWICE

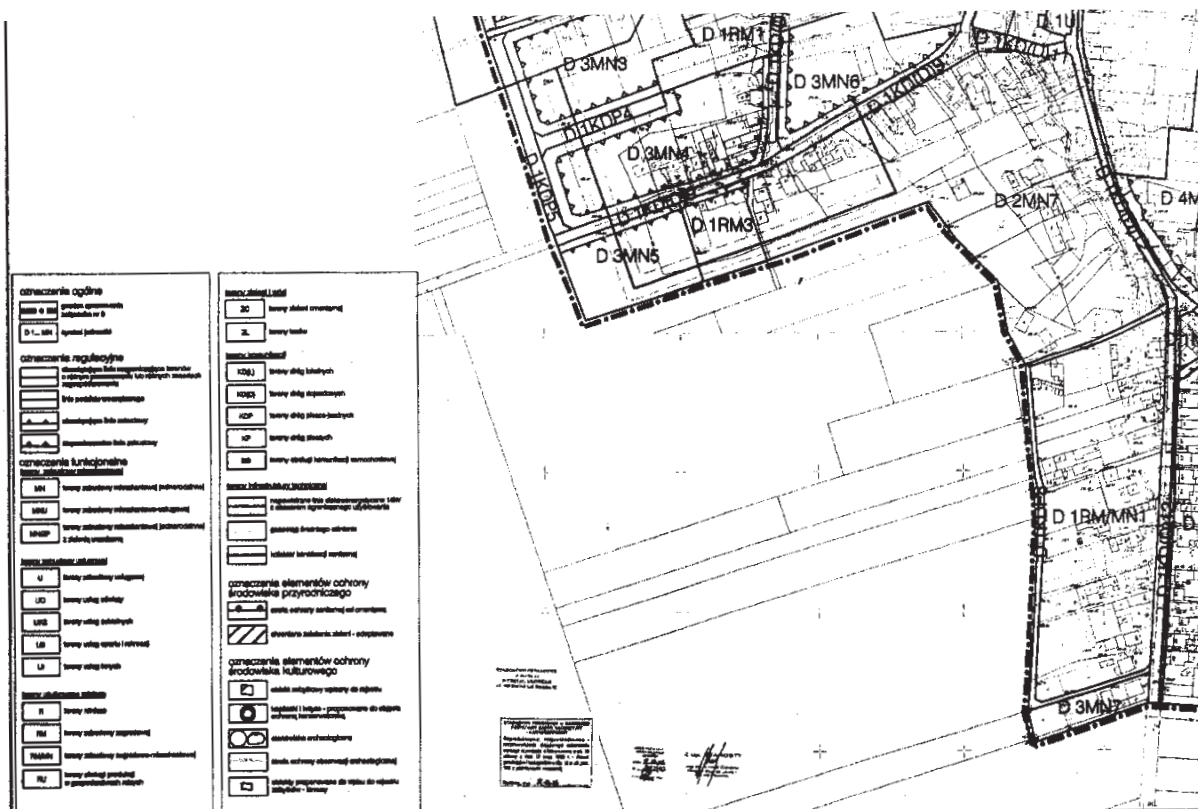


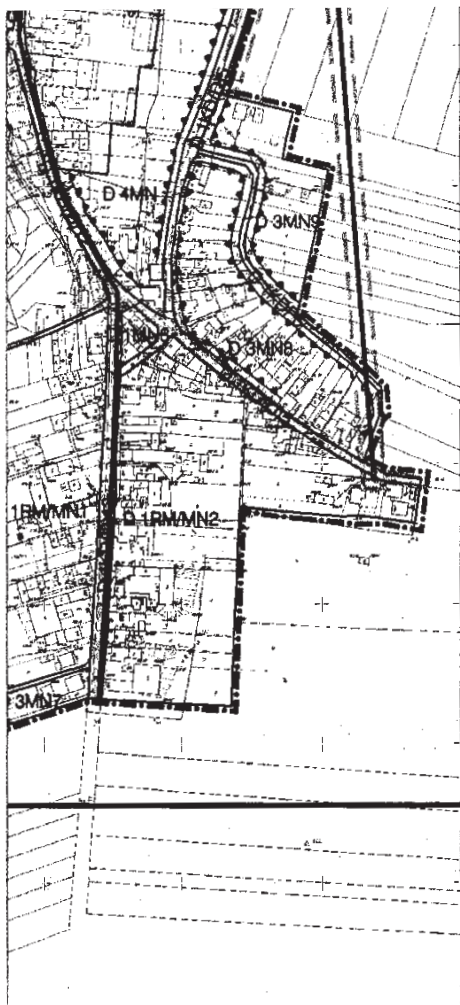
Legenda: linia granicy gminy

ZAŁĄCZNIK 9

1	2
3	4







**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KRZANOWICE**
JEDNOSTKA URBANISTYCZNA "D" BORUCIN

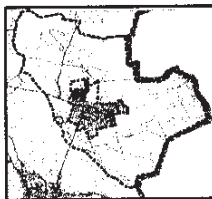
RYSLINEK PLANU
SKALA 1 : 2 000

Zapora nr 16 dla uchwały Rady Miejskiej w Krzanowicach
nr XXV/262/2008 z dnia 18 kwietnia 2008 r. opublikowanej
w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego
nr z dnia



Rysunek porównawczy do ark. 1 : 10 000

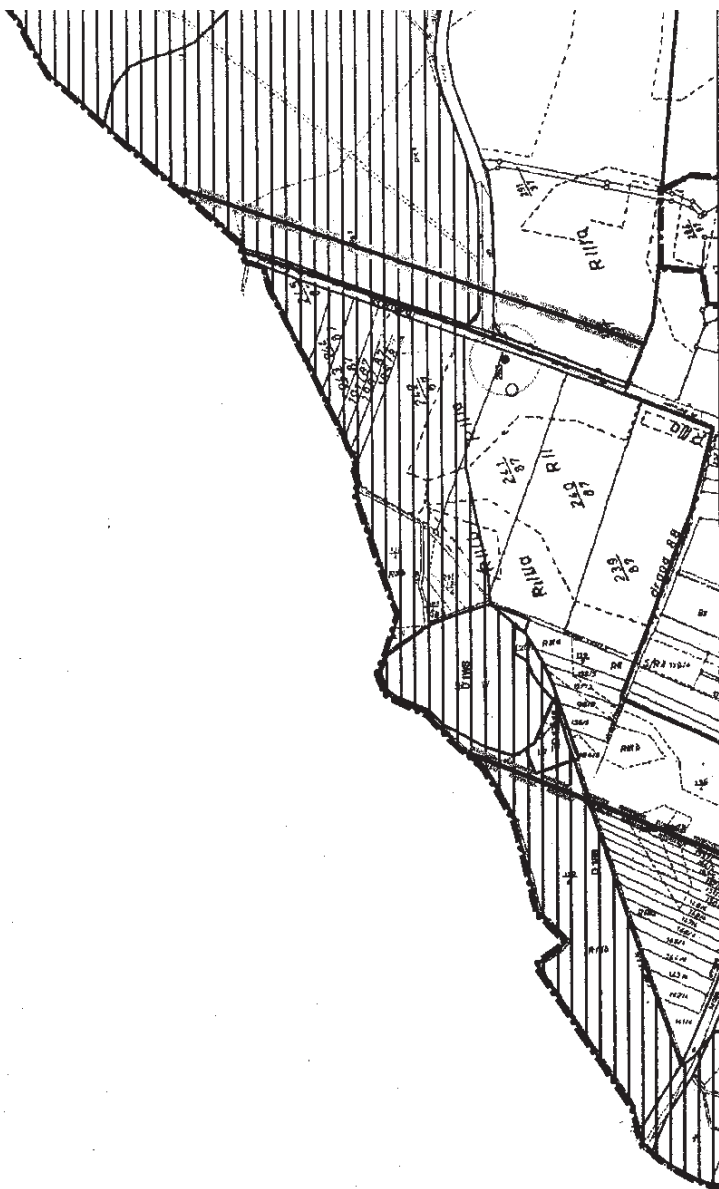
WYRSZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KRZANOWICE



----- granice zagospodarowania miejscowości IV 10

ZAŁĄCZNIK 10

1	2	
3	4	
5	6	



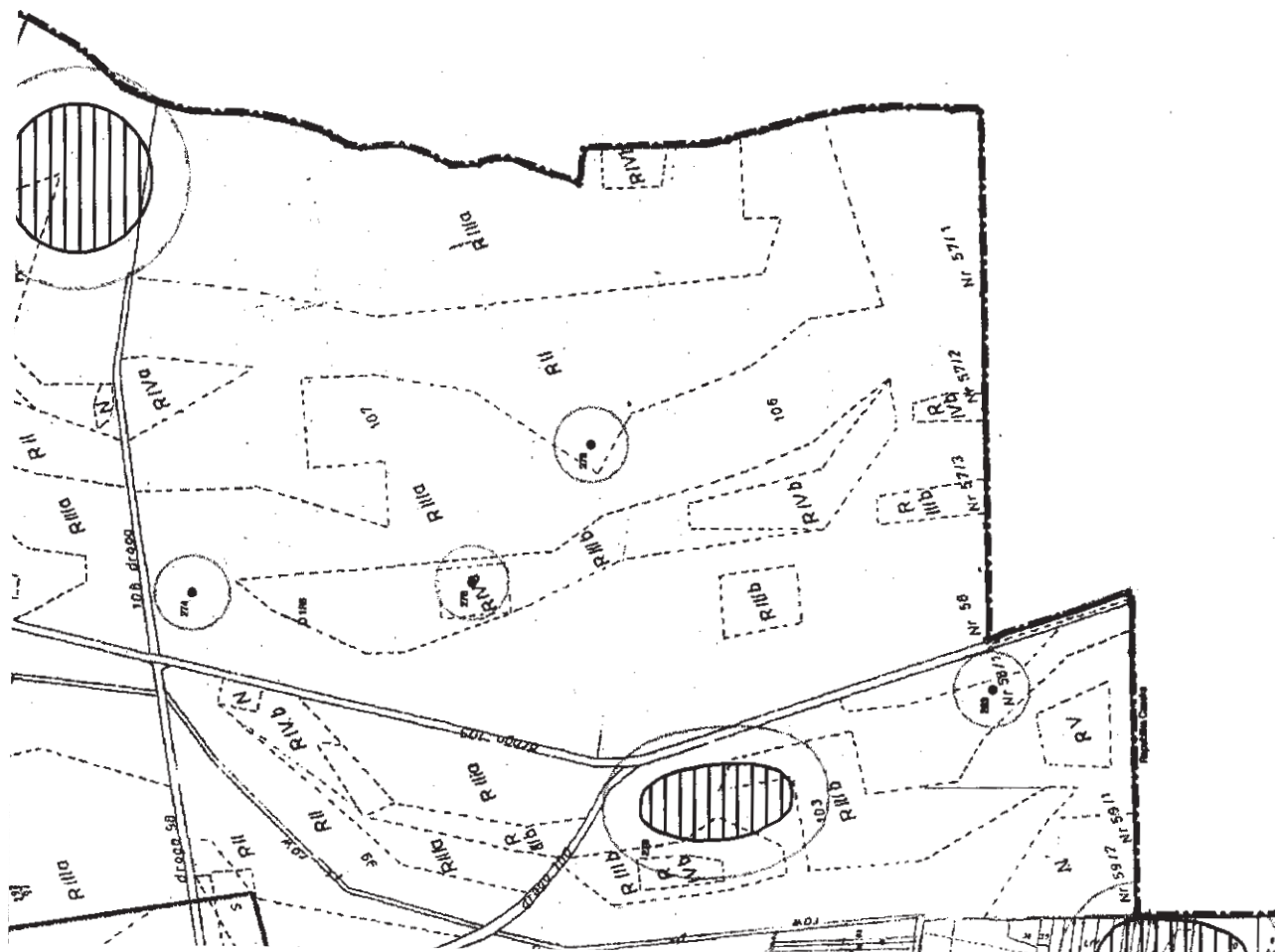
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE – ZAŁ. 10 ARK. 1



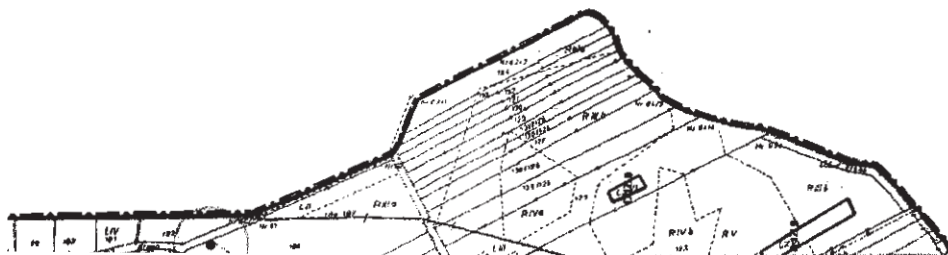
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE – ZAŁ. 10 ARK. 2



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE – ZAŁ. 10 ARK. 3







MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA "E" PIETRASZYN

RYSunek PLANU

SKALA 1:1 000

0 100 200 METRY

SKALA

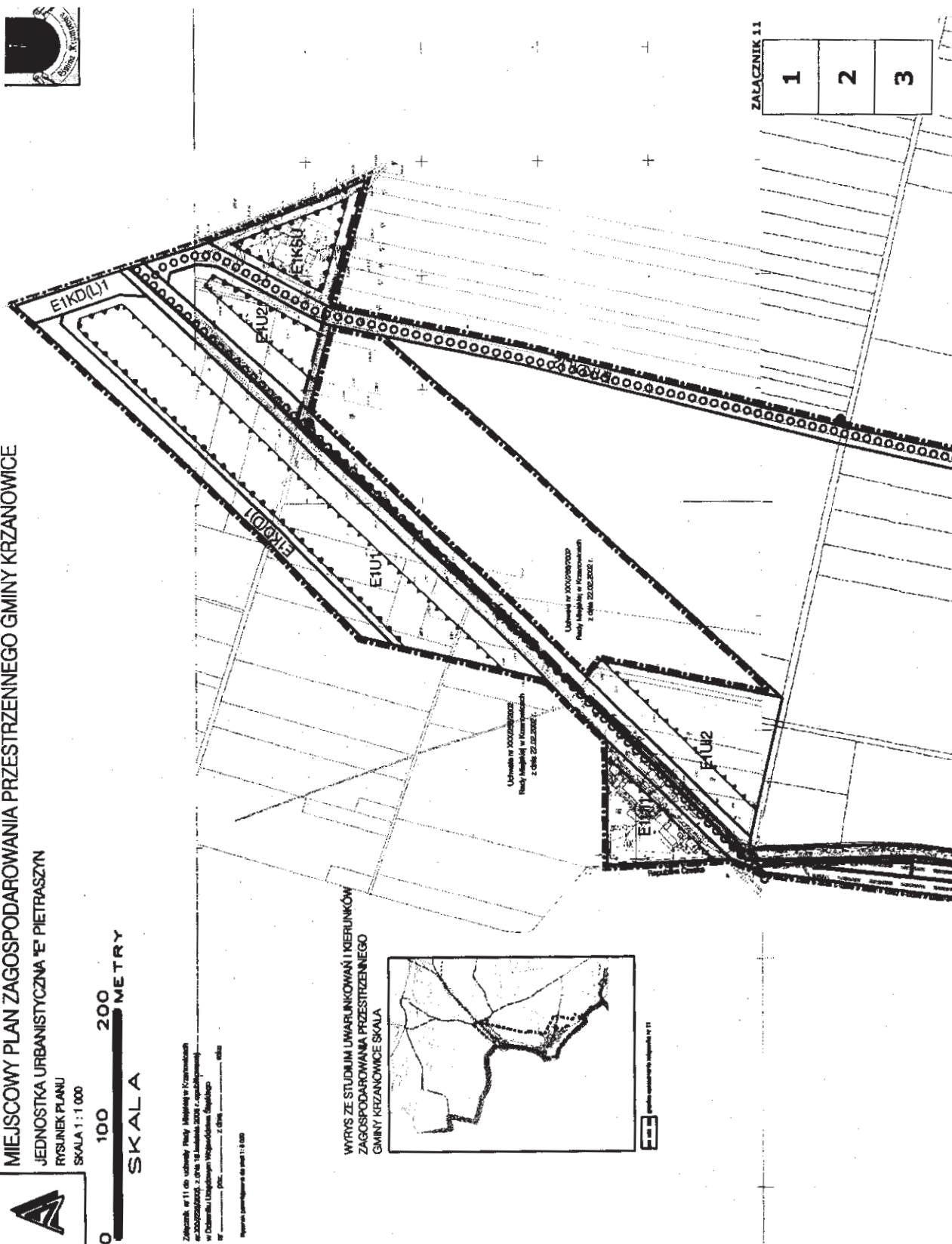
Załącznik nr 11 do uchwały Rady Miejskiej w Krzanowicach
nr 2002/2003 z dnia 18 kwietnia 2004 r. o przyjęciu
w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego

Wzrost: 1,70m, Ciężar ciała: 70kg, Data: 11.05.2004

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KRZANOWICE SKALA



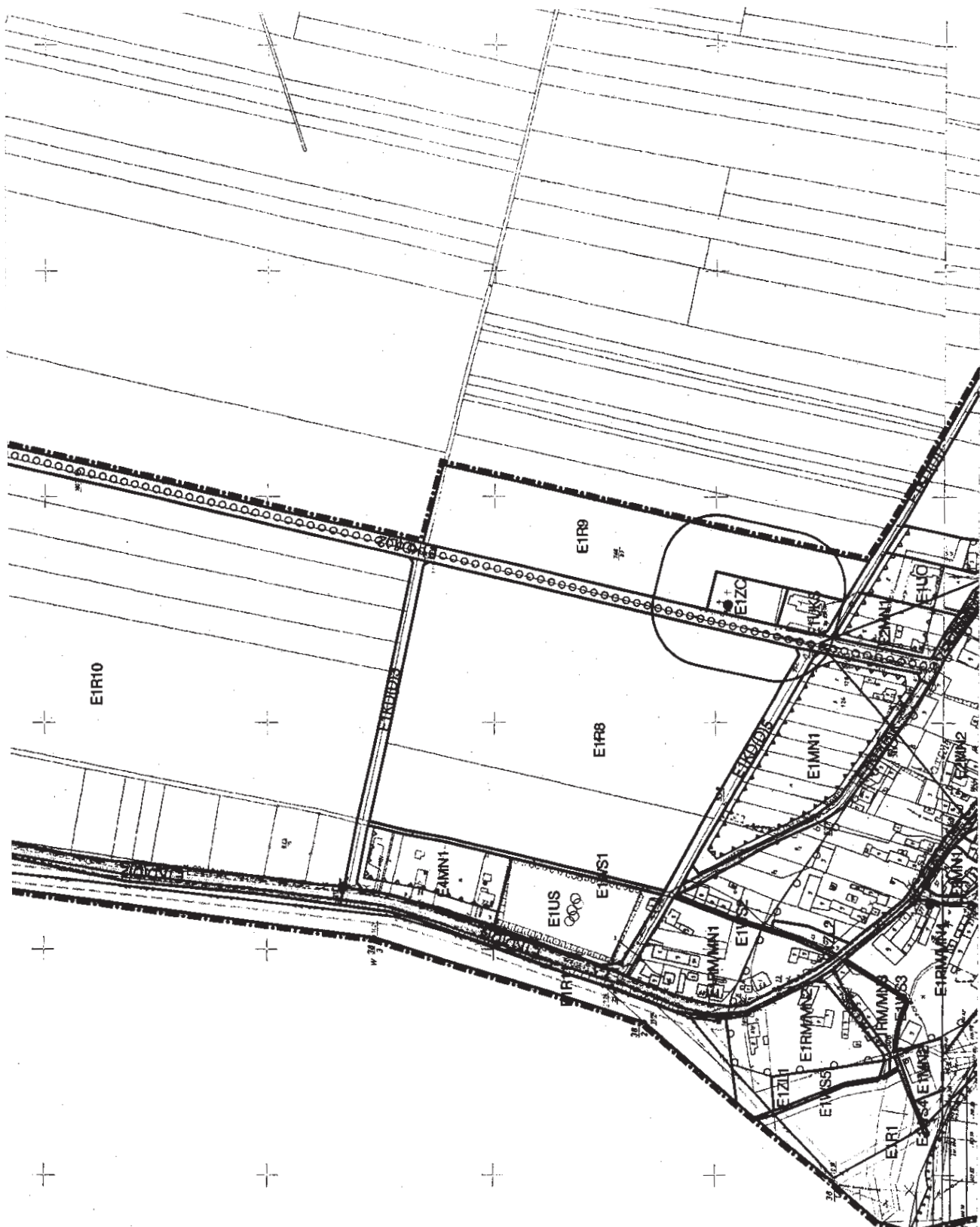
Wzrost: 1,70m, Ciężar ciała: 70kg, Data: 11.05.2004

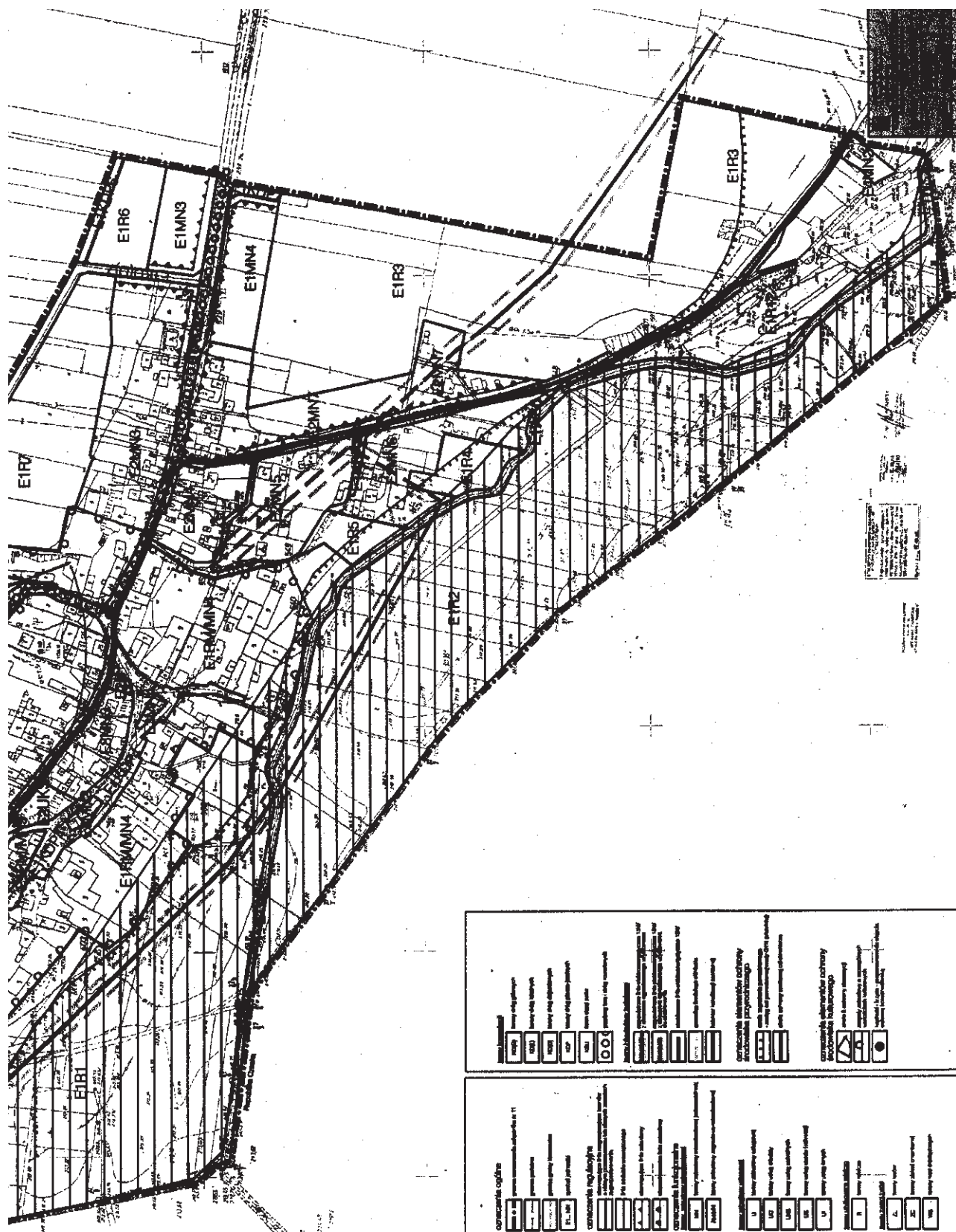


ZALĄCZNIK 11

1	2	3
---	---	---

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE – ZAŁ. 11 ARK. 1





MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE – ZAŁ. 11 ARK. 3



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KRZANOWICE**

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA "E" PIETRASZYN
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2 000

Załącznik nr 12 do uchwały Rady Miejskiej w Krzanowicach
nr XXV/226/2006 z dnia 18 września 2006r.
opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego
nr poz. 1 dnia roku

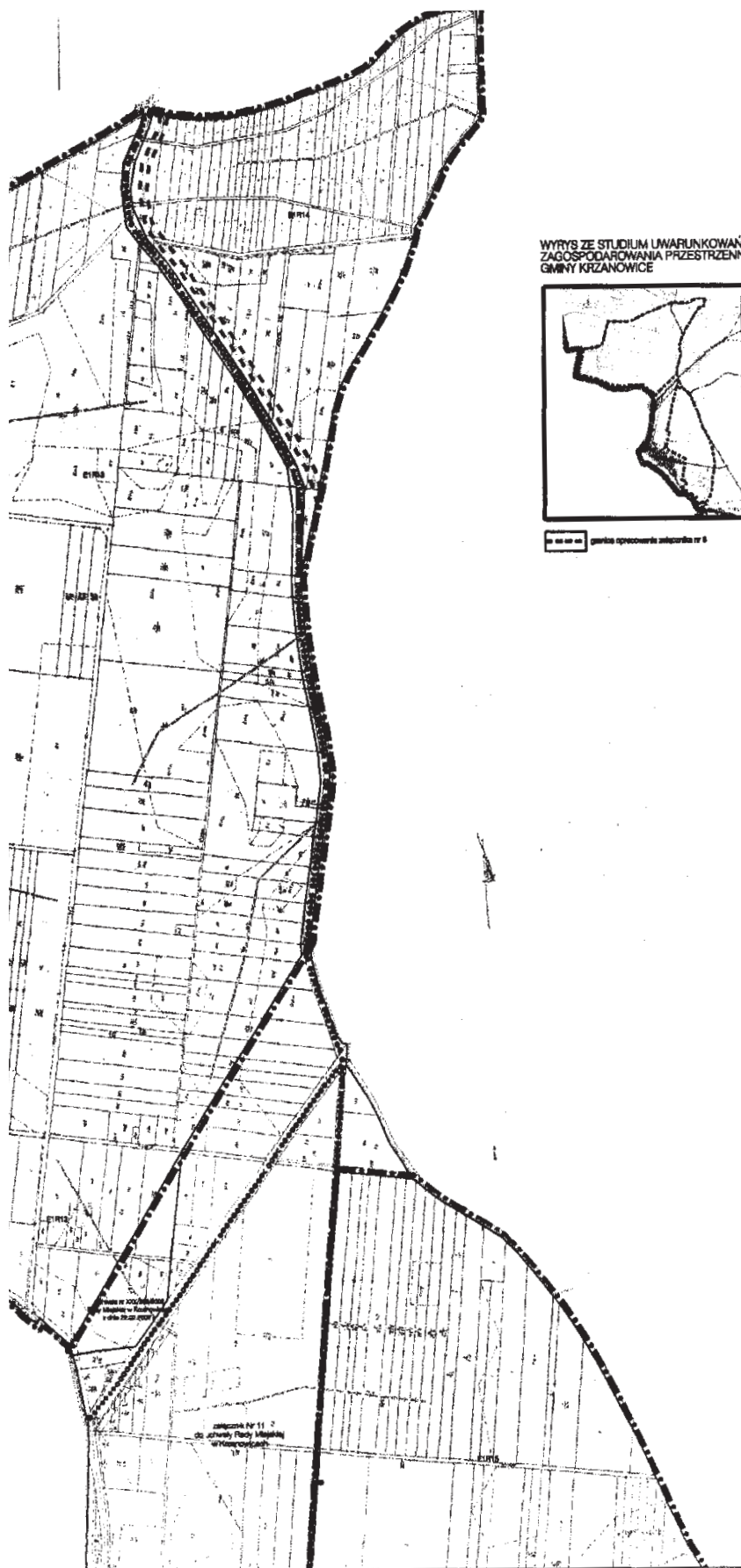
100 0 100 200 300 400 METRY
SKALA

Rysunek pomniejszony do skali 1 : 10 000



ZAŁĄCZNIK 12

1	2
	3



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KRZANOWICE



--- granica opracowania zagospodar. nr 6



1963

UCHWAŁA Nr XXV/8/2005 Rady Gminy w Mszanie

z dnia 29 marca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Szotkówki – Północ”

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym

(tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717)

Rada Gminy
uchwała

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Szotkówki - Północ”
w granicach określonych w uchwale Nr XX/58/04 Rady Gminy w Mszanie z dnia 22 listopada 2004r**

Rozdział 1

Przepisy wstępne

§ 1

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) Stworzenie podstawy do prowadzenia polityki przestrzennej zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Msza.
- 2) Kształtowanie ładu przestrzennego oraz ochrona elementów naturalnego krajobrazu i użytków rolnych i leśnych.

§ 2

- 1) Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1: 5000 stanowiący załącznik do tej uchwały.
- 2) Rysunek planu obowiązuje w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3

1. Obowiązującymi elementami rysunku planu są:

- 1) granice terenu, objętego planem,
- 2) przeznaczenie terenu, określone w § 7,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego,
- 6) graniczne wielkości i gabaryty określone w ustaleniach szczegółowych,
- 7) klasyfikacja dróg i ulic oraz ich podstawowe parametry,
- 8) strefy od infrastruktury technicznej.

2. Pozostałe elementy mają charakter informacyjny.

§ 4

Niniejsze ustalenia nie naruszają przepisów szczególnych tj. ustaw, aktów wykonawczych, norm itp., zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

§ 5

Plan uwzględnia:

- 1) Zasadę poszanowania prawa własności oraz ograniczenie zmian w istniejącej strukturze podziału własnościowego.
- 2) Wymagania ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu.
- 3) Elementy strategii rozwoju gminy, określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 6

1. Do czasu wykorzystania terenów zgodnie z przeznaczeniem dopuszcza się dotychczasowe ich użytkowanie.
2. Ze względu na to, że obszar objęty planem leży w obrębie terenu górniczego, wznoszenie nowych i przebudowa istniejących budynków wymaga uzyskania opinii Okręgowego Urzędu Górniczego i spełnienia warunków ochrony przed wpływami działalności górniczej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu

§ 7

Określa się następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- | | |
|------------------|---|
| 1 W-2W | Uregulowane koryto rzeki Szotkówki w dwóch odcinkach, których granice stanowią odpowiednio: północna granica gminy i ulica Wiejska (45 KZ) oraz ulica Podgórna (46 KZ) i ujście rzeki Kolejówki stanowiące południową granicę obszaru objętego niniejszym planem.
Nie przewiduje się zasadniczych zmian funkcji
Rzeka wymaga rewitalizacji, której celem będzie oczyszczenie wód i przywrócenie jej wartości biologicznej.
Wprowadza się zakaz odprowadzania do rzeki jakichkolwiek ścieków nie oczyszczonych. |
| 3 W-4W | Koryta dolnych odcinków dopływów Szotkówki: Kościelnika i potoku bez nazwy z Gogołowej. Pozostają bez zmian. Wymagają przywrócenia wartości biologicznych.
Wprowadza się zakaz odprowadzania do tych cieków jakichkolwiek ścieków nie oczyszczonych. |
| 5W - 7 W | Zalewiska w dolinie rzeki Szotkówki powstałe na skutek osiadania gruntów – bez określenia przeznaczenia do czasu uspokojenia górotworu. |
| 8ZN-11ZN | Łęgi doliny Szotkówki, należące do podstawowego zasobu przyrodniczego w gminie. Podlegają ochronie. Zakaz lokalizacji jakichkolwiek trwałych obiektów budowlanych. |
| 12ZN–15ZN | Zieleń niska (naturalne łęgi) w dolinie rzeki Szotkówki, stanowiąca część naturalnego zasobu przyrodniczego gminy. Ze względu na wartości przyrodnicze i krajobrazowe obszary te wchodzą w granice projektowanego Zespołu Krajobrazowego „Szotkówka”.
Z uwagi na to, że cały obszar jest zalewany w przypadku wysokiej wody na Szotkównie; zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek trwałych obiektów budowlanych. |

- 16 RL** Teren zalesiony stanowiący zielen izolacyjną od składowiska odpadów górniczych. Obszar ten przeznacza się do zachowania bez zmian, jako części składowe podstawowego zasobu przyrodniczego w gminie.
- 17 RL** Teren lasu olchowego z drzewostanem o dużej wartości przyrodniczej (tęg olchowy), proponowany do ochrony w randze użytku ekologicznego o nazwie „Starorzecze Szotkówki”. Dla tego obszaru wymagane jest szczegółowe opracowanie ekologiczne, celem objęcia go ochroną prawną (rezerwat przyrodniczy). Wprowadza się zakaz wyrębu drzew. Obszar ten będzie częścią składową Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Szotkówka”.
- 18 RL** Część obszaru leśnego, przeznaczona do objęcia ochroną w granicach projektowanego Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Szotkówka”. Wprowadza się zakaz wyrębu drzew.
- 19 RL** Zagajnik przy drodze do Świerklan – pozostaje bez zmian z możliwością dolesienia i rozszerzenia powierzchni leśnej.
- 20RLp** Teren zieleni niskiej nieurządzonej przeznaczony do zalesienia.
- 21 PS/RLp-** Teren składowania odpadów powstałych w procesie eksploatacji węgla (czynne obecnie hałdy).
Przewiduje się dalsze składowanie odpadów do czasu zakończenia eksploatacji węgla tj. do wygaśnięcia koncesji w roku 2019. Teren ten przeznacza się do stopniowej rekultywacji i zadrzewienia.
- 23 RP-28RP** Użytki rolnicze z ekstensywną uprawą, przewidziane do dalszego wykorzystania bez zmiany funkcji. Zakaz zabudowy.
- 29 MN-
-30 MN** Rozproszona zabudowa jednorodzinna przeznaczona do zachowania, z możliwością przeprowadzania remontów i przebudowy.
Dopuszcza się wprowadzenie działalności usługowej nie powodującej pogorszenia warunków środowiska przyrodniczego.
Zachowuje się dotychczasowy charakter zabudowy.
W przypadku likwidacji zabudowy z powodu osiadania gruntów, nie dopuszcza się do odtwarzania zabudowy mieszkaniowej do czasu uspokojenia górotworu.
- 31 MN-
-34 MN** Teren zabudowy jednorodzinnej. Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą o podobnym charakterze i gabarytach – wzdłuż istniejących dróg dojazdowych.
Ze względu na zagrożenie przez poeksploatacyjne osiadanie gruntów.
Wznoszenie nowych lub przebudowa istniejących budynków wymaga uzgodnienia z Okręgowym Urzędem Górniczym i spełnienia warunków ochrony przed wpływami działalności górniczej.
- 35 MR-
-40 MR** Rozproszona zabudowa jednorodzinna o charakterze rolniczym ze skromnym zapleczem areалу rolniczego.
Działki zainwestowane tą zabudową pozostawia się bez zmian i dopuszcza się uzupełnienie zabudowy, remonty, przebudowę, rozbudowę wraz ze zmianą funkcji na nie związaną z gospodarką rolną.
- 41 MNU** Teren częściowo zainwestowany budownictwem mieszkaniowym i usługowym przeznaczony na cele usługowe i mieszkaniowe. Zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy.
Dopuszcza się działalność usługową lub produkcyjną pod warunkiem, że nie pogorszy ona warunków ekologicznych poza obszarami przynależnych działek.
- 42UR,UH,UG** Istniejący pawilon usługowy. Przewiduje się zachowanie obecnej funkcji usługowej z możliwością remontów, przebudowy i zmiany obecnych branż.
- 43 KZ** Istniejący odcinek ulicy Podgórnej (ulica zbiorcza), łączącej Połomię z Jastrzębiem.

Szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m.
Jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,5m każdy.
Co najmniej po jednej stronie chodnik o szerokości 1,5 m.

- 44 KZ** Istniejąca ulica Wolności (ulica zbiorcza), łącząca Mszanę ze Świerklanami, przeznaczona jako droga alternatywna dla autostrady.
Szerokość w liniach rozgraniczających 20m.
Jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,5m każdy.
Chodniki po obu stronach jezdni.
- 45 KZ** Istniejący odcinek ulicy Wiejskiej o funkcji drogi zbiorczej.
Szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m.
Jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,5m każdy.
Co najmniej po jednej stronie chodnik o szerokości 2m.
- 46KD-
-47KD** Drogi dojazdowe do zabudowy mieszkaniowej (istniejące, wymagające modernizacji).
Szerokość w liniach rozgraniczających 10m.
Nie wymaga się budowy chodników.

§ 8

Określa się następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) przyjmuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym również przebiegi linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110 kV) z możliwością ich modernizacji i zachowuje się ich strefy ochronne,
- 2) każdy budynek mieszkalny powinien posiadać możliwość korzystania z sieci elektroenergetycznej, z wodociągu publicznego i odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej, oraz z sieci gazowej,
- 3) do czasu wykonania sieci dopuszcza się przejściowe używanie gazu w butlach oraz gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach, regularnie opróżnianych, przewidzianych na 14 dniowy okres gromadzenia, z obowiązkiem wykonania podłączeń do sieci bezpośrednio po jej zrealizowaniu.

§ 9

- 1) W zakresie ochrony oraz kształtowania środowiska przyrodniczego określa się następujące granice Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Szotkówka”:
 - od północy – granica gminy Mszana z gminą Świerklany,
 - od zachodu – ulica Wolności (44 KZ),
 - od południa – ulica Wiejska (45 KZ),
 - od wschodu – granica obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.
- 2) Na obszar ten składają się obszary określone w § 7:
 - wody powierzchniowe, oznaczone symbolami 1W, 3 W, 4 W, 6 W (w tym głównie rzeka Szotkówka),
 - łęgi nadrzeczne, oznaczone symbolami: 12 ZN, 13 ZN, 14 ZN, 15 ZN,
 - tereny leśne, oznaczone symbolami: 17 RL i 18 RL,
 - użytki rolne, oznaczone symbolami: 28 RP oraz 19RLp i 20 RLp, przeznaczone do zalesienia.
- 3) Szczególnej ochrony wymaga użytek ekologiczny „Starorzecze Szotkówki” o wartościowym drzewostanie (17 RL).
- 4) Przyjmuje się zasadę ochrony wszystkich wartościowych – historycznych i tradycyjnych elementów zagospodarowania, w tym głównie przydrożnych kapliczek i krzyży.

- 5) Ze względu na możliwość wystąpienia stanowisk archeologicznych, przy większych robotach ziemnych (wykopy, melioracja, budowa dróg itp.). wymagane jest zapewnienie nadzoru archeologicznego.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 10

Zgodnie z art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139) określa się stawkę procentową, służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego ustaleniami niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 0%.

§ 11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Mszanie.

§ 13

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**


mgr Wiesława Łatańczyk-Sitek



1964

UCHWAŁA NR XXXVII/266/05 Rady Miejskiej w Siewierzu

z dnia 28 kwietnia 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Siewierzu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z

uchwałą Rady Miejskiej w Siewierzu Nr XV/128/2003 z dnia 30 października 2003 r., po stwierdzeniu zgodności planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Siewierz” przyjętym Uchwałą Nr XX/158/2000 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 26 kwietnia 2000 r.

Rada Miejska w Siewierzu
uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Siewierzu

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1. Plan obejmuje obszar ograniczony:

- 1) od strony północnej granicą sołectw: Brudzowice i Dziewki,
- 2) od strony wschodniej w odległości 250 m. od osi drogi DK-1,
- 3) od strony południowej: po zewnętrznej stronie części działki będącej ulicą 3-go Maja, wzdłuż osi DK-1, po zewnętrznej części działki terenów PKP,
- 4) od strony zachodniej w odległości 700 m. od osi drogi DK-1.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) Nr 1 – Rysunek planu w skali 1:2000
- 2) Nr 2 – Stwierdzenie zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Siewierzu z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Siewierz”
- 3) Nr 2 a - Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Siewierz”
- 4) Nr 3 - Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania wyznacza się liniami rozgraniczającymi i oznacza się symbolem literowo-cyfrowym.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) oznaczenia literowe i liczbowe funkcji terenów,
- 3) linie rozgraniczające układu komunikacyjnego – dróg, placów i parkingów wraz z ich oznaczeniami,
- 4) gazociąg średniego ciśnienia,

- 5) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia wraz ze strefą i obiekty urządzeń elektroenergetycznych,
 - 6) granica opracowania.
3. Przeznaczenie terenu ustala się jako docelowe i tymczasowe, oraz jako podstawowe i uzupełniające.
- 1) Przez przeznaczenie docelowe należy rozumieć końcowy etap działań i przekształceń przestrzennych, programowych, funkcjonalnych i technicznych dla określonego terenu.
 - 2) Przez przeznaczenie tymczasowe należy rozumieć różne formy zagospodarowania terenu które stanowią etap przejściowy przed zagospodarowaniem docelowym.
 - 3) Przez przeznaczenie podstawowe należy rozumieć działalność wyznaczoną dla lokalizacji na danym terenie.
 - 4) Przez przeznaczenie uzupełniające należy rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną na danym terenie.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Nakazuje się uwzględniać walory krajobrazowe, zachowując panoramyczną ekspozycję otwartych terenów znajdujących się w północnej części obszaru objętego planem, poprzez kształtowanie nowej zabudowy w odpowiedniej dla otoczenia skali i formie architektonicznej, która powinna nawiązywać do współczesnych standardów budowlanych i projektowych. Dopuszcza się na terenach o funkcji podstawowej - produkcyjno-techniczno-usługowej - lokalizację obiektów wyższych (jako dominanty przestrzenne).
- 2) Dopuszcza się dokonywanie podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 3) Dla obsługi komunikacyjnej nowych terenów produkcyjno – techniczno - usługowych ustala się tereny dróg i parkingów określone liniami rozgraniczającymi.
- 4) Ustala się obowiązek wprowadzania zieleni kompozycyjnej na terenach produkcyjno - techniczno-usługowych.
- 5) Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Wynikające z potrzeb ochrony środowiska
 - 2) Wynikające z innych ustaleń dotyczących form ochrony przyrody
- a) Nakazuje się dla istniejących i nowych obiektów produkcyjno – techniczno - usługowych dostosowanie swojej gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami i gospodarki energetycznej do wymogów zapewniających ochronę wód po-

wierzchniowych, podziemnych i gruntowych oraz powietrza.

- b) Dla ujęć wodnych obowiązują ustalenia przepisów odrębnych w tym operatów wodno-prawnych, zapewniających ochronę dwóch studni głębinowych wraz ze strefami ochronnymi.
- c) Nakazuje się ograniczenie funkcji mieszkaniowej do terenów istniejącego zainwestowania z uwagi na bliskość terenów produkcyjno – techniczno - usługowych i obniżone warunki topoklimatyczne przez wysoki poziom wód gruntowych oraz sąsiedztwo drogi krajowej.
- d) Ustala się obowiązek zdjęcia próchnicznej warstwy glebowej przed rozpoczęciem działań inwestycyjnych. Zdjętą glebę należy wykorzystać na innych terenach, w tym do celów rekultywacyjnych.
- e) Ustala się nakaz szczególnej ochrony triasowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 9GZWP) T/4 „Olkusz – Zawiercie” (nr 454) o typie szczelinowo – krasowym, który jest obszarem najwyższej ochrony (ONO) – co wiąże się z uregulowaniem gospodarki ściekowej poprzez budowę sprawnego systemu kanalizacji lub lokalnych rozwiązań skutecznego oczyszczania ścieków.
- f) Lokalizacja obiektów uciążliwych dla wód podziemnych może być realizowana pod warunkiem uwzględnienia wymogów obowiązujących przepisów.
- g) Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów na których może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi i chemicznymi.
- h) Nakazuje się zachowanie w maksymalnym stopniu wartości przyrodniczych w obrębie istniejących łąk, pól i lasów przeznaczonych w planie do adaptacji istniejącego użytkowania i stanowiących tak zwany „ruszt ekologiczny”.
- i) Nakazuje się ustanowienie użytku ekologicznego oznaczonego w planie ZN w celu zachowanie przyrodniczych wartości terenu.
- j) Przy lokalizacji nowych obiektów nakazuje się uwzględniać podwyższone walory krajobrazowe terenów sąsiadujących z północnym odcinkiem drogi krajowej tak aby w jak największym stopniu te cechy krajobrazu, dla podróżujących drogą, zachować.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków .

- 1) Ustala się zachowanie istniejącego historycznego przebiegu ul. Częstochowskiej na odcinku od ulicy 3-go Maja do włączenia z drogą krajową.
- 2) Z uwagi na możliwość występowania stanowisk archeologicznych przy wszelkich robotach ziemnych związanych z realizacją podziemnych sieci infrastruktury technicznej, wykopów pod fundamenty budynków oraz dróg ustala się obowiązek uzgodnienia ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

- 1) Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych.
- 2) Przy ul. Warszawskiej(droga krajowa) wyznacza się tereny pod ośrodki wyspecjalizowanych funkcji usługowych (MOP-y) sprzyjające w sposób pośredni pełnieniu funkcji przestrzeni publicznej.

3) Dopuszcza się na terenach usługowych lokalizację tymczasowych obiektów plenerowych służących obsłudze imprez handlowych.

4) Nakazuje się uzupełnienie zielenią kompozycyjną, niską parkingów i terenów w rejonie skrzyżowań dróg.

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1) Linie zabudowy.

2) Wielkości powierzchni terenu w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, wskaźniki intensywności zabudowy.

3) Gabaryty obiektów projektowanych.

a) Nakazuje się, dla nowych obiektów stosowanie formy architektonicznej uwzględniającej współczesne standardy w budownictwie produkcyjno-technicznym i usługowym.

b) Wysokość nowobudowanych obiektów usługowych nie może przekraczać 10 m. od poziomu terenu do kalenicy budynku. Dopuszcza się odstępstwo od tej zasady; wówczas nakazuje się lokalizację obiektów w głębi terenu - nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 60 m. od krawędzi jezdni drogi krajowej.

c) Powierzchnia zabudowy terenu o funkcji produkcyjno – techniczno - usługowej wraz z jego zagospodarowaniem powinna uwzględniać wymogi technologiczne jednak nie może przekraczać 90% całkowitej powierzchni terenu. Pozostałą część terenu należy przeznaczyć na zieleni towarzyszącą niską.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1) Ustala się granice ewidencyjne istniejących lasów i łąk o podwyższonych walorach przyrodniczych oznaczonego symbolem ZN - jako granice proponowanego do ustanowienia użytku ekologicznego. Nakazuje się utrzymanie istniejącego stanu zagospodarowania terenu objętego wyżej wymienionymi granicami.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1) Podział geodezyjny może być dokonany pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz powinien być zgodny z obowiązującymi przepisami.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1) Ustala się dolesienie terenów oznaczonych w planie symbolem ZLd i prowadzenie gospodarki leśnej i łowieckiej pod nadzorem służb leśnych i ochrony przyrody.

2) Ustala się ograniczenie użytkowania terenów leśnych przez które przebiegają linie energetyczne, gazociąg i inne sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1) Osią układu komunikacji kołowej obszaru objętego planem zagospodarowania przestrzennego jest istniejąca droga krajowa nr 1 – ulica główna ruchu przyspieszonego KD GP2/2, poprzez którą realizowane są powiązania zewnętrzne.

- 2) Zakłada się modernizację drogi DK GP 2/2 w zakresie włączenia dróg lokalnych i dojazdowych, obejmującą w szczególności budowę pasów włączenia i wyłączenia przy wjazdach i zjazdach (prawoskręty) oraz likwidację miejsc kolizyjnych związanych z lewoskrętami. Likwidacja lewoskrętu usytuowanego przy włączeniu ul. Bacholińskiej do DK 1 oraz lewoskrętu usytuowanego przy Zakładzie Gospodarki Wodnej. Modernizacja DK GP 2/2 poprawia bezpieczeństwo ruchu kołowego w tym rejonie.
- 3) Obsługa terenów usytuowanych po zachodniej stronie DK 1 nastąpi poprzez budowę wzdłuż DK 1 drogi lokalnej L 1/2 oraz sieć ulic dojazdowych i wewnętrznych powstałą z modernizacji istniejących dróg polnych do parametrów D 1/2 (W) lub budowę nowych dróg dojazdowych.
- 4) Na ulicach GP i L dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej, a w związku z tym zatoki przystankowe powinny być usytuowane poza pasami ruchu,
- 5) Ruch pieszy prowadzony chodnikami wzdłuż ulic lokalnych, ulice dojazdowe są ciągami pieszo-jezdnymi. Dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych jako wydzielonych wzdłuż dróg lub w ciągach dróg lokalnych i dojazdowych,
- 6) Ulice dojazdowe kończące się „ślepo” należy zaopatrzyć w place do zawracania.
- 7) Parametry dróg:
 - a) **symbole dróg:**
KDGp – tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego,
KDL – tereny dróg publicznych lokalnych
KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych
KDW – tereny dróg wewnętrznych,
Kp – tereny parkingów z dopuszczeniem usług gastronomii,
KK – tereny komunikacji kolejowej.
 - b) **szerokość w liniach rozgraniczających:** - dla GP 2/2 – 50 m. , dla L1/2 – 12 m. , dla GP 2/2 + L 1/2 - 60 m. ,dla D 1/2 ,10 m., dla W – 8,0 m.
 - c) **szerokość pasa ruchu:** - dla GP – 3,5 m., dla L – 2,75 – 3,0 m., dla D – 2,5-3,0 m.,
 - d) **obsługa komunikacyjna terenów:** - pośrednia poprzez ulicę GP (poprzez węzły i prawoskręty), bezpośrednia ulicami L, D i W.
- 8) W przypadku braku możliwości uzyskania normatywnej szerokości w liniach rozgraniczających terenu od drogi ze względu na istniejące zainwestowanie dopuszcza się miejscowe zwężenie terenu w liniach rozgraniczających

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

- 1) Ustala się prowadzenie nowobudowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo-jezdnymi i pieszych oraz zieleni.
- 2) Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektowanych terenach w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.
- 3) Nakazuje się zachowanie stref ochronnych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

- 4) Ustala się wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się :

- 1) Dostawę wody dla istniejących obiektów wg aktualnych warunków zasilania.
- 2) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo- komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod budowę realizowane na bazie istniejącej sieci wodociągowej o średnicy ϕ 100 mm przebiegającej po wschodniej stronie DK-1. Dopuszcza się możliwość rozbudowy, modernizacji i zwiększenia parametrów sieci wodociągowej.
- 3) Możliwość zagospodarowania i wykorzystania dwóch odwierconych studni głębinowych. Odwiercanie dalszych studni jest dopuszczalne z zachowaniem przepisów szczególnych.

§ 15. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) Skanalizowanie obszaru opracowania w systemie rozdzielczym.
- 2) Docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany miejski system kanalizacyjny do projektowanej oczyszczalni ścieków „Północ”.
- 3) Odprowadzenie nastąpi w systemie grawitacyjno – pompowym poprzez projektowaną kanalizację ciśnieniową przebiegającą w poboczu, po zachodniej stronie DK-1.
- 4) Do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt. 1 dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników lub lokalnych oczyszczalni ścieków z zakazem rozsączania do gruntu.
- 5) Dopuszcza się wykorzystanie istniejących oczyszczalni przyzakładowych.

§ 16. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) Docelowe odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowany system odprowadzenia wód opadowych do istniejących cieków powierzchniowych.
- 2) Ustala się odprowadzenie wód deszczowych poprzez kanały lub rowy otwarte z zaleceniem przebiegu tras projektowanych kanałów w miejscach istniejących rowów melioracyjnych lub cieków otwartych z uwzględnieniem ich ewentualnej modernizacji w przypadku pozostawienia rowu otwartego lub częściowego zarurowania.
- 3) Ustala się obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających dopuszczających w wodach opadowych obecność zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

& 17. W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się:

- 1) Z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego, stosowanie indywidualnych ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć zasilanych z GPZ „Siewierz” 110/15kV tj. stacje transformatorowe zlokalizowane w granicach opracowania oraz napowietrzne i kablowe sieci średniego napięcia 15/04kV.
- 2) Dla zaspokojenia przyszłych potrzeb odbiorców zlokalizowanych w granicach terenu 17 P, 18 P, 19 P oraz terenu 20P i 23 P ustala się:
 - a) Budowę stacji transformatorowej 15/04kV wolnostojącej z transformatorem o mocy 400kVA (z możliwością wyposażenia w transformator większej mocy) . Wymagana rezerwa terenu dla stacji wolnostojącej wynosi 7,0 x 5,0 m. z możliwością dojazdu.
 - b) Budowa kablowej linii średniego napięcia 15kV wykonanej jako odgałęzienie od sieci średniego napięcia 15KV.
- 4). Bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się możliwość dostawy gazu z istniejącego gazociągu średnioprężnego ϕ 350 mm przebiegającego po wschodniej stronie drogi DK-1, po spełnieniu warunku ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

§ 20. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) Rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. i nowych sieci budowanych przez innych uprawnionych operatorów .
- 2) Realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

§ 21. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek wywozu odpadów stałych z zachowaniem właściwych przepisów.

§ 22. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

- 1) Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe.
- 2) Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem dopuszcza się jego tymczasowe urządzenie i użytkowanie zgodnie z funkcją określoną w planie na okres nie dłuższy niż 2 lata.

ROZDZIAŁ 3
Ustalenia szczegółowe

§ 23. Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania.

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej

- | | |
|-----|--|
| 1MN | Przeznaczenie podstawowe: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy z uwagi na sąsiedztwo drogi krajowej. W uzasadnionych przypadkach dopuszczają się remonty, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków bez prawa rozbudowy. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez drogę dojazdową skomunikowaną z drogą lokalną 46KDL 1/2. Istniejące bezpośrednie zjazdy na drogę krajową do likwidacji. |
| 2MN | |

- 3MN **Przeznaczenie podstawowe:** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; adaptacja, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i uzupełnienie istniejącej zabudowy o niskiej intensywności.
4MN **Przeznaczenie uzupełniające:**
a) Usługi i działalność rzemieślnicza, nieuciążliwe dla otoczenia
b) Drogi wewnętrzne dojazdowe, miejsca parkingowe, garaże, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna
Wysokość nowej zabudowy oraz obiektów adaptowanych dostosowana do skali istniejących budynków – nie przekraczając wysokości najwyższego budynku w sąsiedztwie.
Ustala się istniejącą linię zabudowy jako nieprzekraczalną.

2) Tereny zabudowy usługowej

- 5 U **Przeznaczenie podstawowe:** - ośrodki koncentracji wyspecjalizowanych funkcji usługowych
6 U – tzw. MOP-y (miejsca obsługi podróżnych) z możliwością lokalizacji stacji paliw, barów, motel, stacji obsługi samochodów.
7 U
8 U
9 U **Przeznaczenie uzupełniające:** - usługi z zakresu administracji: biura handlowe, handel hurtowy i detaliczny, obiekty przemysłu nieuciążliwego, place, miejsca parkingowe, obiekty małej architektury; dopuszcza się usytuowanie w obrębie terenów – elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną niską. Rezerwa terenu pod stacje transformatorowe 15/04Kv.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) Wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 10 m. od poziomu terenu. Dla terenu 5U, 6U i 7U linia zabudowy jako nieprzekraczalna, w odległości 35,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej. Dla pozostałych terenów, 8U, 9U, 15,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi klasy „L”.
- b) Na terenie 9U – dopuszcza lokalizację budynków wyższych mających stanowić uzasadnione dominanty, ale wyłącznie dla budynków o funkcji hotelowej i administracyjnej („biurowce”). Wówczas ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 60 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej.
- c) Nakazuje się, aby architektura nowych obiektów dostosowana była do współczesnych form architektury oraz charakteryzowała się wysokimi walorami estetycznymi.
- d) Dopuszcza się pod zabudowę (w tym jako zagospodarowanie terenu: utwardzone powierzchnie placów, parkingów, dojazdów) maksymalnie 90% powierzchni wydzielonego terenu (działki). Pozostałą powierzchnię nakazuje się użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna niska). Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy 1,2. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, wysokich walorach estetycznych, lekkiej konstrukcji, łatwej do demontażu.

3) Tereny użytkowane rolniczo

- 10 R **Przeznaczenie podstawowe:** - tereny rolnicze o podwyższonych walorach krajobrazowych i przyrodniczych. Adaptacja istniejących dróg gospodarczych i rowów melioracyjnych. Dopuszcza się w ograniczonym zakresie wydzielenie nowych dróg gospodarczych. Ustala się ograniczone użytkowanie rolnicze w pasie terenu obejmującym strefę od linii 220 kV. Zakaz lokalizacji na tym terenie zabudowy zagrodowej.
- 11 R **Przeznaczenie podstawowe:** - tereny rolnicze. Adaptacja istniejących dróg gospodarczych i rowów melioracyjnych.
12 R
- 13 R **Przeznaczenie podstawowe:** - tereny rolnicze. Ustala się ograniczone użytkowanie rolnicze w pasie terenu obejmującym strefę od linii 220 kV

- 14 R **Przeznaczenie podstawowe:** - tereny rolnicze; adaptacja istniejących rowów melioracyjnych. Na terenie 15 R ustala się ograniczone użytkowanie rolnicze w pasie terenu obejmującym strefę od linii 110 kV
- 15 R

4) Tereny zabudowy techniczno produkcyjnej

- 16 P **Przeznaczenie podstawowe:** - tereny obiektów produkcyjnych, baz i składów.
Przeznaczenie uzupełniające: - obiekty biurowe (administracyjno – socjalne) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, zieleni ozdobna.
- 17 P **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** - wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć wysokości 10 m. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym o lekkiej konstrukcji, łatwej do demontażu. Nieprzekraczalna linia zabudowy 35 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej i 15 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KDW.
- 18 P **Przeznaczenie podstawowe:** - tereny baz, składów i magazynów. Adaptacja istniejącej działalności i użytkowania – składnica materiałów budowlanych i stali. Dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy zgodnie z charakterem prowadzonej działalności, wówczas ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m. od wewnętrznej krawędzi jezdni drogi klasy „L”.
- 19 P **Przeznaczenie podstawowe:** - tereny baz, składów i magazynów. Adaptacja istniejącej działalności i użytkowania – skład opału. Dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy zgodnie z charakterem prowadzonej działalności, wówczas ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi klasy „L” i zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KDW.
- 20 P **Przeznaczenie podstawowe:** - tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów o charakterze nieuciążliwym.
Przeznaczenie uzupełniające: - obiekty biurowe, socjalne, urządzenia towarzyszące w tym drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, obiekty handlu detalicznego i hurtowego. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: - wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 15 m. licząc od poziomu terenu. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi klasy „L” i drogi KDW.
- 21 P **Przeznaczenie podstawowe:** - tereny baz i magazynów. Adaptacja istniejącej działalności i użytkowania „Zakładu Usług Wodnych i Kanalizacji”. Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów.
Przeznaczenie uzupełniające: - obiekty biurowe (administracyjno – socjalne) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, zieleni ozdobna.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: wysokość modernizowanej lub nowej zabudowy nie może przekroczyć wysokości budynków istniejących. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym o lekkiej konstrukcji, łatwej do demontażu. Nieprzekraczalna linia zabudowy 15 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanej drogi klasy „L”.
- 22 P **Przeznaczenie podstawowe:** - tereny obiektów przemysłowych, baz, składów i magazynów o charakterze nieuciążliwym dla środowiska. Adaptacja istniejącej działalności i użytkowania przedsiębiorstwa Grupa Ślaczka i Axamag. Istniejąca zabudowa przemysłowa dawnych „Zakładów Gumowych Górnictwa” – do adaptacji. Dopuszcza się kierunki przekształceń zagospodarowania terenu, poprzez lokalizację sieci i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowo-

wej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową z zastrzeżeniem niedopuszczenia uciążliwości powodujących hałas, zanieczyszczenia powietrza i środowiska.

Przeznaczenie uzupełniające: - obiekty biurowe, socjalne, urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, obiekty handlu detalicznego i hurtowego związanego z prowadzoną działalnością. Dopuszcza się usytuowanie w obrębie terenu reklam zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną niską i izolacyjną.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: wysokość modernizowanej lub nowej zabudowy nie może przekroczyć 15 m. Dopuszcza się lokalizację budynków wyższych, ale wyłącznie dla budynków o funkcji administracyjnej („biurowce”), lub ze względów technologicznych dla budynków produkcyjno - technicznych. Wówczas ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 60,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi klasy „L”.

Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym o lekkiej konstrukcji, łatwej do demontażu. Nieprzekraczalna linia zabudowy 15 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanej drogi klasy „L”.

23 P **Przeznaczenie podstawowe:** - tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów o charakterze nieuciążliwym.

Przeznaczenie uzupełniające: - obiekty biurowe, socjalne, urządzenia towarzyszące w tym drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, obiekty handlu detalicznego i hurtowego.

Ustala się obowiązek sytuowania w obrębie terenów reklam, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) Wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 15,0 m. licząc od poziomu terenu. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KDW. Dopuszcza się lokalizację budynków wyższych, ale wyłącznie dla budynków o funkcji administracyjnej („biurowce”), lub ze względów technologicznych dla budynków produkcyjno - technicznych.
- b) Nakazuje się, aby architektura nowych obiektów nawiązywała do współczesnych standardów budowlanych i projektowych obowiązujących w budownictwie produkcyjno-technicznym i towarzyszącym oraz charakteryzowała się wysokimi walorami estetycznymi.
- c) Dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę i zagospodarowanie terenu (w tym jako utwardzone powierzchnie) maksymalnie do 90% powierzchni wydzielonego terenu (działki). Pozostałą powierzchnie nakazuje się użytkować jako biologicznie czynną (trawniki, zieleń ozdobna).
- d) Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy – 1,2 . Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym o wysokich walorach estetycznych, o lekkiej konstrukcji, łatwej do demontażu.

24P **Przeznaczenie podstawowe:** tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów o charakterze nieuciążliwym.

Przeznaczenie uzupełniające: obiekty biurowe, socjalne, gospodarcze niezbędne do obsługi zabudowy produkcyjno – technicznej, garaże, ciągi piesze, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, bocznice kolejowe, infrastruktura techniczna, obiekty handlu detalicznego i hurtowego. Ustala się lokalizację reklam wyłącznie w obrębie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami. Nakazuje się uzupełnienie terenu zielenią niską, ozdobną.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) Wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 15,0 m. licząc od poziomu terenu. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KDW. Dopuszcza się lokalizację budynków wyższych, ale wyłącznie dla budynków o funkcji administracyjnej („biurowce”), lub ze względów technologicznych dla budynków produkcyjno - technicznych.

- b) Nakazuje się, aby architektura nowych obiektów nawiązywała do najnowszych tendencji i standardów w budownictwie produkcyjno-technicznym i towarzyszącym oraz charakteryzowała się wysokimi walorami estetycznymi.
- c) Dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę i zagospodarowanie terenu (w tym jako utwardzone powierzchnie) maksymalnie do 90% powierzchni wydźrębnionego terenu (działki). Pozostałą powierzchnie nakazuje się użytkować jako biologicznie czynną (trawniki, zieleni ozdobna).
- d) Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 . Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym o wysokich walorach estetycznych, o lekkiej konstrukcji, łatwej do demontażu.
- e) Dopuszcza się rozbudowę oraz modernizację (przebudowę istniejących obiektów)

5) Tereny zieleni i wód

25 ZN **Przeznaczenie podstawowe:** - tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami szczególnymi. Istniejący stan zagospodarowania terenu bez zmian; nakazuje się ustanowienie użytku ekologicznego w celu zachowania przyrodniczych wartości terenu. Wszelką działalność nakazuje się prowadzić w uzgodnieniu ze służbami leśnymi i ochrony środowiska.

27 ZL **Przeznaczenie podstawowe:** - istniejący las do adaptacji użytkowania. Nakazuje się prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w oparciu o plany urządzenia lasów.

28 ZL
29 ZL Dla części terenów ustala się użytkowanie w ograniczonym zakresie ze względu na przebieg sieci infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych napowietrznych wysokiego napięcia 110kV

30 ZL
31ZLd **Przeznaczenie podstawowe:** - las – tereny dolesień. Nakazuje się prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z obowiązującymi przepisami i planami urządzenia lasów.
Pas terenu wzdłuż drogi krajowej o ograniczonym użytkowaniu z uwagi na przebieg sieci infrastruktury technicznej.
W obrębie terenu 62 Ws – ograniczone użytkowanie z uwagi na docelowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania jak dla ujęcia wodnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

32 ZP **Przeznaczenie podstawowe:** - tereny zieleni urządzonej (kompozycyjnej ozdobnej) niskiej, pomiędzy drogami. Nakazuje się wykonywanie wszelkich robót ziemnych w oparciu o przepisy szczególne. Sieci uzbrojenia podziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

33 ZP Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, małej architektury i reklam.

34 ZP
35 ZP
36 ZP
37 ZP
38 ZP

6) Tereny komunikacji

39 KDL 1/2 Istniejąca droga publiczna (ul. Bacholińska) włączona do drogi krajowej nr 1 tylko przez prawo skręty, przy modernizacji obowiązują ustalenia dotyczące parametrów technicznych i użytkowych odpowiadające klasie ulicy lokalnej, szerokość w liniach rozgraniczających 12 m., jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu.

40 KDL 1/2 Projektowany odcinek drogi stanowiący włączenie (prawo skręty) ulicy lokalnej do istniejącej drogi krajowej nr 1 (GP2/2) z pasami włączenia, szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

41 KDL 1/2 Powiązanie ulicy Bacholińskiej z drogą lokalną 42KDL1/2, która poprzez prawo skręty włącza się do drogi krajowej nr 1. Projektowany odcinek drogi o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m., jezdnia jednoprzestrzenna o szerokości 6 m.,

- droga o symbolu 41 KDL1/2 przebiega nad drogą krajową nr 1, eliminuje istniejące kolizje – lewo skręt.
- 42 KDL1/2 Projektowany odcinek drogi publicznej o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie ulicy lokalnej, szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m. , jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu. Zapewnia powiązanie projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej 42 KDL1/2 z ulicą Bacholińską poprzez drogę oznaczoną 41 KDL1/2.
- 43 KDL1/2 Projektowana droga publiczna o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie ulicy lokalnej, szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m. , jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu, chodnik dla pieszych jednostronny, dostępność bez ograniczeń, obsługa terenów oznaczonych – 9U, 20P, 21P, 22P, 24P 57Kp . Projektowana droga lokalna (od 42KD) przebiega wzdłuż drogi krajowej nr 1 aż do parkingu zlokalizowanego przy tej trasie, a następnie po zachodniej stronie parkingu do drogi wewnętrznej 51KDW.
- 44 KDL1/2 Projektowany odcinek drogi publicznej o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie ulicy lokalnej, szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m. , jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu, chodnik dla pieszych jednostronny.
- 45 KDL1/2 Projektowany odcinek drogi publicznej o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie ulicy lokalnej, szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m. , jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu, chodnik dla pieszych jednostronny, prowadzona pod istniejącym wiaduktem drogi krajowej nr 1 przy istniejącej linii kolejowej, zapewnia powiązanie obszaru śródmieścia z terenami po zachodniej stronie DK-1.
- 46 KDL1/2 Droga publiczna – istniejąca ulica Częstochowska, przy modernizacji obowiązują ustalenia dotyczące parametrów technicznych i użytkowych odpowiadającej klasie ulicy lokalnej, szerokość w liniach rozgraniczających 12 m. , jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu, chodnik dla pieszych jednostronny, przekroczenie linii kolejowej w poziomie terenu.
- 47 KD D1/2 Droga publiczna o funkcji ulicy dojazdowej, przedłużenie ulicy Częstochowskiej, zapewnia powiązania z obszaru śródmieścia Siewierza z drogą krajową nr 1 (prawo skręty) oraz wjazd i wyjazd na drogę krajową nr 1 z terenów usytuowanych po zachodniej stronie tej trasy.
- 48 KDL 1/2 Droga publiczna , istniejący odcinek ulicy 3-go Maja, przy modernizacji obowiązują ustalenia dotyczące parametrów technicznych i użytkowych odpowiadające klasie ulicy lokalnej, szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m. , jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki dla pieszych, dostępność bez ograniczeń.
- 49 KD GP2/2 Istniejąca droga krajowa nr 1 relacji Katowice – Częstochowa – Warszawa wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy głównej ruchu przyspieszonego, szerokość w liniach rozgraniczających – 50 m. , dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu, ze środkowym pasem dzielącym, przystanki autobusowe wyposażone w zatoki. Po zachodniej stronie istniejący parking z usługami małej gastronomii. Dostępność ograniczona – wyłącznie poprzez prawo skręty z pasami włączenia i wyłączenia z ruchu (wjazd, wyjazd). Należy zastosować środki i urządzenia chroniące tereny przyległe przed ponadnormatywną emisją hałasu i zanieczyszczeń emitowanych przez pojazdy poruszające się po drodze (duże natężenie ruchu).
- 50 KDW Droga niepubliczna o funkcji ulicy wewnętrznej, ciąg pieszo-jezdny nie zaliczany do żadnej kategorii dróg publicznych, szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m. , zapewnia obsługę komunikacyjną dla terenu 5 U, 20 P powiązana z drogą lokalną 42 KD.

- 51 KDW Droga niepubliczna o funkcji ulicy wewnętrznej, ciąg pieszo jezdny nie zaliczany do żadnej kategorii dróg publicznych, szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.; zapewnia obsługę komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolem 24P i 9 U powiązana z drogą lokalną 43 i 44 KDL ½.
- 52 KDW Droga niepubliczna o funkcji ulicy wewnętrznej, ciąg pieszo jezdny nie zaliczany do żadnej kategorii dróg publicznych, szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.; zapewnia obsługę komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolem 6U, 16, 17, 18, 19 P powiązana z drogą lokalną 39 KDL 1/2.
- 53 Kp Zespół parkingowy, jezdnie asfaltowe, stanowiska o nawierzchni utwardzonej przepuszczalnej, wjazd od ul. Bacholińskiej.
- 54 Kp
- 55 Kp Zespół parkingowy z zielenią oceniającą, jezdnie asfaltowe, stanowiska o nawierzchni utwardzonej, ok. 70% stanowisk dla pojazdów ciężarowych.
- 56 Kp
- 57 Kp Zespół parkingowy z zielenią oceniającą, jezdnie asfaltowe, stanowiska o nawierzchni utwardzonej 70% stanowisk dla pojazdów ciężarowych. Wjazd od projektowanej drogi lokalnej 43 KDL 1/2
- 58 KK Tereny kolejowe, istniejąca linia kolejowa Zawiercie – Siewierz – Tamowskie Góry,
- 59 KK obsługa ruchu towarowego, traktowana jako linia strategiczna, częściowo nieczynna.

7) TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 60E **Przeznaczenie podstawowe:** elektroenergetyka - GPZ „Siewierz”. Adaptacja istniejącego użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 61 Ws **Przeznaczenie podstawowe:** - tereny urządzeń wodociągowych – istniejące odwierty dwóch studni głębinowych. Nakazuje się zabezpieczenie tymczasowe dwóch studni głębinowych (istniejące odwierty) zgodnie z przepisami szczególnymi.
Przeznaczenie docelowe: - budowa ujęcia wodnego ze strefami ochronnymi, których zasięg zostanie ustalony na etapie rozpoczęcia działań inwestycyjnych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia dotyczące stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

- § 24. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 0% (słownie: zero procent) dla nieruchomości położonych w granicach opracowania planu, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu.

ROZDZIAŁ 5

Przepisy końcowe

- § 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Siewierz.
- § 26. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ w SIEWIERZU**

Jan Majewski

OZNACZENIA:

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W SIEWIERZU
NR XXXVII/266/05
Z DNIA 28 KWIETNIA 2005 R.



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ w SIEWERZU

Ian Maciver

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/266/05
Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 28 kwietnia 2005 r.

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI
USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W SIEWIERZU
Z POLITYKĄ PRZESTRZENNĄ OKREŚLONĄ W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZA-
GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIAST I GMINY SIEWIERZ

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) Rada Miejska w Siewierzu stwierdza:

1. Ustalenia planu są realizacją zapisów „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Siewierz (przyjętym uchwałą Nr XX/158/2000 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 26-04-2000 r.), w którym cel główny rozwoju przestrzennego sformułowano jako (str. 17):

„Siewierz – prężnym ośrodkiem wytwórczym oraz aglomeracyjnym ośrodkiem turystycznym, o atrakcyjnym środowisku zamieszkania”. Jako cel składowy określono m. in. „zróżnicowanie egzogenicznej działalności ośrodka przemysłu, rzemiosła, handlu i spedycji”.
2. Realizację w/w celu głównego i wskazanego celu składowego plan zapewnia przez wprowadzenie funkcji przemysłowo – wytwórczej jak również ośrodków wyspecjalizowanych funkcji usługowych (miejsc obsługi podróżnych)
3. Plan wykonany w skali rysunku 1:2000 – znacznie bardziej szczegółowej niż rysunek studium (1:20000 i 1:10000) – w większym stopniu uwzględnia uwarunkowania wynikające z istniejącego zagospodarowania ze stosunków własnościowych oraz wniosków złożonych do planu, klas bonitacyjnych gleb, technicznego uzbrojenia terenu, itp.
4. Projektowane w planie tereny 20 P, 23 P i 31 ZLd, w studium określone zostały jako „obszar pozostały – adaptacja stanu istniejącego z możliwymi przekształceniami nie wywołującymi kolizji z funkcjami terenów sąsiednich i otaczających oraz zgodnymi z przyjętymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego”.
5. Plan zmniejsza obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Zakres zmniejszenia jest zgodny z decyzją Wojewody Śląskiego z dnia 21 marca 2005 r. Nr ŚR.VII.7/7711/373/4/04/05 wyrażającej zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej o powierzchni 20,16 ha. Zmniejszona została także powierzchnia lasów. Zakres zmniejszenia jest zgodny z decyzją Wojewody Śląskiego z dnia 21 marca 2005 Nr ŚR.VII.7/6112/134/5/04/05 wyrażającą zgodę na zmianę przeznaczenia terenów leśnych na nieleśne o pow. 23,24 ha. Zgody na zmianę przeznaczenia minimalizuje projektowane w planie dolesienie terenu zlokalizowanego po wschódniej stronie drogi krajowej Nr 1. o powierzchni około 13,0 ha.
6. Plan wskazuje klasyfikację ulic klasy L (lokalnej) zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
7. Uwzględniając powyższe, stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Siewierzu jest zgodny z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Siewierz” przyjętym uchwałą Nr XX/158/2000 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 26-04-2000 r.
8. Granice opracowania planu przedstawiono na załączniku graficznym Nr 2 a – rysunek „Studium”- kierunki zagospodarowania przestrzennego.

PRZEWODNICZA
RADY MIEJSKIEJ w SIEWIERZU

Jan Majewski

**ZALĄCZNIK NR 2A
DO UCHWAŁY NR XXXVII/266/05
RADY MIEJSKIEJ W SIEWIERZU
Z DNIA 28 KWIEŚNIA 2005 R.**

LEGENDA:

 Granice opracowania planu

OBSZARY I OBIEKTY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ
Ochrona środowiska przyrodniczego

-  tereny do zalesienia
-  pasma ekologiczne chronione przed zabudową
-  obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej - kompleksy rolne
-  obszary do objęcia ochroną prawną

- ☐ rezerwy przyrody
- ☐ zespoły przyrodniczo krajobrazowe
- ☐ obszary chronionego krajobrazu
- ☐ ujęty ekologiczne
- ☐ metoda ogniiskowo-kompleksowa ochrony lasu

Ochrona środowiska kulturowego

-  obiekty do wpisu do rejestru
-  strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej
-  strefa E ochrony ekspozycji
-  strefa W ochrony archeologicznej

OBSZARY ZABUDOWANE
Mieszkalnictwo

-  obszary ukształcania zabudowy mieszkaniowej
-  obszary kształtujące się zabudowy mieszkaniowej (intensyfikacja)

Wytwórczość i usługi

- ☐ obszary ukształcania zabudowy wytwórczej i usługowej
- ☐ obszary kształtujące się zabudowy wytwórczej i usługowej (intensyfikacja)

Zieleń miejska

- ☐ ukształcanie obszarów zieleni miejskiej
- ☐ kształtujące się obszary zieleni miejskiej (intensyfikacja)

- ☐ obszary wymagające rehabilitacji lub przekształceń

OBSZARY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
Mieszkalnictwo

-  tereny zorganizowanej zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej
-  tereny zabudowy rezydencjonalnej

Wytwórczość i usługi

-  strefy wytwórczo-usługowe
-  strefy lokalnej działalności wytwórczo-usługowej
-  ośrodki koncentracji specjalizowanych funkcji usługowych
-  strefy rekreacji w tym:
-  ważniejszych istniejących zbiorników wodnych i rzek
-  nowe zbiorniki wodne (rekultywacja wyrobisk po eksploatacji)
-  lokalne ośrodki usługowe

Zieleń miejska

-  nowe tereny zieleni miejskiej

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
Drogi nowe i modernizowane

-  drogi ekspresowe (z alternatywnym przebiegiem)
-  drogi główne ruchu przyspieszonego
-  droga główna
-  droga zbiorcza
-  drogi lokalne
-  drogi dojazdowe

Połączenia dróg klas E i Gp z niższymi kategoriami

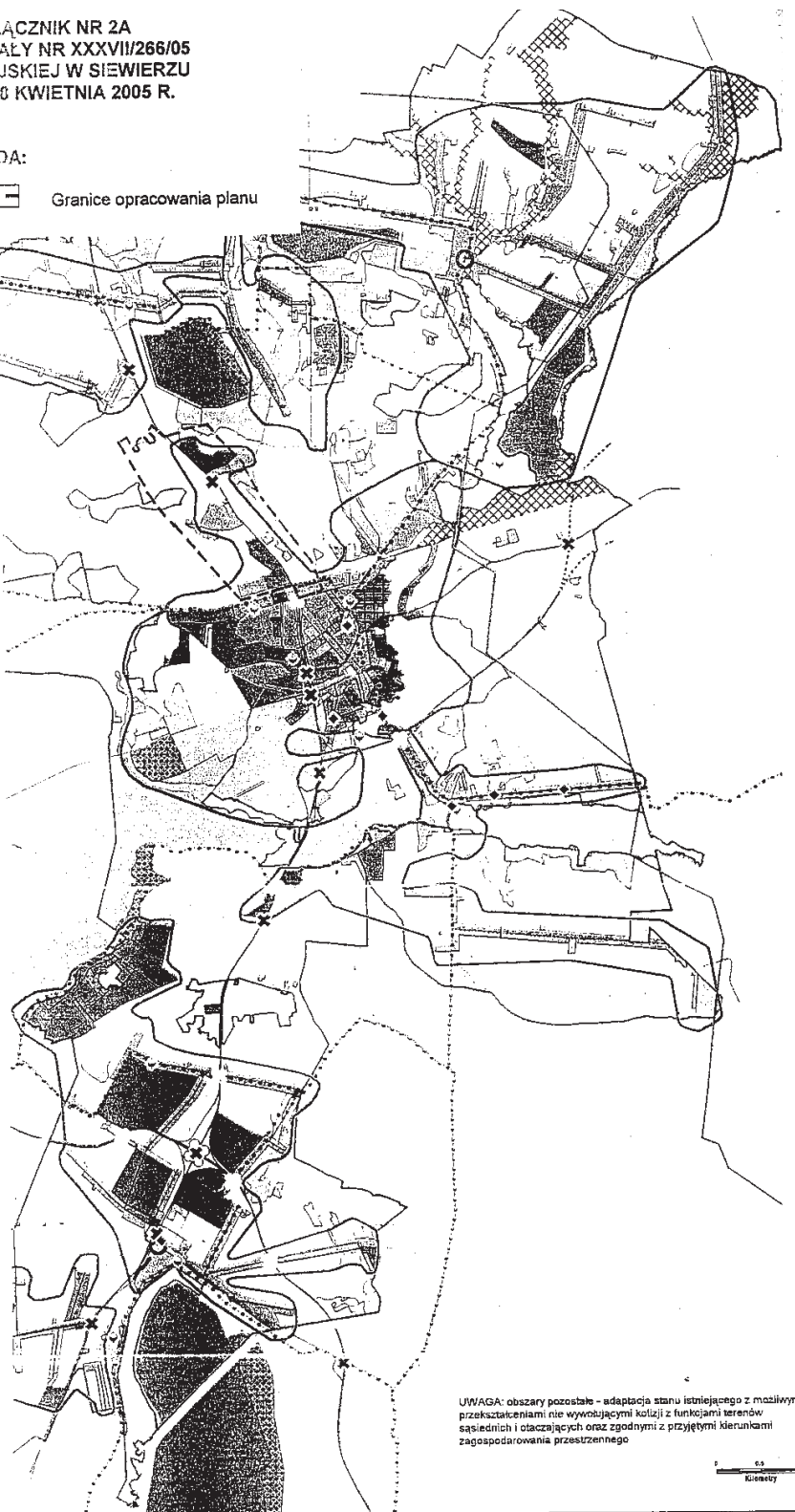
-  węzeł bezkolizyjny WA
-  węzeł częściowo kolizyjny WB
-  skrzyżowanie płaskie
-  prawoskrętny przejazd
-  bez wjazdu

trasy rowerowe

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

-  naftociąg
-  odprowadzanie i oczyszczanie ścieków
- ☐ obszary poszczególnych zlewni kanalizacji
-  oczyszczalnie ścieków
-  przepompownie lokalne
-  przepompownie strefowe

Kierunki zagospodarowania przestrzennego



UWAGA: obszary pozostałe - adaptacja stanu istniejącego z możliwymi przekształceniami nie wywołującymi kolizji z funkcjami terenów sąsiednich i otaczających oraz zgodnymi z przyjętymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W SIEWIERZU

Jan Majewski

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY SIEWIERZ**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/266/05
Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 28 kwietnia 2005 r.

Opis sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Siewierzu”.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Siewierzu ustala następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy:
 - a) Realizacja dróg KDL wraz z obiektami inżynierskimi
 - b) Realizacja kanalizacji sanitarnej
2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w pkt. 1
 - a) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawami: prawo budowlane, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej oraz ustawy prawo ochrony środowiska.
 - b) Realizacji inwestycji określonych w pkt. 1 odbywała się będzie na zasadzie wykorzystania najlepszej dostępnej techniki (która została określona w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. Nr 62, poz. 627), pod warunkiem że jest zgodna z ustaleniami planu.
 - c) Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w pkt. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.
3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 2003 r. poz. 148 z późniejszymi zmianami).
4. Zadania z zakresu budowy dróg będą finansowane przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
5. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art.15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. Nr 72 , poz. 747) w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską w Siewierzu wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych przez budżet gminy lub zainteresowane strony.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ w SIEWIERZU**

Jan Majewski

**Uwaga P.T. Prenumeratory
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego**

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-99, 207-74-95

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 8 czerwca 2005 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 89,00 zł (w tym 7% VAT)