

szerokości 0.75m każde.

- zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m.

321-KD-D1/2 – teren w liniach rozgraniczających drogi gminnej.

- a) Ulica klasy D.
- b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10m.
- c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po 2.5m każdy.
- d) Wskazana realizacja co najmniej chodnika jednostronnego o szerokości min 1.5m
- e) Usytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni w zabudowie zwartej nie mniej niż 6m, poza zabudową nie mniej niż 10m, chyba że linie zabudowy zostały określone inaczej na rysunku planu.
- f) Na wskazanych na rysunku planu odcinkach wymagane jest wprowadzenie znaków poziomych i pionowych wyznaczających przebieg ścieżki rowerowej.

323-KD-D1/2 – teren w liniach rozgraniczających drogi gminnej.

- a) Droga klasy D.
 - b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 15m.
 - c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po 3.0m każdy.
 - d) Wskazana realizacja co najmniej chodnika jednostronnego o szerokości min 1.5m
 - e) Usytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
- 1) Na terenie objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, obsługujące przedmiotowy teren.
 - 2) Zapewnia się możliwość dokonywania ich remontów i przebudowy.
 - 3) Zabezpiecza się możliwość przeprowadzenia obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających drogi, ulice oraz inne jednostki planu.
 - 4) Strefy techniczne, ochronne, sanitarne ograniczonego użytkowania wskazane na rysunku planu obowiązują do czasu likwidacji przyczyny wprowadzenia strefy.
 - 5) Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem tereny obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:
 - a) zaopatrzenia w energię elektryczną w zakresie średnich napięć:
 - za) na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest z sieci średniego napięcia 15kV do stacji transformatorowych 15/0.4kV. Dla linii 15kV przyjmuje

się poniższe wytyczne:

- zb) Granica strefy ograniczonego użytkowania przebiega równolegle do linii energetycznej w odległości 8m od skrajnego przewodu.
 - zc) Wskazane pozostawienie strefy ograniczonego użytkowania wolnej od zabudowy i zadrzewień.
 - zd) Zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ograniczonego użytkowania.
 - ze) Wymagane wydzielenie terenu o powierzchni 5x5m dla realizacji stacji transformatorowych w wyznaczonych miejscach na rysunku planu.
 - zf) Zagospodarowanie terenów wokół stacji transformatorowych musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim.
 - zg) W przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ograniczonego użytkowania należy projektować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy i każdorazowo uzgodnić z dysponentem sieci.
- b) zaopatrzenia w energię elektryczną w zakresie niskich napięć:
- za) na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest odbiorcom z linii rozdzielczej 0.4kV. Dla linii 0.4kV przyjmuje się następujące wytyczne:
 - zb) Nakaz pozostawienia strefy ograniczonego użytkowania wolnej od zabudowy i zadrzewień o szerokości 4m. (2m w każdą stronę od osi urządzeń).
- c) Ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- za) Wymagane zapewnienie zasilania w energię elektryczną, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.
 - zb) Nowo projektowane odcinki linii kablowych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.
 - zc) W przypadku wprowadzania nowej zabudowy, której zapotrzebowanie na energię elektryczną jest większe niż lokalna wydajność sieci należy, w miarę występujących potrzeb, sukcesywnie wprowadzać nowe stacje transformatorowe włączane do istniejących lub dobudowywanych linii napowietrznych lub kablowych średniego napięcia (na rysunku planu wskazano lokalizację stacji transformatorowych i przebieg projektowanych linii ŚN)

- zd) Dla dopuszczonych przez GZE S.A. lokalizacji obiektów w strefie ograniczonego użytkowania wymagane przeprowadzenie badania natężenia pola elektromagnetycznego zgodnie z obowiązującymi normami.
- d) zaopatrzenia w wodę:
- za) Zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z rozdzielczej sieci wodociągowej zasilanej z lokalnych ujęć wody w Kochanowicach, Kochcicach i Lubockiem.
- zb) Wymagane zapewnienie zasilania w wodę z sieci, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.
- zc) Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania.
- zd) Wymagane zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
- ze) Nowo projektowane odcinki wodociągów należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.
- e) zaopatrzenia w gaz:
- za) Wskazana budowa systemu zaopatrzenia w gaz obejmująca co najmniej główne skupiska zabudowy w celu poprawy stanu środowiska naturalnego.
- f) w zakresie telekomunikacji:
- za) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów.
- zb) Dopuszcza się lokalizowanie stacji przekaznikowych telefonii komórkowej pod warunkiem braku ich uciążliwego wpływu na warunki życia ludzi na całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem obszarów ochrony konserwatorskiej.
- zc) Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci telekomunikacyjnych dla nowoprojektowanego zainwestowania.
- zd) Zaleca się rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych.
- ze) Nowo projektowane odcinki linii telekomunikacyjnych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.
- g) zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych:
- za) Poprzez indywidualne ekologiczne systemy grzewcze (energia elektryczna, olej, gaz, zrębki drewna)
- zb) Wskazane wycofywanie systemów grzewczych na paliwa stałe o sprawności poniżej 70% i zastępowanie ich systemami spełniającymi normy ochrony środowiska.
- zc) W obrębie sołectwa Pawełki zakazuje się stosowania systemów grzewczych opartych o paliwa stałe typu węgiel lub jego pochodne.
- h) odprowadzania ścieków:
- za) Dla terenu objętego planem wymaga się, budowy sieci kanalizacyjnej obejmującej zasięgiem obiekty w terenach o zabudowie zwartej.
- zb) Dla terenów nieskanalizowanych dopuszcza się lokalizowanie bezodpływowych, szczelnych, atestowanych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków pod warunkiem systematycznego wywozu nieczystości do wskazanych przez Gminę punktów odbioru.
- zc) Dopuszcza się lokalizowanie przydomowych, biologicznych oczyszczalni ścieków wyłącznie dla terenów gdzie kanalizacja sanitarna, ze względów ekonomicznych nie zostanie doprowadzona.
- zd) Wraz z uruchomieniem sieci kanalizacyjnej istnieje wymóg włączenia powyższych obiektów do systemu. Wyjątkiem są obiekty do których, ze względów ekonomicznych, nie zostaną doprowadzone kolektory kanalizacji.
- ze) Wskazana budowa kompleksowego systemu kanalizacji deszczowej dla ważniejszych dróg w obrębie opracowania.
- zf) W gospodarstwach, w których prowadzona jest hodowla zwierząt, obowiązuje wymóg budowy szczelnych zbiorników nawozów naturalnych z zabezpieczeniem przed przedostawaniem się wycieków do gruntu.
- zg) Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz do wód podziemnych, dotyczy to też wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, terenów przemysłowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni.
- zh) Dla nowoprojektowanych dróg i terenów narażonych na zanieczyszczenia związkami ropopochodnymi nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych do odbiornika poprzez kanalizację, piaskowniki,

- separatory.
- i) prowadzenie gospodarki odpadami:
- za) Odpady należy wywozić na składowiska przystosowane do ich odbioru.
- zb) Wskazane wprowadzenie systemu segregacji odpadów.
- zc) Z terenu objętego planem należy bezwzględnie zlikwidować „dzikie” wysypiska śmieci.
- zd) Na terenach zurbanizowanych należy wprowadzać przydrożne pojemniki na odpady.

§ 15

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenów niezabudowanych ustala się tymczasowo ich dotychczasowe lub rolnicze użytkowanie.
2. Szczegółowe zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów dla obszarów wymagających takich uregulowań zawarto w zapisach szczegółowych dla poszczególnych jednostek planu

§ 16

Stawki jednorazowych opłat za sprzedaż nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

1. Dla obszarów oznaczonych jako: ZL, WS, R, ZE, ZC, R...ZI, ZP, US, UK, K, UO, KD..., – **0% (słownie: zero procent)**.
2. Dla obszarów oznaczonych jako: MN/U, MN, MW, RM, – **20% (słownie: dwadzieścia procent)**
3. Dla obszarów oznaczonych jako: P, P/U, KS – **30% (słownie: trzydzieści procent)**.

Rozdział 2

Przepisy końcowe

§ 17

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Gminy Kochanowice.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kochanowice

§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Jerzy Pietrek

GMINA KOCHANOWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "JAWORNICA"

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR 309/XL/2006
RADY GMINY KOCHANOWICE
Z DNIA 30 CZERWCA 2006 R.

(UWAGA: DO CELÓW OPINIODAWCZYCH,
ORAZ DO PUBLIKACJI
SKALA POMNIEJSZONA DO 1 : 5 000)

LEGENDA

-  - Granica gminy
-  - Granica sołectwa
-  - Linie rozgraniczające jednostki planu
-  - Granice działek
-  - Granica terenu nieobjętego planem
-  - Projektowane podziały działek
-  - Linie zabudowy
-  - Oznaczenie jednostki planu odpowiednio:
...- numer jednostki planu
...- przeznaczenie jednostki planu
-  - Granica parku krajobrazowego
-  - Granica otuliny parku krajobrazowego
-  - Granice stref sanitarnych
-  - Granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody

TERENY INWESTYCYJNE:

-  - MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
-  - MN/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
-  - MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
-  - RM - Tereny zabudowy zagrodowej.
-  - ML - Tereny zabudowy letniskowej.
-  - U - Tereny zabudowy usługowej.
-  - UK - Tereny usług kultury.
-  - UO - Tereny usług oświaty.
-  - UT - Tereny usług turystyki.
-  - UI - Tereny usług innych.
-  - UH - Tereny usług handlu.
-  - UZ - Tereny usług zdrowia.
-  - UCP - Tereny usług centrów.
-  - US - Tereny sportu i rekreacji.
-  - KS - Tereny komunikacji samochodowej.
-  - KSP - Tereny komunikacji samochodowej - parkingu.
-  - RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
-  - P - Tereny obiektów produkcyjnych, magazynów.
-  - PG - Tereny powierzchniowej eksploatacji złóż mineralnych.
-  - K - Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
-  - W - Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
-  - G - Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo

TERENY ZIELENI I WÓD:

-  - ZL - Tereny lasów
-  - ZLp - Tereny do zalesienia
-  - ZE - Tereny zielone - łąki, pastwiska, zakrzaczenia
-  - ZC - Tereny cmentarzy
-  - ZP - Tereny zielone urządzonej.
-  - Zi - Tereny zielone izolacyjnej.
-  - R - Tereny rolnicze.
-  - WS - Tereny wód powierzchniowych

TERENY KOMUNIKACJI:

-  - KD-G - Tereny publicznej komunikacji drogowej - drogi główne
-  - KD-Z - Tereny publicznej komunikacji drogowej - drogi zbiorcze
-  - KD-L - Tereny publicznej komunikacji drogowej - drogi lokalne
-  - KD-D - Tereny publicznej komunikacji drogowej - drogi dojazdowe
-  - KD-W - Tereny niepublicznej komunikacji drogowej.

SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ISTNIEJĄCE

-  - Napowietrzna sieć energetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną
-  - Napowietrzna sieć energetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą ochronną
-  - Stacje transformatorowe ŚN/NN
-  - Projektowane i istniejące gazociągi wysokopiętne wraz ze strefą ochronną
-  - Główne linie wodociągowe
-  - Główne linie kanalizacji sanitarnej
-  - Główne linie kanalizacji deszczowej

SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - PROJEKTOWANE

-  - Kablowa sieć energetyczna średniego napięcia
-  - Stacje transformatorowe ŚN/NN
-  - Napowietrzna sieć energetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną

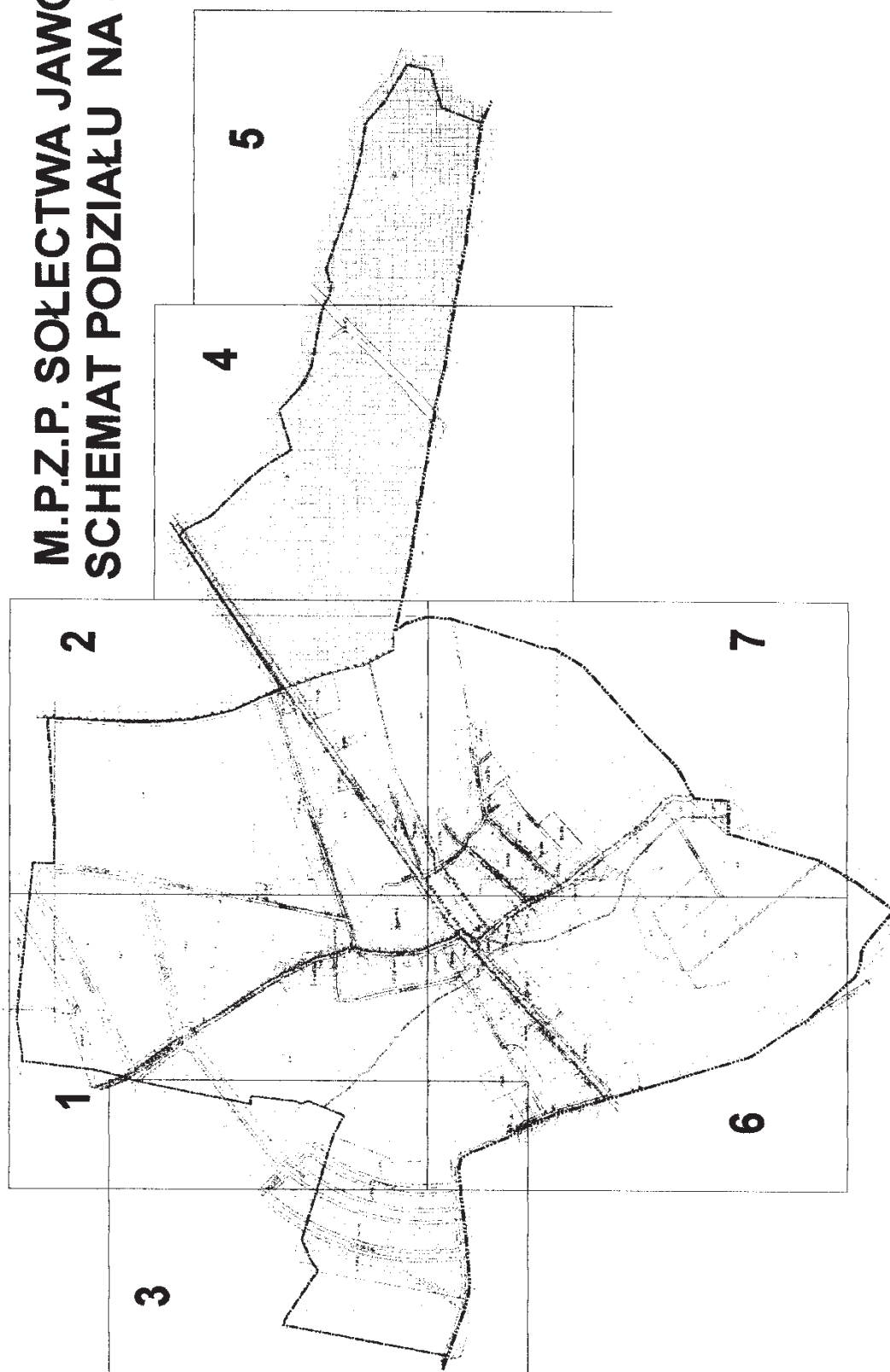
UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE

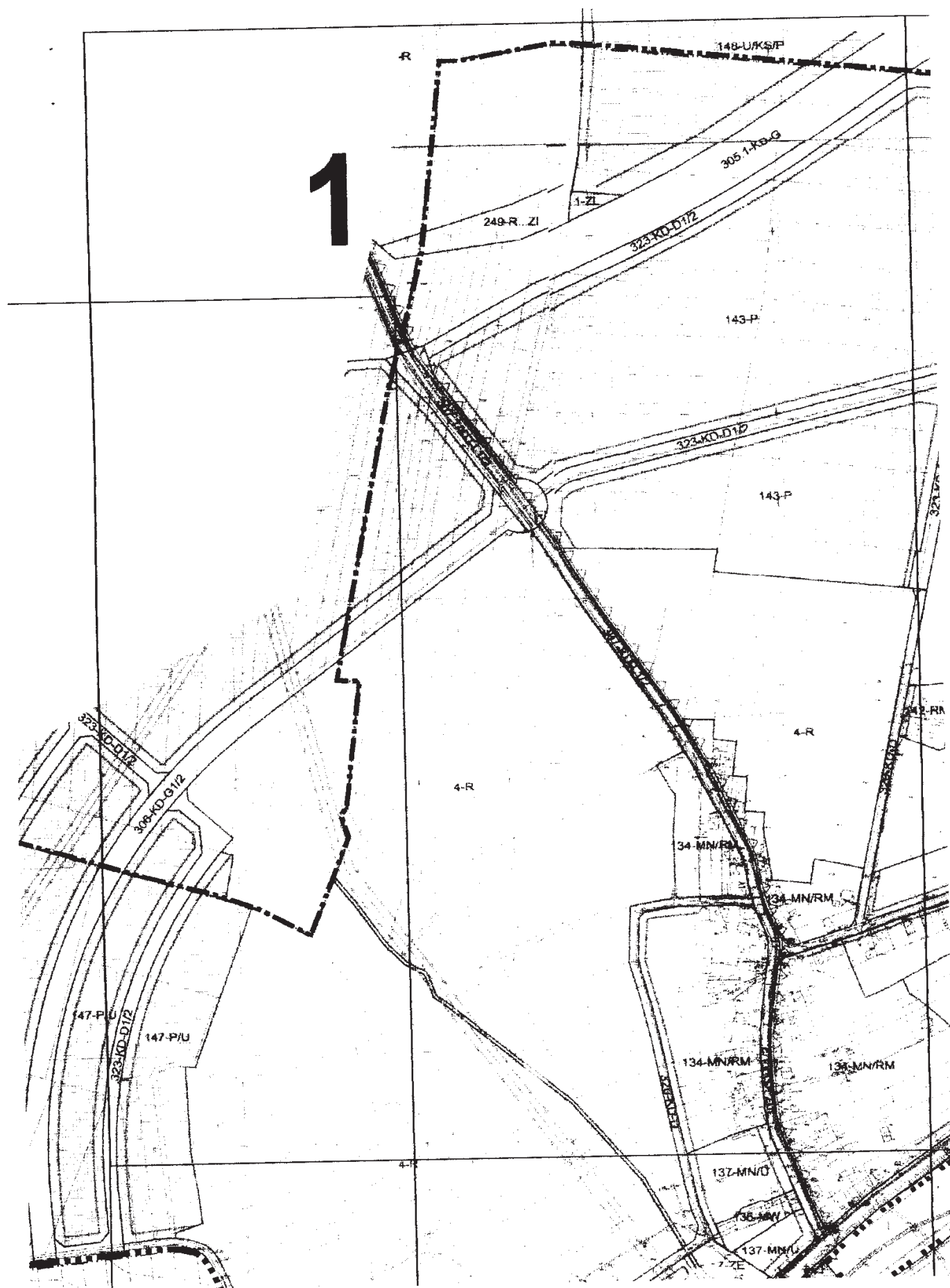
-  - Granica strefy obserwacji archeologicznej "OW"
-  - Granica strefy ścisłej ochrony archeologicznej "W"
-  - Granica strefy częściowej ochrony konserwatorskiej "B"
-  - Granica strefy ochrony komponowanego krajobrazu otwartego "K-1"
-  - Granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego "K-2" do "K-10"
-  - Obiekty wpisane do rejestru zabytków
-  - Obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy zapisu w planie
-  - Krzyże i kaplice objęte ochroną konserwatorską na mocy zapisu w planie
-  - Obiekty przyrody objęte ochroną na mocy zapisu w planie

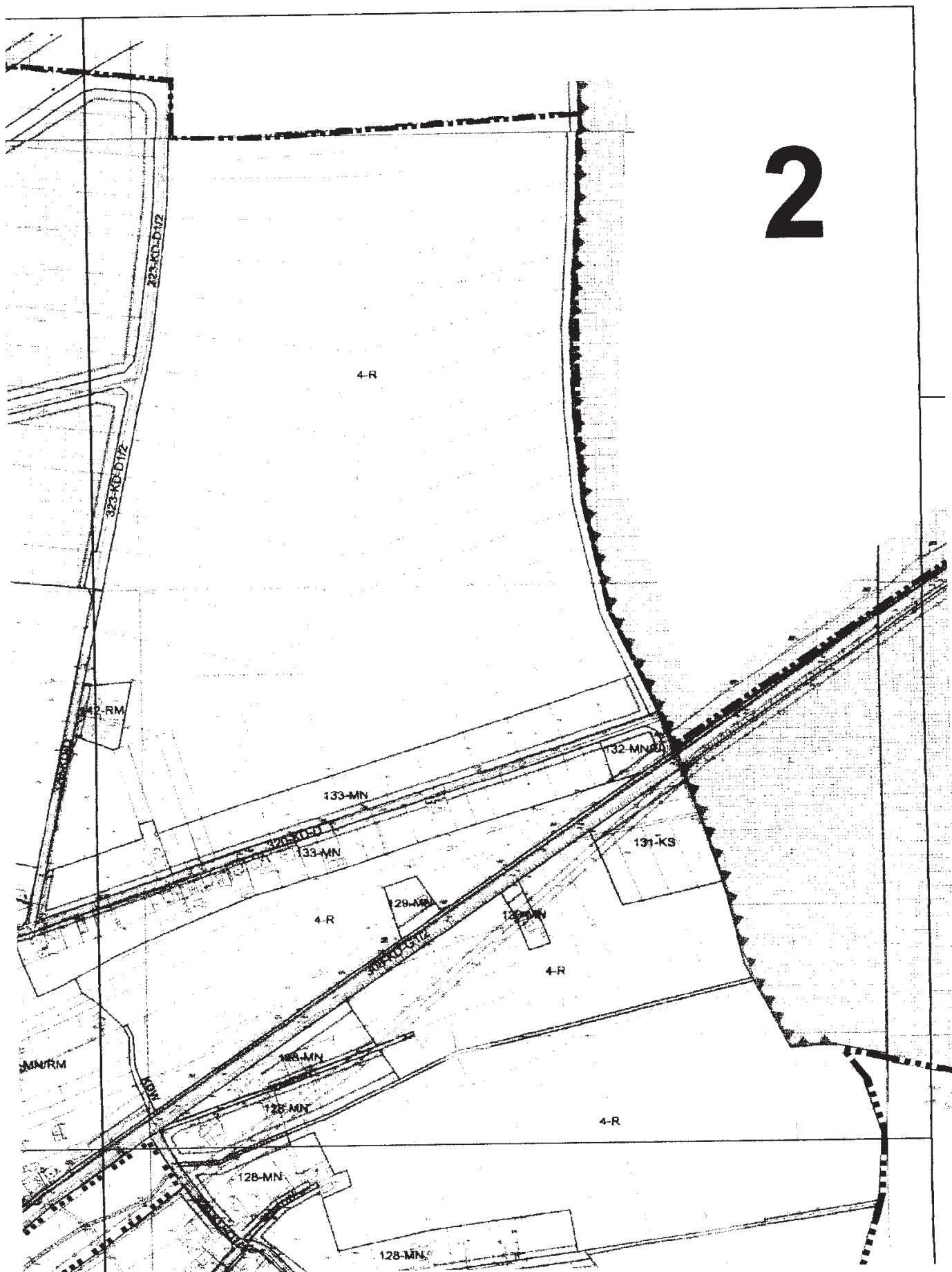
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Jerzy Pietrek

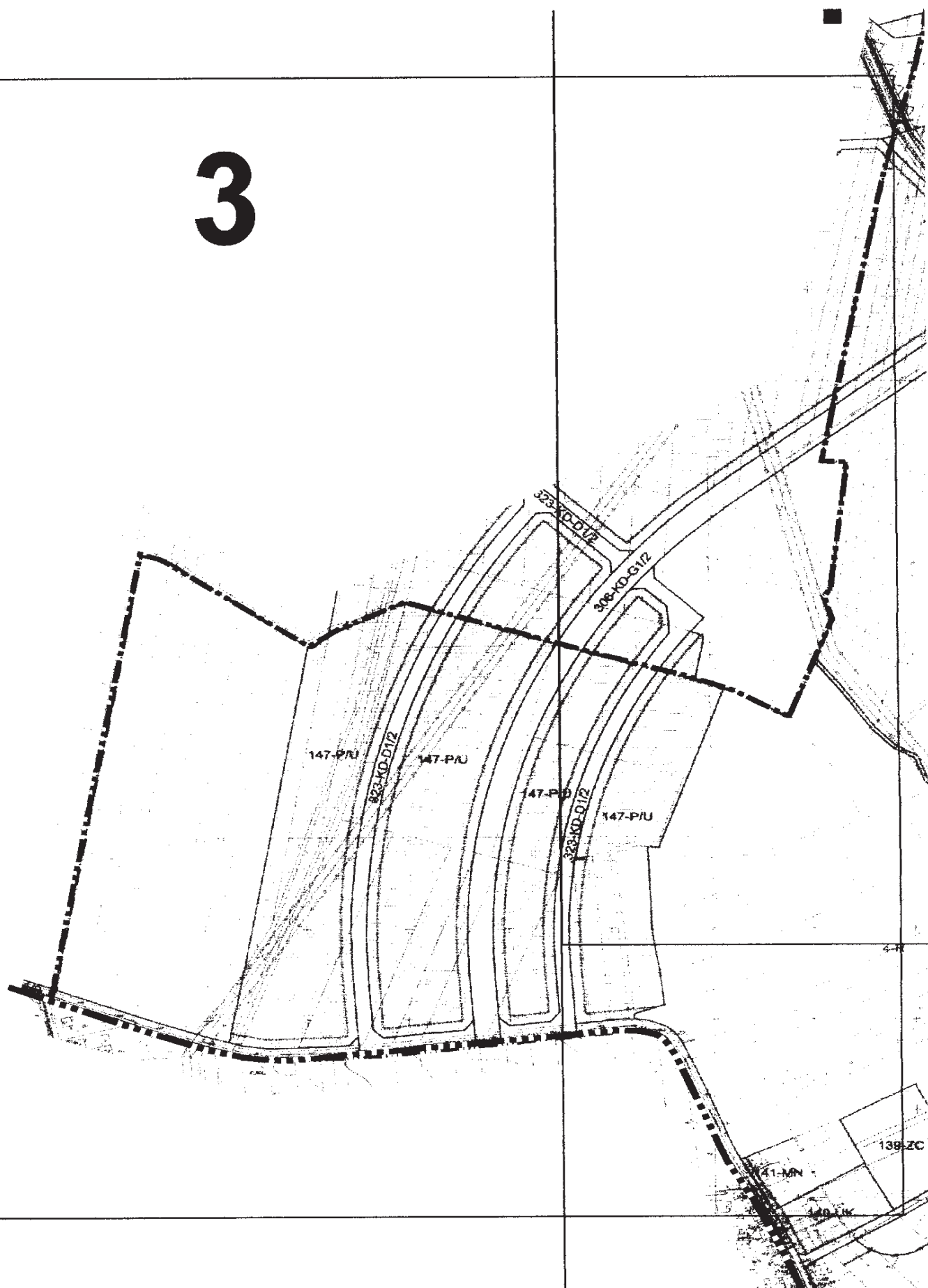
**M.P.Z.P. SOŁECTWA JAWORNICA
SCHEMAT PODZIAŁU NA SEKCJE**

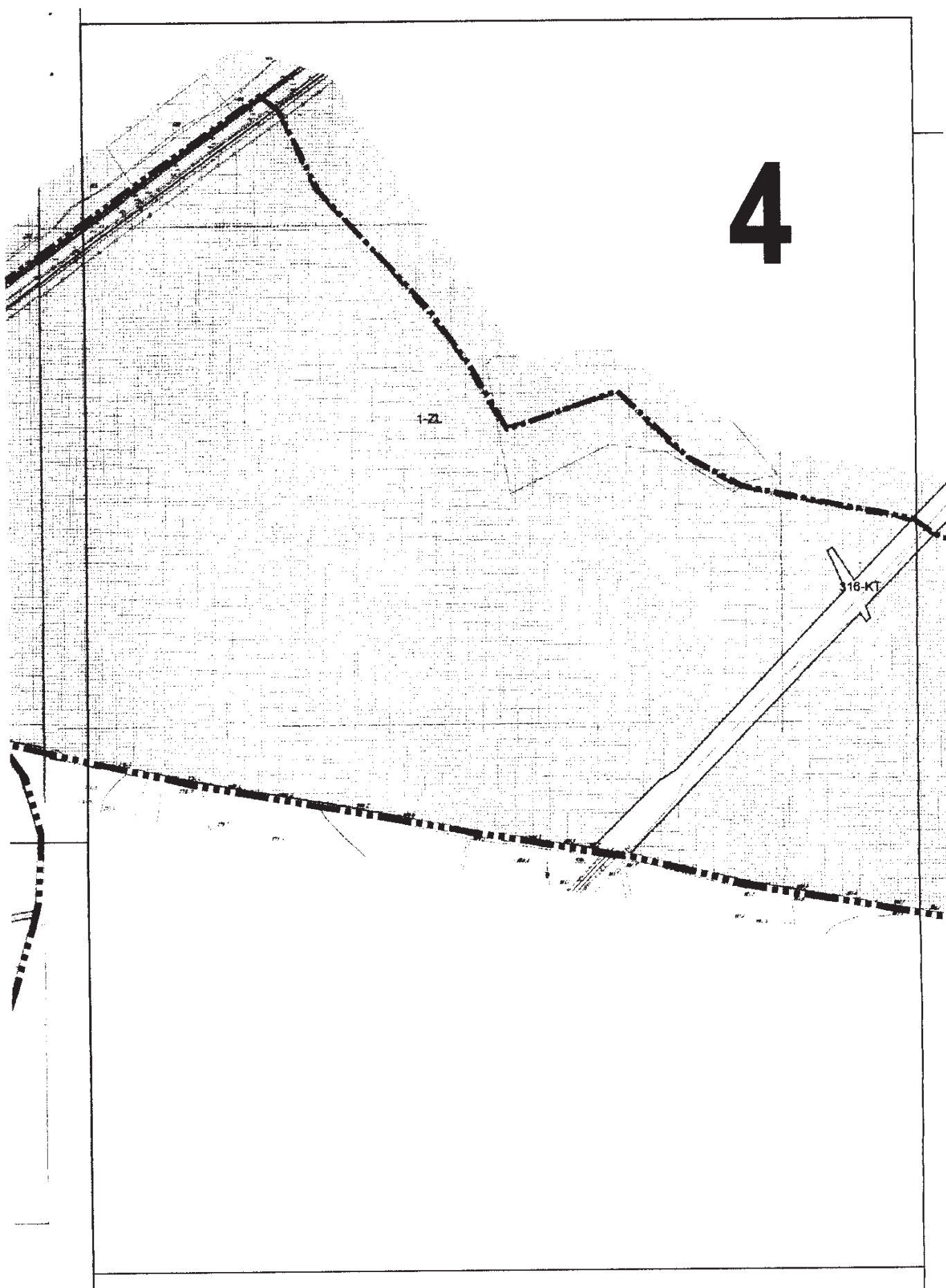




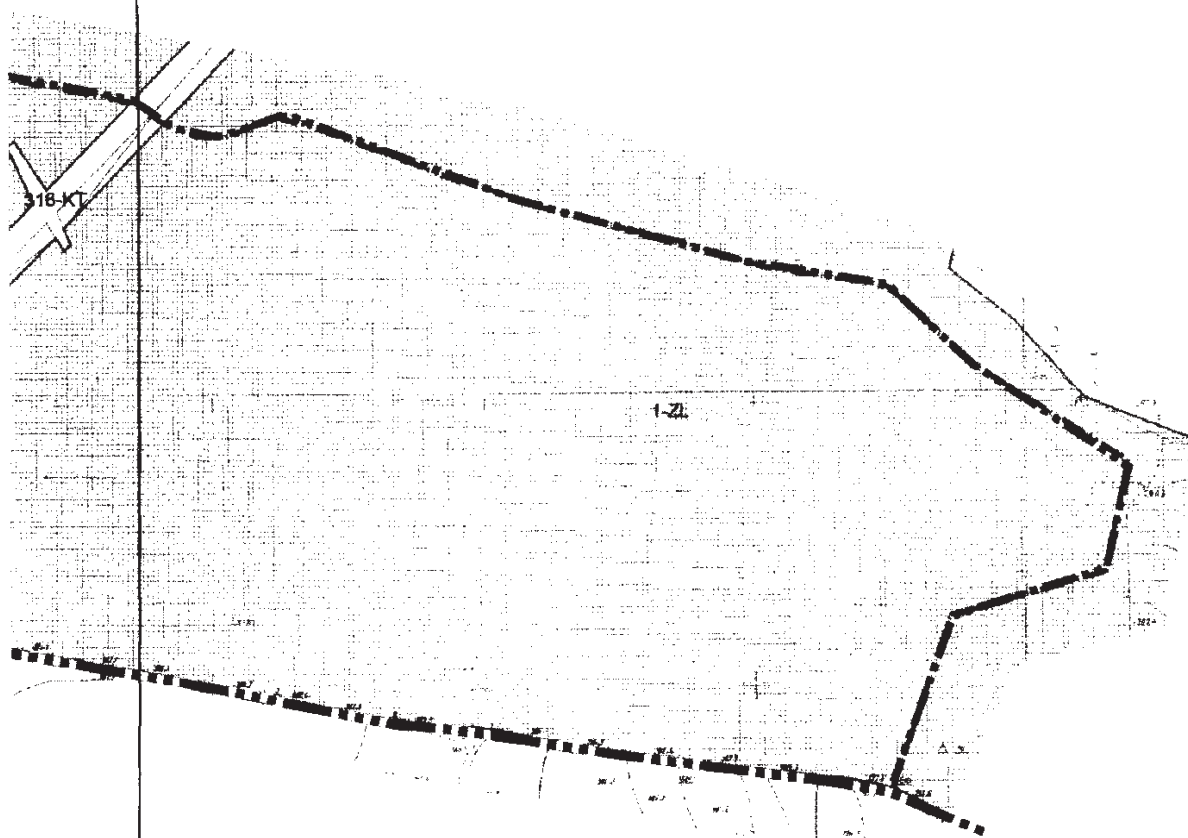


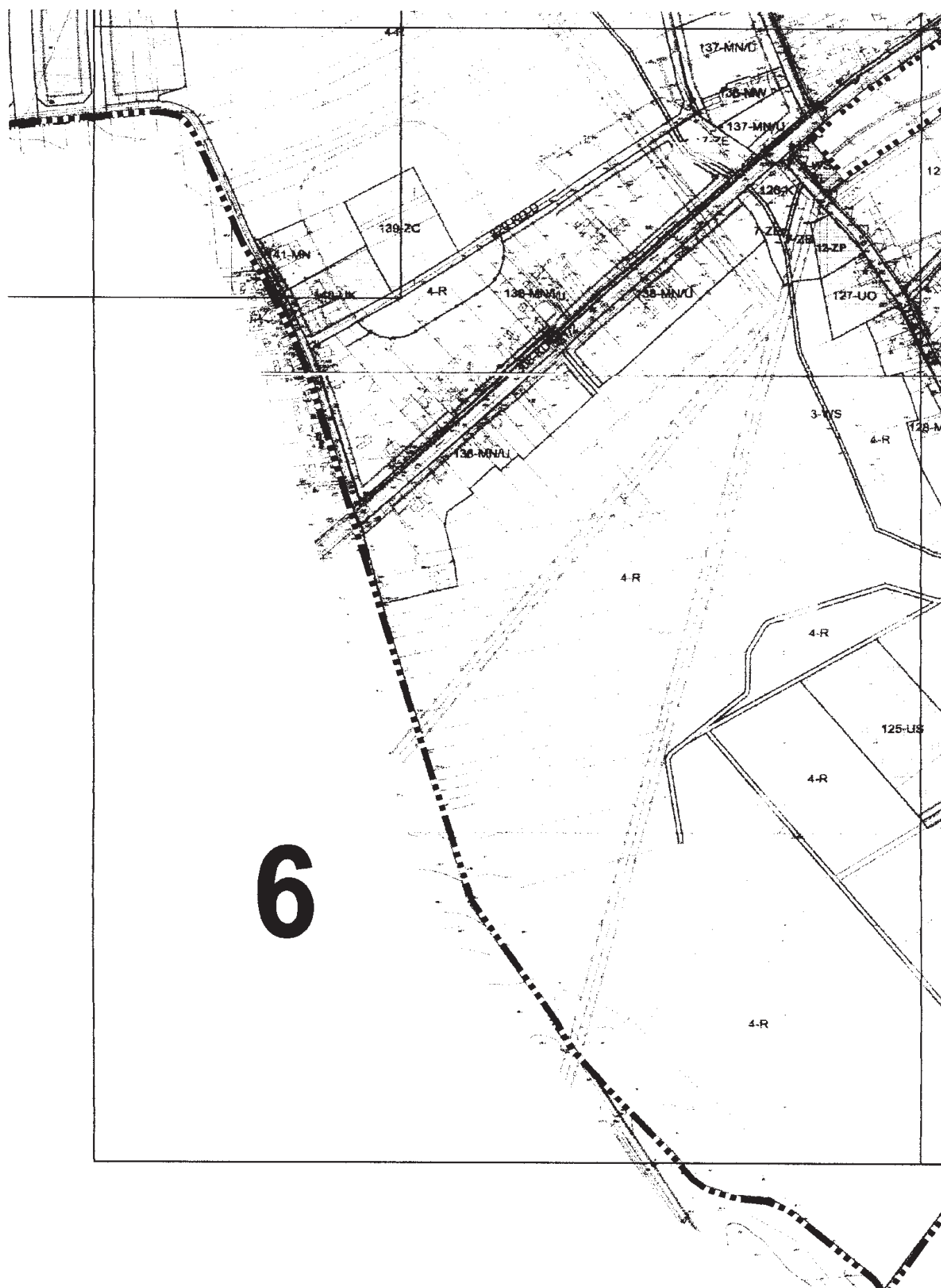
3

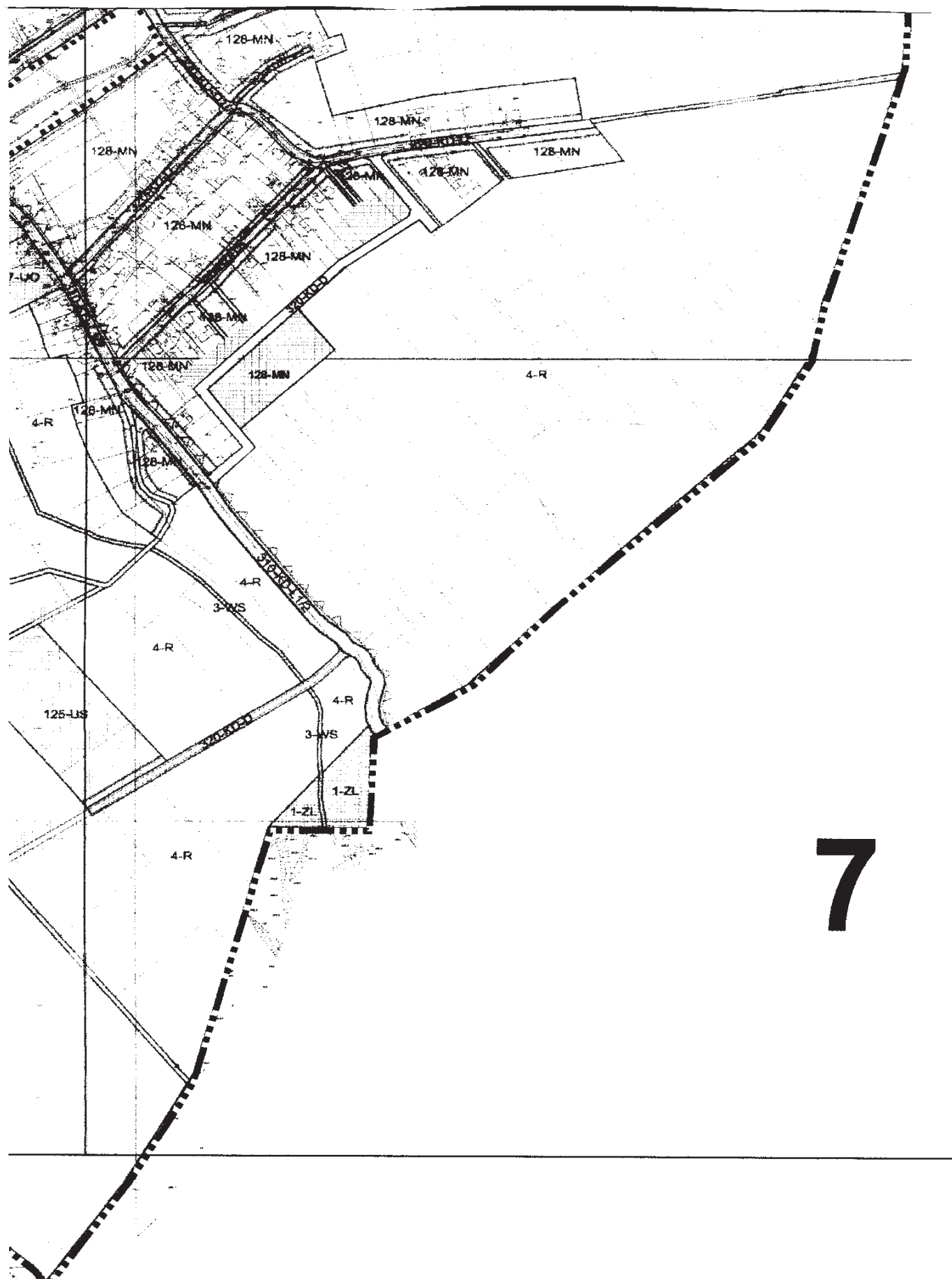




5







**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 309/XL/2006
Rady Gminy Kochanowice
z dnia 30 czerwca 2006 r.**

**Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy, oraz zasadach
ich finansowania**

Do zadań własnych gminy należą następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z planu.

1. Ulice, kanalizacja sanitarna i wodociąg w terenach nowej zwartej zabudowy mieszkaniowej, oraz niewielkie uzupełnienia w pozostałych terenach.

O pozostałych przedsięwzięciach z zakresu uzbrojenia zdecydowano wcześniej – niezależnie od ustaleń planu.

Kolejność realizacji: zgodnie z odrębnym programem zgodnym z kolejnością udostępniania terenów budowlanych.

Źródła finansowania, w kolejności:

- budżet gminy
- wpłaty mieszkańców
- kredyt z funduszy celowych
- fundusze celowe i strukturalne krajowe i Unii Europejskiej.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Jerzy Pietrek

**ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY RADY GMINY KOCHANOWICE
NR 309/XL/2006 Z DNIA 30 CZERWCA 2006 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie oddalonych uwag do projektu planu – sołectwo Jawornica

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię Nazwa jednostki i adres	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości	Ustalenia proj. planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwzględnić	nie uwzględnić	uwzględnić	nie uwzględnić	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	02.08.2005	Grzegorz Jaśkiewicz Lubliniec ul.Cichociemnych12	Przeznaczenie terenów rolnych pod zabudowę jak w studium	426/123 Jawornica	128-MN 4-R	+ w części		+ w części		
2	22.07.2005	Jerzy i Renata Galusa, Jawornica ul. Tylna 6a	Przeznaczenie terenów rolnych pod zabudowę jak w studium	254/122 253/121 Jawornica	128-MN 4-R		+		+	Konieczność dodatkowego postępowania w sprawie zgody na nierolnicze przezn. gruntów

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jerzy Pietrek

3236

**UCHWAŁA NR 311/XL/2006
Rady Gminy Kochanowice**

z dnia 30 czerwca 2006 r.

w sprawie: Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Kochanowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) art. 14 ust. 8; art. 15; art. 20 ust. 1; art. 36; ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr 267/XXXIV/2002 Rady Gminy Kochanowice

ze z 8 października 2002 r., z późniejszymi zmianami, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice

Rada Gminy Kochanowice
uchwała:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Kochanowice, zwany dalej planem**

§ 5

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kochanowice, obejmujący obszar sołectwa w granicach określonych na załączniku graficznym

§ 2

1. Rysunek planu – załącznik nr 1, stanowi integralną część niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu opracowany w skali 1 : 2000, na mapach zasadniczych i obowiązuje zgodnie z objaśnieniami i oznaczeniami graficznymi w granicach objętych planem i w zakresie określonym uchwałą.
3. Elementy rysunku będące ustaleniami planu to:
 - 1) Skala rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej
 - 2) Granice obszaru objętego planem i granice obszarów wyłączonych z planu
 - 3) Granice stref ochronnych
 - 4) Granice terenów chronionych
 - 5) Obiekty objęte ochroną
 - 6) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 7) Oznaczenia cyfrowo-literowe określające przeznaczenie i numer terenu.
 - 8) Linie zabudowy.
 - 9) Projektowane przebiegi infrastruktury technicznej.
 - 10) Zalecane linie podziału na działki budowlane.

§ 3

1. Treść podkładów mapowych oraz istniejące przebiegi infrastruktury technicznej nie są przedmiotem rysunku planu, stanowią jedynie informację pomocniczą.
2. Podziały ewidencyjne (stan na rok 2003) nie są treścią mapy lecz stanowią materiał pomocniczy i informacyjny dla rysunku planu.

§ 4

Celem wiodącym ustaleń zawartych w uchwale jest określenie zakresu i sposobu przekształceń funkcjonalno-przestrzennych w granicach określonych planem.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Kochanowicach wraz z wymienionymi w § 2 załącznikami o ile z treści przypisu nie wynika inaczej,
2. **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice, o ile z treści przypisów nie wynika inaczej.
3. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, na mapach zasadniczych w skali 1 : 2000.
4. **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).
5. **jednostce planu** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony numerem.
6. oznaczeniach **{nr-.../...}** – należy przez to rozumieć symbol literowo-cyfrowy określający numer i przeznaczenie terenu, odpowiednio: {nr} – oznaczenie cyfrowe terenu, {.../} – przeznaczenie podstawowe terenu, {...} – uzupełniające przeznaczenie terenu.
7. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie dominujący sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.
8. **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, których celem jest wzbogacenie lub usprawnienie funkcjonowania jednostki planu, albo stanowią element, który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym.
9. **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa i uzupełniająca, dopuszczoną do lokalizacji w danym terenie, w określonym horyzoncie czasowym.
10. **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie określającą maksymalny zasięg zabudowy na działce, wrysowaną na rysunku planu lub określoną w części tekstowej planu.
11. **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy ściany budynku, bez uwzględniania balkonów, loggii, tarasów, ganków, schodów i werand wystających poza obrys budynku na odległość nie większą niż 1.5m. i jednocześnie długość elemen-

tu wystającego (mierzona równolegle do elewacji) nie może przekroczyć 35% długości elewacji frontowej.

12. **maksymalnej/minimalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej krawędzi dachu.
13. **maksymalnym/minimalnym wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć największą/najmniejszą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki.
14. **maksymalnej/minimalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć największą/najmniejszą wartość procentową powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na obszarze nieruchomości do całkowitej powierzchni tej nieruchomości.
15. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nieutwardzoną i niezabudowaną powierzchnię pokrytą roślinnością trwałą lub wodą na gruncie rodzimym, przy czym dopuszcza się, że nie więcej niż 15% powierzchni pokrytych roślinnością może być na podłożu sztucznym nad podziemnymi kondygnacjami budynków.
16. **minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości do całkowitej powierzchni tej nieruchomości.
17. **urządzeniach i zagospodarowaniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji podstawowych i uzupełniających lub towarzyszącą zieleni urządzoną.
18. **strefie wolnej od zabudowy przy drodze** – należy przez to rozumieć obszar wolny od zabudowy liczony od krawędzi jezdni określony zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

§ 6

1. W ustaleniach tekstowych zastosowano następujące wyrażenia określające stopień obowiązywania tych ustaleń:
 - 1) „zakaz” lub „nakaz” a także „wymagane” wyrażają konieczność respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości,
 - 2) „wskazane” wyraża celowość przestrzegania ustalenia np. ze względów funkcjonalnych, eko-

- logicznych, ekonomicznych lub estetycznych.
- 3) „dopuszcza się” wyraża dopuszczenie odstępstw od ustaleń podstawowych w podanym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 7

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Dla terenów zieleni i wód ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

1-ZL – tereny lasów.

- 1) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – lasy, zadrzewienia śródpolne.
- 2) Nakaz ochrony istniejących drzewostanów, wymianę zniszczonych i uzupełnienia.
- 3) Zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej nie związanej z obsługą terenów leśnych.
- 4) Dla części jednostki zawierającej się w strefie obserwacji archeologicznej „OW”, w strefach ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-1” i „K-9” oraz w strefach ochrony krajobrazu kulturowego „K-2” – „K-8” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 9 ust. 7 i 9
- 5) Dla części jednostki zawierającej się w strefie ścisłej ochrony archeologicznej „W” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 8.

2-ZLp – tereny przeznaczone do zalesienia.

- 1) Zakaz wprowadzania zabudowy.
- 2) Zakaz wprowadzania gatunków obcych dla tych terenów.
- 3) Na tych terenach dopuszcza się realizację lokalnych przebiegów infrastruktury technicznej i zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3-WS – tereny powierzchniowych wód otwartych.

- 1) Zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych
- 2) Nakaz utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania.
- 3) Realizacja infrastruktury technicznej wyłącznie pod warunkiem zapewnienia niezakłóconego przepływu

wu cieków.

- 4) Zakaz prowadzenia działań zakłócających funkcjonowanie cieku czy zbiornika na dłuższy okres.
- 5) Dla części jednostki zawierającej się w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 9 ust. 10

4-R – tereny rolnicze (łąki, pastwiska, grunty orne, sady).

- 1) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów.
- 2) Zakaz prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej
- 3) Dopuszcza się realizację i odtwarzanie stawów.
- 4) Nakaz utrzymania rowów melioracyjnych w dobrym stanie technicznym.
- 5) Wskazane zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.
- 6) Wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej w obrębie ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne.
- 7) Zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej.
- 8) Dopuszcza się realizację lokalnych przebiegów infrastruktury technicznej i zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 9) na obszarach przylegających do dróg publicznych dopuszcza się wydzielenie terenów na cele związane z modernizacją dróg, w rozmiarach nie powodujących konieczności uzyskiwania zgody na nierolnicze przeznaczenie gruntów rolnych.
- 10) Dopuszcza się realizację i modernizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – wyłącznie w obrębie własności stanowiącej zwarty obszar o powierzchni nie mniejszej niż 2,0ha – przy zachowaniu następujących warunków
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla nowo-projektowanych obiektów mieszkalnych 8m. (parter + użytkowe poddasze)
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla istniejących obiektów mieszkalnych 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie obiektów
 - d) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35-45°.
 - e) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych o powierzchni poniżej 60m² wynosi 6m a kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°
 - f) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych o powierzchni powyżej 60m² wynosi 8m a kąt nachylenia połaci dachowych 15-45°
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów w obrębie nieruchomości nie może przekroczyć 1000m²

h) Dopuszcza się realizację obiektów szklarniowych.

- 11) Dla części jednostki zawierającej się w strefie obserwacji archeologicznej „OW”, w strefie ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-1” oraz w strefach ochrony krajobrazu kulturowego „K-2” i „K-6” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 9 ust.7 i 9
- 12) Dla obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków (obiekty oznaczone na rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 9 ust. 5
- 13) dla wskazanych lokalizacji stacji transformatorowych dopuszcza się wydzielenie własności o powierzchni nie mniejszej niż 5x5m z dojazdem od strony drogi publicznej dla realizacji stacji i zakazem zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od środka wskazanego terenu.

6-ZLp/R – tereny nieużytków poeksploatacyjnych do zalesienia lub do użytkowania rolniczego.

- 1) Teren przeznaczony do rekultywacji i niwelacji.
- 2) Dopuszcza się zalesienie całości bądź części jednostki

7-ZE – tereny zieleni ekologicznej.

- 1) nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – ekotony wzdłuż potoków i cieków wodnych, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne.
- 2) zakaz wprowadzania zabudowy z wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych.
- 3) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie tych terenów.
- 4) Dopuszcza się realizację i odtwarzanie stawów.
- 5) wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej rodzimymi gatunkami drzew.
- 6) zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej.
- 7) dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami.
- 8) Dla części jednostki zawierającej się w strefie obserwacji archeologicznej „OW”, w strefie ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-1” oraz w strefach ochrony krajobrazu kulturowego K-2” i „K-6” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7 i 9

21-ZP – teren gminnej zieleni urządzonej.

- 1) Dopuszcza się sytuowanie placów zabaw, obiektów biernej rekreacji, boisk rekreacyjnych o zielonej murawie.
- 2) Zakaz sytuowania obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury.
- 3) Wskazane wyznaczenie ścieżek pieszych.

55-ZC – teren cmentarza.

- 1) Adaptacja istniejącego cmentarza.

- 2) Zakazuje się budowy obiektów kubaturowych (z wyjątkiem obiektu służącego jako zaplecze techniczne dla obsługi cmentarza)
- 3) Budynki, kaplica i kostnica wpisane do ewidencji zabytków : ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 5
- 4) Jednostka zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej „B-3” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 6

76-ZI – tereny zieleni izolacyjnej.

- 1) Wymóg wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w przypadku rozwoju funkcji mieszkalnej jako dominującej w jednostce oznaczonej jako 74-MN/U. (należy przyjąć, że powstanie trzech lub więcej obiektów mieszkalnych w jednostce 74-MN/U na działkach bezpośrednio przyległych do jednostki 76-ZI powoduje taki wymóg)
- 2) W przypadku rozwoju funkcji usługowych w jednostce oznaczonej jako 74-MN/U nie wymaga się wprowadzania zieleni izolacyjnej. W takim przypadku dopuszcza się realizację parkingów i ekranów akustycznych. (należy przyjąć, że powstanie dwu lub więcej obiektów usługowych bez funkcji mieszkalnych w jednostce 74-MN/U na działkach bezpośrednio przyległych do jednostki 76-ZI, eliminuje wymóg realizacji zieleni izolacyjnej).
- 3) Zieleń stanowiąca izolację powinna posiadać odpowiednio gęstą strukturę i skład gatunkowy.
- 4) Dopuszcza się przecięcia pasa zieleni izolacyjnej wjazdami o szerokości nie większej niż 6m. Dopuszcza się nie więcej niż jeden wjazd dla jednej nieruchomości.
- 5) Dopuszcza się realizację ekranów akustycznych pod warunkiem, że odległość elementów ekranu od linii rozgraniczającej teren z drogą oznaczoną jako 309-KDG nie przekroczy 1,5m.

77-ZI – tereny zieleni izolacyjnej.

- 1) Nakaz wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym.
- 2) Zieleń stanowiąca izolację powinna posiadać odpowiednio gęstą strukturę i skład gatunkowy.
- 3) Zakaz sytuowania obiektów kubaturowych.

249-R...ZI – tereny rolne stanowiące rezerwę dla zieleni izolacyjnej.

- 1) Zagospodarowanie tymczasowe do czasu realizacji obwodnicy oznaczonej jako 305-KD-G
- 2) Zachowania dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania terenów.
- 3) Zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
- 4) Zagospodarowanie docelowe po realizacji obwodnicy oznaczonej jako 305-KD-G
- 5) wymóg wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym.
- 6) zieleń stanowiąca izolację powinna posiadać

odpowiednio gęstą strukturę i skład gatunkowy.

- 7) obowiązek wykupienia i zagospodarowania zielenią izolacyjną spoczywa na zarządcy drogi.
2. Dla terenów zabudowy ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:
 - 1) Zakaz wprowadzania funkcji innych niż określone w zapisach szczegółowych w ust. 3.
 - 2) Użytkowanie terenów, na których została dopuszczona realizacja nowych obiektów lub zmiany zagospodarowania i sposobu użytkowania terenów zainwestowanych, nie może naruszać:
 - a) praw właścicieli, użytkowników i władających sąsiadującymi nieruchomościami,
 - b) aktualnie obowiązujących norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - c) wymagań ochrony środowiska,
 - d) wymagań ochrony konserwatorskiej.
 - e) innych wymagań, a w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią,
 - f) wymagań określonych w odrębnych przepisach związanych z ochroną gruntów rolnych,
 - 3) Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji jednostki planu.
 - 4) Dopuszcza się realizację masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych firm stanowiących ich identyfikację; w sąsiedztwie obiektów zabytkowych obowiązuje uzgodnienie ich formy i gabarytów z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków.
 - 5) Dopuszcza się sytuowanie urządzeń i zagospodarowania towarzyszącego tj.: obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących lub towarzyszącą zielenią urządzoną, chyba że w treści zapisów szczegółowych określono inaczej lub obiekt czy urządzenia nie spełniają norm określonych w odrębnych przepisach.
 - 6) Wymaga się wyposażenia obiektów usługowych w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 6
 - 7) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki lub przy granicy działki w odległości mniejszej niż wynika to z ustawy „prawo budowlane” i odpowiednich rozporządzeń.
 - 8) Dla nowoprojektowanej zabudowy wymaga się zapewnienia obsługi w zakresie: energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków (dla zabudowy gdzie doprowadzenie

sieci kanalizacyjnej jest nieekonomiczne dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków, lub bezodpływowe zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków)

- 9) Dopuszcza się wysokość zabudowy mieszkaniowej do 11m wyłącznie w przypadku nadbudowy wiążącej się ze zmianą dachu płaskiego na wielospadowy o kącie nachylenia co najmniej 35°.
 - 10) Dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie wszystkich norm i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz przestrzeganie wyznaczonych linii zabudowy od strony dróg. Zapis ten jest nadrzędny w stosunku do zapisów szczegółowych.
 - 11) Dopuszcza się ze względów ekonomicznych lub technicznych realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji o znaczeniu lokalnym zgodnie z obowiązującymi przepisami i tylko w niezbędnym zakresie.
 - 12) Zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków mieszkalnych, letniskowych i towarzyszącej im zabudowy: blachy płaskiej, trapezowej i falistej jak również listew plastikowych typu siding.
 - 13) Nakaz stosowania na pokrycie dachu obiektów mieszkalnych, letniskowych i towarzyszącej im zabudowy wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu. (nie dotyczy remontów dachów płaskich)
 - 14) W obrębie terenu objętego planem dla nowoprojektowanych obiektów mieszkalnych obowiązują dachy symetryczne, sytuowane kalenicowo w stosunku do przyległych dróg.
 - 15) W obrębie terenu objętego planem dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych.
 - 16) W rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych obiektów usługowych ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych
 - 17) Powyższe dopuszczenia są obowiązujące, chyba że w zapisach szczegółowych zapisano inaczej.
 - 18) Pojęcie „usługi” którym operuje się w tekście planu obejmuje również drobne rzemiosło.
 - 19) Pojęcie dachy wielospadowe obejmuje również dachy dwuspadowe.
3. Dla terenów oznaczonych indywidualnymi numerami ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

27-RM – teren zabudowy zagrodowej.

- a) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej

niż 50% powierzchni nieruchomości.

- b) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
- c) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m.
- d) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
- e) Zakaz przekraczania wskazanych linii zabudowy.

28-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej.

29-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej.

30-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej.

31-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej.

32-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
 - za) Zakaz lokalizacji nowych obiektów o funkcjach mieszkalnych w jednostkach oznaczonych jako 28-MN 29-MN i 30-MN. W tych jednostkach nie dopuszcza się również wymiany kubatury mieszkaniowej.
 - zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 800m².
 - zc) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nieruchomości wynosi 20m.
 - zd) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni nieruchomości.
 - ze) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
 - zf) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m.
 - zg) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
 - zh) Obsługa komunikacyjna terenu z dróg przyległych.
 - zi) Zakaz przekraczania wskazanych linii zabudowy.
 - zj) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
 - zk) Dla ograniczenia wpływu hałasu od linii kolejowej w jednostkach planu oznaczonych jako 28-MN 29-MN i 30-MN należy stosować materiały o walorach dźwiękochłonnych, wskazane również zagospodarowanie terenu od strony linii kolejowej zielenią izolacyjną.
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa i zabudowa zagrodowa związana z produkcją roślinną i zwierzęcą towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
 - za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w jednostce oznaczonej jako 31-MN nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.
 - zb) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji obiektu mieszkalnego lub zblokowanego z zabudową mieszkalną.

- zc) Powierzchnia usługowa nie może stanowić więcej niż 40% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 80m².
- zd) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.
- ze) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

37-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
 - za) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 1000m².
 - zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nieruchomości wynosi 20m.
 - zc) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni nieruchomości.
 - zd) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m. (jedna kondygnacja + użytkowe poddasze)
 - ze) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 6m.
 - zf) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
 - zg) Zakaz przekraczania wskazanych linii zabudowy.
 - zh) W przypadku nowych podziałów gruntów linie podziału należy prowadzić prostopadle ($\pm 10^\circ$) do drogi oznaczonej jako 322-KDW.
 - zi) Dla ograniczenia wpływu hałasu od linii kolejowej należy stosować materiały o walorach dźwiękochłonnych, wskazane również zagospodarowanie terenu od strony linii kolejowej zielenią izolacyjną.
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
 - za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.
 - zb) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji obiektu mieszkalnego lub zblokowanego z zabudową mieszkalną.
 - zc) Powierzchnia usługowa nie może stanowić więcej niż 40% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 80m².
 - zd) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.
 - ze) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

38-MW – teren zabudowy wielorodzinnej.

- a) Adaptacja i modernizacja istniejącej zabudowy wielorodzinnej.
- b) Zakaz wprowadzania nowych obiektów zabudowy

o charakterze wielorodzinnym.

- c) Dopuszcza się zwiększenie liczby mieszkań wyłącznie poprzez zmianę dachu na wielospadowy i wykorzystanie użytkowego poddasza.
- d) Dopuszczalne utrzymanie dachu płaskiego lub zastosowanie dachu wielospadowego o nachyleniu 25-45°.
- e) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni nieruchomości.
- f) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m.
- g) Zakaz przekraczania wskazanych linii zabudowy.
- h) Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze).
- i) Wysokość zabudowy towarzyszącej nie może przekraczać 5m.
- j) Dla zabudowy towarzyszącej należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 25-45°.

39-RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym.

- a) Podstawowa funkcja to produkcja rolna, produkcja związana z obsługą rolnictwa, składowanie i gromadzenie produktów rolnych.
- b) Zakaz składowania materiałów toksycznych.
- c) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie należy ograniczać poprzez wprowadzanie nowoczesnych technologii. Uciążliwość nie powinna wykraczać poza granicę jednostki planu.
- d) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10%.
- e) Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.
- f) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- g) Wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci. Dotyczy to również wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, placów przemysłowych, składowych, transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni.

40-RM – teren zabudowy zagrodowej.

- a) Teren zabudowy zagrodowej z obiektami produkcji roślinnej i zwierzęcej.
- b) Wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
- c) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m.
- d) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.
- e) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.

- f) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.
- g) Zakaz przekraczania wskazanych linii zabudowy.
- h) jednostka zawiera się w strefie ochrony kompowanego krajobrazu otwartego „K-1” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7

41-RM – teren zabudowy zagrodowej w ramach folwarku Bizyja.

- a) Nakaz utrzymania istniejącej zabudowy.
- b) Zakaz wprowadzania nowej zabudowy.
- c) Istniejąca zabudowa może podlegać remontom i wymianie tylko w przypadku uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- d) Dopuszcza się odtworzenie w razie potrzeby obiektów gospodarczych na miejscu dawnych stodół dworskich, w formie uzgodnionej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- e) Nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni wysokiej; wymóg opiniowania nowych nasadzeń przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków.
- f) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków: ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 5
- g) jednostka zawiera się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K-2” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7

42-MN – teren zabudowy jednorodzinnej.

- a) Dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej.
- b) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 35% powierzchni nieruchomości.
- c) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m.(dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
- d) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m.
- e) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
- f) Zakaz przekraczania wskazanych linii zabudowy.

46-MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami i usługowej.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
 - za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.
 - zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 990m².
 - zc) Dla nowoprojektowanej zabudowy bliźniaczej minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 2*720m².
 - zd) Dla nowoprojektowanej zabudowy szeregowej minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi

n*320m².

- ze) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna szerokość nieruchomości wynosi 22m.
- zf) Dla nowoprojektowanej zabudowy bliźniaczej minimalna szerokość nieruchomości wynosi 2*16m.
- zg) Dla nowoprojektowanej zabudowy szeregowej minimalna szerokość nieruchomości wynosi 7,2m.
- zh) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni nieruchomości.
- zi) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m. (jedna kondygnacja + użytkowe poddasze), przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 5,0m, poziom parteru nie wyżej niż 0,8m nad poziomem terenu.
- zj) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 5m, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 3,0m.
- zk) Zakaz podnoszenia poziomu gruntu przeznaczonego lub nie przeznaczonego pod budowę o więcej niż 0,50m w stosunku do poziomu istniejącego.
- zl) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35-45°.
- zm) Dla obszaru jednostki gdzie wskazano sposób podziału na działki budowlane wymaga się scalenia i podziału według zasady wskazanej na rysunku planu i wielkości określonych w zapisach szczegółowych. Linie podziału należy prowadzić prostopadle do drogi oznaczonej jako 314-KD-L1/2
- zn) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
 - za) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
 - zb) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 120m².
 - zc) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.
 - zd) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.
- c) Dopuszcza się realizację niezależnych obiektów usługowych:
 - za) Dopuszczalny udział terenów przeznaczonych dla zabudowy usługowej nie może przekroczyć 25% całkowitej powierzchni obszaru jednostki planu.

- zb) Dopuszcza się w obrębie zabudowy usługowej mieszkania dla właścicieli lub administratorów obiektów usługowych,
- zc) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni nieruchomości.
- zd) Powierzchnia usługowa pojedynczego obiektu nie może przekroczyć 300m².
- ze) Dopuszcza się nie więcej jak jeden obiekt usługowy w ramach nieruchomości.
- zf) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach nieruchomości.
- zg) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

47-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami.

48-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
 - za) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 800m².
 - zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nieruchomości wynosi 18m.
 - zc) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 35% powierzchni nieruchomości.
 - zd) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
 - ze) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m.
 - zf) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
 - zg) Zakaz przekraczania wskazanych linii zabudowy.
 - zh) Zakaz wprowadzania zabudowy w odległości mniejszej niż 25m od skrajnego toru linii kolejowej.
 - zi) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
 - zj) Dla ograniczenia wpływu hałasu od linii kolejowej należy stosować materiały o walorach dźwiękochłonnych, wskazane również zagospodarowanie terenu od strony linii kolejowej zielenią izolacyjną.
 - zk) dla części jednostki oznaczonej jako 48-MN zawierającej się w strefie ochrony konserwatorskiej „B-1” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 6
 - zl) dom mieszkalny przy ul. Dworcowej 51 wpisany do ewidencji zabytków (obiekt oznaczony numerem 38 na rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 5
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
 - za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykroczyć poza

granicę nieruchomości.

- zb) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
- zc) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 100m².
- zd) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.
- ze) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

49-P – teren przemysłu i składów.

- a) Przeznaczenie terenu stanowią usługi związane ze składowaniem
- b) Dopuszcza się zagospodarowanie związane z produkcją rolną, z wyjątkiem produkcji zwierzęcej.
- c) dopuszcza się sytuowanie obiektów drobnego przemysłu i rzemiosła pod warunkiem braku oddziaływania poza jednostką planu.
- d) całkowity zakaz gromadzenia i składowania materiałów toksycznych i niebezpiecznych.
- e) wskazana modernizacja i estetyzacja istniejących obiektów i wyburzenie obiektów o złym stanie technicznym
- f) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni nieruchomości.
- g) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m. Maksymalnie dwie kondygnacje użytkowe. Dopuszcza się przekroczenie 9m wyłącznie ze względów technologicznych.
- h) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.
- i) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.
- j) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykroczyć poza granicę jednostki.
- k) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- l) Wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci. Dotyczy to również wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, placów przemysłowych, składowych, transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni.
- m) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.

50-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
 - za) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna

- powierzchnia nieruchomości wynosi 750m².
- zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nieruchomości wynosi 17,5m.
- zc) Ustala się wymóg zachowania linii zabudowy.
- zd) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni nieruchomości.
- ze) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
- zf) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 5m.
- zg) Zakaz lokalizowania nowych budynków inwentarskich.
- zh) Wolnostojącą zabudowę towarzyszącą należy sytuować w drugiej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 15m od wskazanej na rysunku pierwszej linii zabudowy.
- zi) w obrębie własności dopuszcza się nie więcej jak jeden kubaturowy obiekt zabudowy towarzyszącej o powierzchni nie większej niż 60m².
- zj) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
- zk) Dopuszcza się utrzymanie dachów płaskich na istniejących obiektach.
- zl) W przypadku nowych podziałów gruntów linie podziału należy prowadzić prostopadle ($\pm 5^\circ$) do obsługujących dróg.
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
- za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.
- zb) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
- zc) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 30% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 60m².
- zd) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.
- ze) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.
- 51-MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami i usługowej.
- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
- za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.
- zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 800m².
- zc) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna szerokość nieruchomości wynosi 20m.
- zd) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.
- ze) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
- zf) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 5m
- zg) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
- zh) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
- za) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
- zb) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 120m².
- zc) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.
- zd) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.
- c) Dopuszcza się realizację niezależnych obiektów usługowych:
- za) Dopuszczalny udział terenów przeznaczonych dla zabudowy usługowej nie może przekroczyć 15% całkowitej powierzchni obszaru jednostki planu.
- zb) Dopuszcza się w obrębie zabudowy usługowej mieszkania dla właścicieli lub administratorów obiektów usługowych,
- zc) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.
- zd) Dla obiektów handlowych i gastronomicznych minimalna powierzchnia działki 300m².
- ze) Powierzchnia usługowa pojedynczego obiektu nie może przekroczyć 300m².
- zf) Powierzchnia zabudowy obiektu usługowego nie może przekroczyć 200m².
- zg) Dopuszcza się nie więcej jak jeden obiekt usługowy w ramach nieruchomości.
- zh) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach nieruchomości.
- zi) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.
- 52-US** – tereny sportu i rekreacji.
- a) Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi sportu i rekreacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
- b) Dopuszczalne wprowadzanie elementów małej architektury (budynki obsługi związane bezpośrednio z funkcją terenu, ławeczki, place zabaw i gier itp.)
- c) Dopuszcza się nie więcej niż jeden obiekt kubaturowy w obrębie jednostki planu, maksymalna

powierzchnia zabudowy wynosi 1000m², maksymalna wysokość obiektu dwie kondygnacje i nie więcej niż 10m,

- d) Minimum 70% powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
- e) Wskazana modernizacja i estetyzacja istniejących obiektów.
- f) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- g) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.

53-UCP – obszar przestrzeni publicznej – tereny usług centrotwórczych oraz gólnodostępny teren spotkań i festynów.

- a) Głównym przeznaczeniem terenu są usługi kultury, zdrowia, oświaty, gastronomii, handlu, sportu, turystyki, administracji i usługi inne (straż pożarna).
- b) Dopuszczalny udział usług handlu w obrębie jednostki planu nie może stanowić więcej niż 35% wszystkich powierzchni obiektów usługowych.
- c) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m i trzech kondygnacji.
- d) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.
- e) Wskazane wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych
- f) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę terenu.
- g) Ciągi komunikacyjne należy wyposażyć w kosze.
- h) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- i) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.

54-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami i zagrodowej.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
 - za) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 800m².
 - zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nieruchomości wynosi 18m.
 - zc) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 35% powierzchni nieruchomości.
 - zd) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
 - ze) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 7m.
 - zf) Obiekty gospodarcze w obrębie zabudowy zagrodowej nie mogą powodować nadmiernej uciążliwości na przyległych nieruchomościach.
 - zg) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35-45°.

zh) Obsługa komunikacyjna terenu z dróg przyległych, dla kolejnych linii zabudowy z dojazdem poprzez wydzielone drogi wewnętrzne lub prawo przejazdu.

zi) Zakaz przekraczania wskazanych linii zabudowy.

zj) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach : patrz § 14 ust. 3

zk) Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków (obiekty oznaczone numerami 8, 35, 36, 37 na rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 9 ust. 5

zl) Dla części jednostki oznaczonej zawierającej się w strefie ochrony konserwatorskiej „B-1” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 6

zm) Zakaz lokalizacji nowych obiektów w strefie sanitarnej wokół cmentarza wskazanej na rysunku planu.

b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.

za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.

zb) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.

zc) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 80m².

zd) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 7m.

ze) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

56-UK – teren usług kultury

- a) Wymagane zachowanie istniejącego przeznaczenia.
- b) Budynek kościoła wpisany do rejestru zabytków (obiekt oznaczony numerem 1 na rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 3
- c) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków (obiekt oznaczony numerem 7 na rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 5
- d) Jednostka zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej „B-5” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 6

57-UCP – tereny usług centrotwórczych.

- a) Głównym przeznaczeniem terenu są usługi handlu i gastronomii.
- b) Dopuszcza się sytuowanie drobnego, nieuciążliwego rzemiosła.
- c) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m (1 kondygnacja + użytkowe poddasze)
- d) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu

niu 35-45°.

- e) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10% powierzchni nieruchomości.
- f) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę terenu.
- g) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach patrz § 14 ust. 3
- h) Dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków: ustalenia konserwatorskie : patrz § 9 ust. 3
- i) Jednostka zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej „B-4” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 6

58-RM – teren zabudowy zagrodowej.

- a) Teren zabudowy zagrodowej z obiektami produkcji roślinnej i zwierzęcej.
- b) Minimum 50% własności winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
- c) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 8m. (1 kondygnacja + użytkowe poddasze)
- d) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni nieruchomości.
- e) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
- f) Zakaz lokalizacji nowych obiektów w strefie sanitarnej wokół cmentarza wskazanej na rysunku planu.
- g) Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.
- h) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę terenu.
- i) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
- j) Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków: ustalenia konserwatorskie : patrz § 9 ust. 5
- k) Jednostka zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej „B-4” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 6

59-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami i zagrodowej.

- c) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna i zagrodowa.
 - za) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 1000m².
 - zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nieruchomości wynosi 25m.
 - zc) Sposób podziału na działki budowlane wg schematu na rysunku planu z zapewnieniem dojazdu do wszystkich wydzielonych działek budowlanych.
 - zd) Nie dopuszcza się drugiej linii zabudowy mieszkaniowej.
 - ze) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60% powierzchni nieruchomości.

zf) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m (1 kondygnacja + użytkowe poddasze)

zg) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 7m.

zh) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.

zi) Zakaz przekraczania wskazanych linii zabudowy.

zj) Dla ograniczenia wpływu hałasu od linii kolejowej należy stosować materiały o walorach dźwiękochłonnych, wskazane również zagospodarowanie terenu od strony linii kolejowej zielenią izolacyjną.

zk) Jednostka zawiera się w strefie ochrony kompowanego krajobrazu otwartego „K-1” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7

d) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.

za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.

zb) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.

zc) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 100m².

zd) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 7m.

ze) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

60-UO – tereny usług oświaty.

a) Zakaz lokalizowania nowych obiektów na przedpolu głównego obiektu wpisanego do rejestru zabytków.

b) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni nieruchomości.

c) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3

d) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z drogi oznaczonej jako 320-KD-D

e) budynek szkoły wpisany do rejestru zabytków (obiekt oznaczony numerem 2 na rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 3

f) jednostka zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej „B-2” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 6

61-P – teren składów.

a) Przeznaczenie terenu stanowią usługi związane ze składowaniem

b) Dopuszcza się sytuowanie obiektów drobnego przemysłu i rzemiosła pod warunkiem braku od-

działywania poza jednostką planu.

- c) Adaptacja istniejących funkcji mieszkaniowych bez możliwości lokalizacji nowych obiektów, dopuszcza się modernizację obiektów mieszkalnych (również poprzez rozbudowę)
- d) Całkowity zakaz gromadzenia i składowania materiałów toksycznych i niebezpiecznych.
- e) wskazana modernizacja i estetyzacja istniejących obiektów i wyburzenie obiektów o złym stanie technicznym
- f) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni nieruchomości.
- g) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m. Maksymalnie dwie kondygnacje użytkowe. Dopuszcza się przekroczenie 9m wyłącznie ze względów technologicznych.
- h) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.
- i) Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.
- j) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę jednostki.
- k) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- l) Wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci. Dotyczy to również wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, placów przemysłowych, składowych, transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni.
- m) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.
- n) jednostka zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej „B-4” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 6

62-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej.

- a) Zakaz wydzielania nowych nieruchomości.
- b) Zakaz lokalizowania nowych obiektów mieszkalnych.
- c) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.
- d) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
- e) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m.
- f) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35-45°.
- g) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
 - za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza

granicę nieruchomości.

- zb) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
- zc) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 40% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 80m².
- zd) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.
- ze) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

63-MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami i usługowej.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
 - za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.
 - zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 800m².
 - zc) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nieruchomości wynosi 20m.
 - zd) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.
 - ze) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
 - zf) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 6m.
 - zg) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
 - zh) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.
 - zi) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
 - zj) W przypadku nowoprojektowanych obiektów mieszkalnych sytuowanych przy drodze oznaczonej jako 309-KD-G1/2 wskazane odsunięcie zabudowy od drogi na jak największą odległość oraz stosowanie środków technicznych przeciwdziałających nadmiernemu hałasowi i wibracjom powodującym uszkodzenia budynków.
 - zk) Dla części jednostki zawierającej się w strefie ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-1” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
 - za) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
 - zb) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej

niż 120m².

- zc) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.
- zd) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.
- c) Dopuszcza się realizację niezależnych obiektów usługowych:
 - za) Dopuszczalny udział terenów przeznaczonych dla zabudowy usługowej nie może przekroczyć 15% powierzchni obszaru jednostki planu.
 - zb) Dopuszcza się w obrębie zabudowy usługowej mieszkania dla właścicieli lub administratorów obiektów usługowych,
 - zc) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.
 - zd) Powierzchnia usługowa pojedynczego obiektu nie może przekroczyć 250m².
 - ze) Dopuszcza się nie więcej jak jeden obiekt usługowy w ramach nieruchomości.
 - zf) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach nieruchomości.
 - zg) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

64-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
 - za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.
 - zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 800m².
 - zc) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nieruchomości wynosi 20m.
 - zd) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.
 - ze) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
 - zf) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 6m.
 - zg) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
 - zh) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.
 - zi) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drodze: patrz § 14 ust. 3
 - zj) Na terenie jednostki wskazano lokalizację stacji transformatorowej co powoduje wymóg wydzielenia własności o powierzchni nie mniejszej niż 5x5m z dojazdem od strony drogi publicznej dla realizacji stacji i zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od środka wskazanego terenu. Nakazuje się wykupienie terenu niezbędnego do realizacji stacji przez zarządzającego siecią na etapie realizacji.
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa

zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.

- za) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
- zb) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 120m².
- zc) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.
- zd) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

66-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami.

67-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami.

68-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna i zagrodowa.
 - za) Zakaz wydzielania nowych nieruchomości.
 - zb) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.
 - zc) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
 - zd) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m.
 - ze) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
 - zf) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.
 - zg) W przypadku nowoprojektowanych obiektów mieszkalnych sytuowanych przy drodze oznaczonej jako 309-KD-G1/2 wskazane odsunięcie zabudowy od drogi na jak największą odległość oraz stosowanie środków technicznych przeciwdziałających nadmiernemu hałasowi i wibracjom powodującym uszkodzenia budynków.
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa (rzemiosło) towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
 - za) Nie dopuszcza się usług handlu i gastronomii.
 - zb) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
 - zc) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 40% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 80m².
 - zd) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.
 - ze) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

69-P/U – teren składów i usług.

- a) Przeznaczenie terenu stanowią usługi związane ze składowaniem i usługi handlu.
- b) Dopuszcza się sytuowanie obiektów drobnego przemysłu i rzemiosła pod warunkiem braku oddziaływania poza jednostką planu.
- c) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę jednostki.
- d) Zakaz składowania materiałów toksycznych i niebezpiecznych.
- e) Wskazana modernizacja i estetyzacja istniejących obiektów i wyburzenie obiektów o złym stanie technicznym
- f) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni nieruchomości.
- g) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. Maksymalnie trzy kondygnacje użytkowe. Dla obiektów jednokondygnacyjnych maksymalna wysokość 8m.
- h) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.
- i) Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.
- j) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- k) Wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci. Dotyczy to również wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, placów przemysłowych, składowych, transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni.
- l) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.

70-P/U/KS – teren składów, usług i usług komunikacji samochodowej.

- a) Teren stanowi rezerwę dla terenów oznaczonych jako 69-P/U i 71-KS i może być wykorzystany w sposób i na zasadach określony dla tych terenów.
- b) Dopuszcza się adaptację istniejących funkcji mieszkaniowych bez możliwości lokalizacji nowych obiektów, dopuszcza się modernizację obiektów mieszkalnych.
- c) Wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
- d) Wysokość zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej nie może przekraczać 6m a ilość takich obiektów nie może przekroczyć dwu. Maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów towarzyszących nie może wynieść więcej niż 40m².
- e) Zakaz wprowadzania nowych włączeń do drogi oznaczonej jako 309-KD-G1/2
- f) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii

zabudowy.

71-KS – teren usług komunikacji samochodowej.

- a) Przeznaczenie terenu stanowią usługi związane z obsługą komunikacji – stacja benzynowa, stacja kontroli pojazdów, stacja napraw, myjnia, motel, parkingi, gastronomia.
- b) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni nieruchomości.
- c) Dla obiektów o powierzchni zabudowy przekraczającej 80m² wymaga się:
 - za) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 8m. (1 kondygnacja + użytkowe poddasze)
 - zb) Dopuszcza się w obrębie zabudowy usługowej mieszkania dla właścicieli lub administratorów obiektów usługowych,
- d) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- e) Zakaz wprowadzania nowych włączeń do drogi oznaczonej jako 309-KD-G1/2
- f) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.
- g) Powierzchnia zagrożone produktami naftowymi muszą być nieprzepuszczalne i wyposażona w kanalizację deszczową z separatorami oleju. Wymaga się podczyszczania ścieków przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.

72-UCP – tereny usług centrotwórczych.

- a) Głównym przeznaczeniem terenu są usługi administracji, handlu, gastronomii, usługi bankowe i pocztowe.
- b) Dopuszcza się adaptację istniejących funkcji mieszkaniowych bez możliwości lokalizacji nowych obiektów, dopuszcza się modernizację obiektów mieszkalnych (również poprzez rozbudowę) wyłącznie dla polepszenia warunków bytowych.
- c) W parterze obiektów mieszkalnych dopuszcza się wyłącznie funkcje usługowe.
- d) Zakaz lokalizacji nowych obiektów gospodarczych i inwentarskich.
- e) Wskazana modernizacja i estetyzacja istniejących obiektów i wyburzenie obiektów o złym stanie technicznym
- f) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (2 kondygnacje + użytkowe poddasze)
- g) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
- h) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.
- i) Wskazane wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych
- j) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.
- k) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu z dopuszczeniem lokalizacji

miejsc postojowych w obrębie przyległych dróg, wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i zgodnie z odpowiednimi przepisami.

- l) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
- m) Nakaz utrzymania sposobu zagospodarowania zieleni z mogiłą pomordowanych.
- n) Obowiązek zachowania i konserwacji starodrzewu.

74-MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami i usługowej.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
 - za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.
 - zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 700m².
 - zc) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 800m²
 - zd) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna szerokość nieruchomości wynosi 20m.
 - ze) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 35% powierzchni nieruchomości.
 - zf) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
 - zg) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m.
 - zh) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
 - zi) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
 - za) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
 - zb) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 120m².
 - zc) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.
 - zd) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.
- c) Dopuszcza się realizację niezależnych obiektów usługowych:
 - za) Dopuszczalny udział terenów przeznaczonych dla zabudowy usługowej nie może przekroczyć 50% powierzchni obszaru jednostki planu.
 - zb) Dopuszcza się w obrębie zabudowy usługowej mieszkania dla właścicieli lub administratorów obiektów usługowych,
 - zc) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie

mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.

- zd) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 1400m².
- ze) Powierzchnia usługowa pojedynczego obiektu nie może przekroczyć 300m².
- zf) Dopuszcza się nie więcej jak jeden obiekt usługowy w ramach nieruchomości.
- zg) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach nieruchomości.
- zh) Dla obiektów o powierzchni przekraczającej 200m² powierzchnia zabudowy dopuszcza się dachy wielospadowe o kącie nachylenia 15-45°.
- zi) Wysokość zabudowy usługowej nie może przekraczać 8m. Maksymalnie dwie kondygnacje użytkowe.
- zj) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

75-MN – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami.

78-MN – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
 - za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.
 - zb) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.
 - zc) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
 - zd) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m.
 - ze) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
 - zf) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
 - za) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
 - zb) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 40% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 80m².
 - zc) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.
 - zd) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

79-MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami i usługowej.

- d) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.

- za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.
- zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 600m².
- zc) Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 800m².
- zd) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna szerokość nieruchomości wynosi 18m.
- ze) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 35% powierzchni nieruchomości.
- zf) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
- zg) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m.
- zh) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
- zi) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.
- zj) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
- zk) Budynek mieszkalny przy ul. Kochcickiej 30 wpisany do ewidencji zabytków (obiekt oznaczony numerem 39 na rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 5
- zl) W przypadku nowoprojektowanych obiektów mieszkalnych sytuowanych przy drodze oznaczonej jako 304.2-KD-Z1/2 wskazane odsunięcie zabudowy od drogi na jak największą odległość oraz stosowanie środków technicznych przeciwdziałających nadmiernemu hałasowi i wibracjom powodującym uszkodzenia budynków.
- e) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
 - za) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
 - zb) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 120m².
 - zc) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.
 - zd) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.
- f) Dopuszcza się realizację niezależnych obiektów usługowych:
 - za) Dopuszczalny udział terenów przeznaczonych dla zabudowy usługowej nie może przekroczyć 15% powierzchni obszaru jednostki planu.
 - zb) Dopuszcza się w obrębie zabudowy usługowej mieszkania dla właścicieli lub administratorów obiektów usługowych,
 - zc) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie

- mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.
- zd) Dla obiektów handlowych minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 300m².
- ze) Powierzchnia usługowa pojedynczego obiektu nie może przekroczyć 200m².
- zf) Dopuszcza się nie więcej jak jeden obiekt usługowy w ramach nieruchomości.
- zg) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach nieruchomości.
- zh) Wysokość zabudowy usługowej nie może przekraczać 8m. Maksymalnie dwie kondygnacje użytkowe.
- ze) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

80-RM – teren zabudowy zagrodowej.

81-RM – teren zabudowy zagrodowej.

- a) Zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
- b) Zakaz lokalizacji nowych obiektów mieszkaniowych.
- c) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 35% powierzchni nieruchomości.
- d) Wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 9m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
- e) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 7m.
- f) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
- g) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3

82-P/U – teren przemysłu, składów i usług.

- a) Przeznaczeniem podstawowym są zakłady przemysłowe, składy, bazy, magazyny, centra technologiczne i logistyczne.
- b) Dopuszcza się wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją stref produkcyjnych, a mianowicie:
 - za) budynki i urządzenia o funkcji produkcyjnej, magazynowo-składowej i wszelkiego rodzaju bazy pod warunkiem że skumulowane uciążliwości ich użytkowania nie będą wykraczały poza granice jednostki;
 - zb) budynki o funkcji usługowej;
 - zc) garaże i parkingi, stacje benzynowe i obsługi samochodów, myjnie, warsztaty obsługi technicznej;
 - zd) wszelkie budynki, obiekty i urządzenia komunalne, inżynieryjne, kubaturowe i liniowe;
 - ze) zaplecza administracyjno-techniczne lub socjalne.
 - zf) wszelkie budynki i urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki.
- c) Zakaz lokalizowania obiektów o funkcji mieszkaniowej

- d) Zakaz budowy i użytkowania obiektów i urządzeń dla których skumulowane uciążliwe oddziaływania na środowisko, wykraczają poza granice jednostki;
- e) Minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 5000m².
- f) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w ramach nieruchomości wynosi 1,2
- g) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w ramach nieruchomości wynosi 0,2
- h) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ramach nieruchomości wynosi 15%
- i) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni nieruchomości.
- j) Zakaz przekraczania wysokości zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne i 12m. Dopuszcza się odstępstwa od tej zasady w przypadku budowy obiektów technicznych takich, jak kominy i maszty itp. których wysokość narzucają warunki techniczne i technologiczne ich funkcjonowania.
- k) Komunikację wewnętrzną należy rozwiązywać w trakcie postępującego zainwestowania i dopasowywać do zaistniałych potrzeb.
- l) Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.
- m) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- n) Wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci. Dotyczy to również wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, placów przemysłowych, składowych, transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni.
- o) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.

83-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
 - za) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 800m².
 - zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nieruchomości wynosi 18m.
 - zc) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.
 - zd) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
 - ze) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m.
 - zf) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
 - zg) Wymóg zachowania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy.

zh) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3

- zi) W przypadku nowoprojektowanych obiektów mieszkalnych sytuowanych przy drodze oznaczonej jako 309-KD-G1/2 wskazane stosowanie środków technicznych przeciwdziałających nadmiernemu hałasowi i wibracjom powodującym uszkodzenia budynków.
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
 - za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.
 - zb) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
 - zc) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 120m².
 - zd) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.
 - ze) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

84-KS – teren usług komunikacji samochodowej.

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi handlu, gastronomii, turystyki związane z obsługą komunikacji samochodowej.
- b) Dopuszczalna jest sytuowanie obiektów obsługi technicznej komunikacji tj.: myjni, stacji napraw.
- c) Dopuszcza się w obrębie zabudowy usługowej mieszkania dla właścicieli lub administratorów obiektów usługowych,
- d) Zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych.
- e) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę terenu.
- f) Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.
- g) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.
- h) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni nieruchomości.
- i) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
- j) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 20-45°.
- k) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- l) Zakaz realizacji nowych włączeń do drogi oznaczonej jako 309-KD-G1/2
- m) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.
- n) Powierzchnie zagrożone produktami naftowymi

mi muszą być nieprzepuszczalne i wyposażona w kanalizację deszczową z separatorami oleju. Wymaga się podczyszczania ścieków przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.

85-U – Teren usług.

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi handlu, gastronomii, turystyki związane z obsługą komunikacji samochodowej.
- b) Dopuszcza się sytuowanie obiektów obsługi technicznej komunikacji tj.: myjni, stacji napraw z wyjątkiem stacji benzynowej.
- c) Zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych.
- d) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę terenu.
- e) Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.
- f) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.
- g) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni nieruchomości.
- h) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 8m.
- i) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 20-45°.
- j) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- k) Zakaz realizacji nowych włączeń do drogi oznaczonej jako 309-KD-G1/2. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez wjazd w obręb jednostki oznaczonej jako 84-KS lub z drogi oznaczonej jako 321-KD-D1/2
- l) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.
- m) Powierzchnia zagrożone produktami naftowymi muszą być nieprzepuszczalne i wyposażona w kanalizację deszczową z separatorami oleju. Wymaga się podczyszczania ścieków przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.

86-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami.

- c) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
 - za) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 800m².
 - zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nieruchomości wynosi 20m.
 - zc) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.
 - zd) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
 - ze) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie)

nie może przekraczać 6m.

- zf) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
- zg) Zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy.
- zh) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
- zi) W przypadku nowoprojektowanych obiektów mieszkalnych sytuowanych przy drodze oznaczonej jako 309-KD-G1/2 wskazane stosowanie środków technicznych przeciwdziałających nadmiernemu hałasowi i wibracjom powodującym uszkodzenia budynków.
- d) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
 - za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.
 - zb) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
 - zc) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 120m².
 - zd) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.
 - ze) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

87-P – teren przemysłu.

- a) Przeznaczenie terenu stanowią usługi i przemysł, z wyjątkiem takich rodzajów usług i przemysłu, które mogą prowadzić do znaczącego pogorszenia stanu środowiska naturalnego.
- b) Całkowity zakaz gromadzenia i składowania materiałów toksycznych i niebezpiecznych.
- c) Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.
- d) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę jednostki (nie dopuszcza się przekraczania poziomu czynników szkodliwych dla otoczenia zgodnie z obowiązującymi normami poza jednostką planu).
- e) Należy dokonać obliczeń rozkładu hałasu, drgań i innych niekorzystnych oddziaływań pochodzących z jednostki 87-P w strefie zabudowy mieszkaniowej. W przypadku przekroczeń dopuszczalnego poziomu czynników należy zastosować środki techniczne w celu ich ograniczenia lub wyeliminowania.
- f) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni nieruchomości.
- g) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m.
- h) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej

niż 10% powierzchni nieruchomości.

- i) Wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci. Dotyczy to również wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, placów przemysłowych, składowych, transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni.

88-MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami i usługowej.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
- za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.
- zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 600m².
- zc) Zakaz wydzielania nowych działek do zabudowy o powierzchni mniejszej niż 800m²
- zd) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nieruchomości wynosi 18m.
- ze) Zakaz wydzielania nowych działek do zabudowy o szerokości mniejszej niż 20m
- zf) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.
- zg) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
- zh) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 6m.
- zi) Wysokość obiektów inwentarskich nie może przekraczać 7m.
- zj) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
- zk) Zakaz przekraczania wskazanych na rysunku linii zabudowy.
- zl) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
- zm) W przypadku nowoprojektowanych obiektów mieszkalnych sytuowanych przy drodze oznaczonej jako 309-KD-G1/2 wskazane odsunięcie zabudowy od drogi na jak największą odległość oraz stosowanie środków technicznych przeciwdziałających nadmiernemu hałasowi i wibracjom powodującym uszkodzenia budynków.
- zn) dla części jednostki zawierającej się w strefie ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-1” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7
- zo) Na terenie jednostki wskazano lokalizację stacji transformatorowej co powoduje wymóg wydzielenia własności o powierzchni nie mniejszej niż 5x5m z dojazdem od strony drogi publicznej dla realizacji stacji i zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od środka

wskazanego terenu. Nakazuje się wykupienie terenu niezbędnego do realizacji stacji przez zarządzającego siecią na etapie realizacji.

- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
- za) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
- zb) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 120m².
- zc) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.
- zd) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.
- c) Dopuszcza się realizację niezależnych obiektów usługowych:
- za) Dopuszczalny udział terenów przeznaczonych dla zabudowy usługowej nie może przekroczyć 10% powierzchni obszaru jednostki planu.
- zb) Dopuszcza się w obrębie zabudowy usługowej mieszkania dla właścicieli lub administratorów obiektów usługowych,
- zc) Dla obiektów handlowych i gastronomicznych minimalna powierzchnia działki 250m²
- zd) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.
- ze) Powierzchnia usługowa pojedynczego obiektu nie może przekroczyć 250m².
- zf) Dopuszcza się nie więcej jak jeden obiekt usługowy w ramach nieruchomości.
- zg) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach nieruchomości.
- zh) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

122-MN/RM – tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami i zagrodowej.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna i zabudowa zagrodowa.
- za) Dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 800m².
- zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy zagrodowej minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 1000m².
- zc) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nieruchomości wynosi 20m.
- zd) Zakaz wydzielania nowych działek do zabudowy o szerokości mniejszej niż 25m.
- ze) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.
- zf) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
- zg) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie)

nie może przekraczać 7m.

- zh) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
- zi) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.
- zj) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
- zk) Dla części jednostki zawierającej się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K-6” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7
- zl) krzyż drewniany wpisany do ewidencji zabytków (obiekt oznaczony numerem 43 na rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 5
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
 - za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności.
 - zb) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
 - zc) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 100m².
 - zd) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.
 - ze) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

123-P – teren przemysłu i składów.

- a) Główne przeznaczenie terenu stanowi przemysł z dopuszczeniem usług.
- b) Dopuszcza się sytuowanie składów i magazynów.
- c) Wskazana modernizacja i estetyzacja istniejących obiektów i wyburzenie obiektów o złym stanie technicznym
- d) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni nieruchomości.
- e) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. Maksymalnie dwie kondygnacje użytkowe. Dopuszcza się przekroczenie 10m wyłącznie ze względów technologicznych.
- f) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni nieruchomości.
- g) Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.
- h) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę jednostki.
- i) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu lub przyległych terenów przemysłowych w gminie Herby.

- j) Wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci. Dotyczy to również wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, placów przemysłowych, składowych, transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni.
- k) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.
- l) Obsługa komunikacyjna jednostki wyłącznie od strony gminy Herby z przyległego terenu przemysłowego

124-RM – tereny zabudowy zagrodowej.

- a) Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej z obiektami produkcji roślinnej i zwierzęcej.
- b) Zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
- c) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni nieruchomości.
- d) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
- e) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 7m.
- f) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
- g) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3

286-W – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę.

287-W – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę.

288-W – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę.

289-W – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę.

- a) Przeznaczenie terenu stanowi ujęcie wody i urządzenia zaopatrzenia w wodę z dopuszczeniem urządzeń obsługujących inne media z wyjątkiem kanalizacji.
- b) Zakaz lokalizacji obiektów o przeznaczeniu innym niż bezpośrednio związanych z funkcją jednostki planu
- c) Wytyczne ochrony ujęcia wody: patrz § 8 ust. 9

290-G – teren urządzeń zaopatrzenia w gaz.

- a) Przeznaczenie terenu stanowią urządzenia zaopatrzenia w gaz – stacja redukcyjno-pomiarowa gazu.
- b) Zakaz lokalizacji obiektów o przeznaczeniu innym niż bezpośrednio związanych z funkcją jednostki planu

§ 8

**Zasady ochrony środowiska, przyrody
i krajobrazu kulturowego**

- 1. Wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiednich terenów.

2. Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów, urządzeń i instalacji nie może powodować szkodliwych i ponadnormatywnych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska.
3. Dla obiektów przemysłowych i usługowych na całym terenie opracowania ustala się nakaz ujmowania całości ścieków deszczowych z terenów o trwałej nawierzchni i oczyszczania ich w stopniu zapewniającym dotrzymanie obowiązujących norm,
4. Ustanawia się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu jako 3-WS w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy oraz wprowadza się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy cieków, chyba że wskazano inaczej linię zabudowy.
5. W związku z występowaniem w części południowej Gminy głównego zbiornika wód podziemnych nr 327 i poziomów wodonośnych wprowadza się obowiązek:
 - 1) stosowania szczelnych zbiorników nawozów naturalnych z zabezpieczeniem przed przedostawaniem się wycieków do gruntu.
 - 2) na terenach nie skanalizowanych nakaz stosowania szczelnych, atestowanych zbiorników ścieków sanitarnych i technologicznych, opróżnianych do oczyszczalni ścieków, zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do wód i ziemi bez ważnego pozwolenia wodno prawnego.
6. Położenie w granicach opracowania parku krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” utworzonego rozporządzeniem nr 28/98 Wojewody Częstochowskiego z dnia 21 grudnia 1998 roku, będącego częścią krajowej sieci ekologicznej „EKONET-POLSKA” wymaga zagospodarowania terenu w sposób minimalizujący skutki negatywnego oddziaływania nowego zainwestowania na środowisko. Granice Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” i jego otuliny na obszarze gminy Kochanowice zostały pokazane na rysunku planu. Na terenie parku krajobrazowego i jego otuliny obowiązują:
 - 1) Zakaz lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
 - 2) Zakaz lokalizowania w obrębie parku krajobrazowego nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
- 3) Na terenie parku krajobrazowego wprowadza się obowiązek uzgadniania z Wojewodą warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedsięwzięć określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany.
- 4) Zakaz likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów podmokłych.
- 5) Zakaz prowadzenia hodowli zwierząt metodą bezściółkową.
- 6) Zakaz umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków, nie związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa, poza terenami zabudowy.
- 7) Zakaz zakładania na obszarach leśnych upraw plantacyjnych drzew szybko rosnących oraz wprowadzania do lasów śródpolnych zadrzewień obcych, nierodzimych gatunków drzew i krzewów
- 8) Zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczenia wód, gleby i powietrza.
- 9) Zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych. Dopuszcza się wyłącznie wymianę lub przebudowę drzewostanu.
- 10) Zakaz wydobywania skał, minerałów, torfu oraz niszczenia gleby
- 11) Na terenie otuliny parku krajobrazowego wprowadza się obowiązek uzgadniania z Wojewodą warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedsięwzięć określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany.
- 12) Na terenie parku i otuliny parku krajobrazowego wprowadza się obowiązek uzgadniania z Wojewodą decyzji wydawanych przez organy samorządowe w sprawie usuwania drzew i krzewów.
7. W obrębie terenu objętego planem występują wymienione w tabeli poniżej pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych i wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody. Obiekty zostały oznaczone na rysunku planu.

Lp.	Podstawa prawna	lokalizacja	Wyszczególnienie -rodzaj-	Nr rej.
2.	Rozporządzenie nr 23/94 Wojewody Częstochowskiego z dnia 30.12.1994 r. – 2/95 zm.2/96 poz. 5	Kochanowice Ul. Częstochowska 11 (obecnie Ogrodowa)	Dąb szypułkowy -pojedyncze-	27/125
3.	Rozporządzenie nr 23/94 Wojewody Częstochowskiego z dnia 30.12.1994 r. – 2/95 zm.2/96 poz. 5	Nadl. Herby Leśnictwo Kochanowice Oddz. 198 p	Dąb szypułkowy -pojedyncze-	27/126
18.	Zarządzenie nr 4/96 Wojewody Częstochowskiego o uznaniu za pomnik przyrody z dnia 06.02.1996 r. zm. – 24/98 poz. 259	Nadl. Herby Leśnictwo Kochanowice Oddz. 207 k	Dąb szypułkowy -pojedyncze-	27/289
19.	Zarządzenie nr 4/96 Wojewody Częstochowskiego o uznaniu za pomnik przyrody z dnia 06.02.1996 r. zm. – 24/98 poz. 259	Nadl. Herby Leśnictwo Kochanowice Oddz. 211 b	Dąb szypułkowy -pojedyncze-	27/290
20.	Zarządzenie nr 4/96 Wojewody Częstochowskiego o uznaniu za pomnik przyrody z dnia 06.02.1996 r. zm. – 24/98 poz. 259	Nadl. Herby Leśnictwo Kochanowice Oddz. 211 c	Dąb szypułkowy -grupa- (3 szt.)	27/291
21.	Zarządzenie nr 4/96 Wojewody Częstochowskiego o uznaniu za pomnik przyrody z dnia 06.02.1996 r. zm. – 24/98 poz. 259	Nadl. Herby Leśnictwo Kochanowice Oddz. 211 c	Dąb szypułkowy -pojedyncze-	27/292
22.	Zarządzenie nr 4/96 Wojewody Częstochowskiego o uznaniu za pomnik przyrody z dnia 06.02.1996 r. zm. – 24/98 poz. 259	Nadl. Herby Leśnictwo Kochanowice Oddz. 211 d	Dąb szypułkowy -grupa- (2 szt.)	27/293

8. Uwarunkowania działalności inwestycyjnej w sąsiedztwie obiektów uznanych za pomniki przyrody, wymienione w tabeli w ust. 7:

- 1) Obowiązuje nakaz zachowania i ochrony obiektów;
- 2) Zakaz jakichkolwiek głębszych prac ziemnych w obszarze wyznaczonym średnicą korony drzewa.
- 3) Zakaz sytuowania obiektów w odległości mniejszej niż 5m od rzutu korony drzewa.
- 4) Wszelkie, zabiegi sanitarno-pielęgnacyjne i wycinka drzewostanu wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

9. Strefy ochronne ujęć wody:

- 1) W bezpośredniej strefie ujęcia wody wprowadza się następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:
 - a) Obszar ochrony bezpośredniej ujęcia należy ogrodzić, a jego granice oznakować za pomocą rozmieszczonych w widocznych miejscach stałych znaków. Na ogrodzeniu i znakach należy umieścić tablice informujące o ujęciu i zakazie wstępu osób nie upoważnionych na teren ochrony bezpośredniej.
 - b) W bezpośredniej strefie ujęcia zabrania się

użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody

- c) Granice bezpośredniej strefy ochronnej ujęcia zostały oznaczone na rysunku planu.
 - d) Zakaz odprowadzenia wód deszczowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody,
 - e) Nakaz zagospodarowania terenu zielenią
 - f) Należy ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody.
- 2) W zewnętrznej, pośredniej strefie ujęcia wody wprowadza się następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:
- a) Granice zewnętrznego terenu ochrony pośredniej należy oznakować tablicami informacyjnymi w punktach przecięcia ze szlakami komunikacyjnymi oraz w innych charakterystycznych punktach terenu.
 - b) Na tablicach umieścić informacje o ujęciu i oraz zakazy nakazy i ograniczenia odnoszące się do mieszkańców i osób przebywających

w strefie.

- c) Zakaz wprowadzania ścieków do gruntu.
- d) zakaz składowania odpadów komunalnych i odpadów poprodukcyjnych
- e) zakaz składowania nawozów i innych środków chemicznych
- f) Zakaz zakładania pastwisk i ferm chowu zwierząt
- g) Zakaz lokalizowania śmietników i wysypisk.
- h) Zakaz urządzania parkingów i obozowisk.
- i) Zakaz mycia pojazdów mechanicznych.
- j) Zakaz prowadzenia intensywnej uprawy rolnej, w tym gnojowicowania gleby
- k) Zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji szkodliwych
- l) Zakaz budowy obiektów mogących pogorszyć jakość wody w ujęciach
- m) Zakaz prowadzenia innej działalności, niż określona w planie.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego, dobra kultury ruchome i nieruchome figurujące w ewidencji organu właściwego w sprawach ochrony zabytków i w gminnym wykazie zabytków oraz relikty i stanowiska archeologiczne.
2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków objęte są ścisłą ochroną konserwatorską na mocy przepisów odrębnych. Ochronie przewidzianej w ustawie „o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami” podlegają niżej wymienione obiekty (Obiekty wymienione w tabeli zostały oznaczone na rysunku planu).

Nr obiektu – oznaczenie	mięscowość	lokalizacja	ulica, nr	Typ (nr w rej. zabytków dawnego woj. Częstochowskiego)
1	Kochanowice	56-UK	skrzyż. ul. Wiejskiej i ul. Szkolnej	Kościół p.w. Św. Wawrzyńca. (nr A/78)
2	Kochanowice	60-UO	skrzyż. ul. Wiejskiej i ul. Lublinieckiej	Pałac – obecnie budynek szkoły. (nr A/79)
3	Kochanowice	57-UCP	skrzyż. ul. Wiejskiej i ul. Szkolnej	Spichlerz podworski. (nr A/79)

3. W odniesieniu do obiektów wymienionych w tabeli w ust. 2 oraz w ich sąsiedztwie:

- 1) Wymaga się utrzymania zabytków w ich stylowym, historycznym kształcie architektonicznym,
- 2) Wymagana konserwacja substancji zabytkowej.
- 3) Obowiązuje zakaz nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów zabytkowych.
- 4) Obowiązuje pełna ochrona zabytkowej zabudowy, istniejących podziałów własnościowych oraz stylowych elementów wyposażenia.
- 5) Obowiązuje likwidacja i eliminacja dyshar-

monizujących elementów współczesnych i bezstylowych w zespołach zabytkowych i zabytkach.

- 6) Każda działalność inwestycyjna, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania zabytków, prace remontowe i konserwatorskie, wymagają zezwolenia organu właściwego w sprawach ochrony zabytków
4. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty znajdujące się w zaktualizowanej ewidencji organu właściwego w sprawach ochrony zabytków (Obiekty wymienione w tabeli zostały oznaczone na rysunku planu).

Nr obiektu na rys. planu	miejsowość	lokalizacja	ulica, nr	typ
6	Kochanowice	55-ZC		Kaplica cmentarna
7	Kochanowice	55-ZC		Kostnica na cmentarzu
8	Kochanowice	54-MN	Wiejska 1	Budynek plebani
9	Kochanowice		skrzyż. ul. Częstochowskiej ul. Lubockiej i ul. Ostrowskiej	Kapliczki św. Floriana i św. Nepomucena.
10	Kochanowice		skrzyż. ul. Wiejskiej i ul. Słonecznej	Kapliczka św. Józefa
24	Kochanowice		przy ul. Dworcowej	Budynek stacji kolejowej.
25	Kochanowice	58-RM	przy ul. Szkolnej	Budynek mieszkalny podworski.
26	Kochanowice	58-RM	przy ul. Szkolnej	Obora i budynki podworskie.
27	Kochanowice	41-RM	przy ul. Szkolnej 11	Zabudowania pofolwarczne w przysiółku Bizyja.
35	Kochanowice	54-MN	przy ul. Sportowej 2	Dom mieszkalny.
36	Kochanowice	54-MN	przy ul. Sportowej 5	Dom mieszkalny.
37	Kochanowice	54-MN	przy ul. Dworcowej 2	Dom mieszkalny.
38	Kochanowice	54-MN	przy ul. Dworcowej 51	Dom mieszkalny.
39	Kochanowice	47-MN	przy ul. Kochcickiej 30	Dom mieszkalny.
43	Kochanowice	122-MN/RM		Krzyż drewniany w przysiółku Swaciok.

5. Uwarunkowania działalności inwestycyjnej w odniesieniu do obiektów wymienionych w tabeli w ust. 4 i ich otoczenia:

- 1) Nakaz utrzymania dóbr kultury w ich tradycyjnej formie budowlanej.
- 2) Wszelka działalność inwestycyjna i remonty w obrębie obiektów wymagają opinii organu właściwego w sprawach ochrony zabytków
- 3) W wypadku uzasadnionej potrzeby dopuszcza się adaptację obiektu z zachowaniem charakterystycznych elementów ukształtowania i wystroju – w uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków.
- 4) W odniesieniu do obiektów przewidzianych do rozbiórek lub wyburzenia ze względu na stan techniczny należy przed likwidacją zdokumentować je archiwalnie wykonując dokumentację inwentaryzacyjno – pomiarową oraz fotograficz-

ną po wcześniejszej opinii organu właściwego w sprawach ochrony zabytków.

6. Uwarunkowania działalności inwestycyjnej w obrębie strefy „B” częściowej ochrony konserwatorskiej.

- 1) **Strefa B-1:** układ przestrzenny wsi Kochanowice
 - a) Wymóg utrzymania istniejącego układu ulic i placów
 - b) Wymóg zachowania historycznych podziałów i linii zabudowy w wypadku wymiany kubatury oraz w wypadku zabudowy działek wolnych w chwili uchwalania planu.
 - c) Wymóg przestrzegania następujących zasad kształtowania zabudowy:
 - za) ograniczenie wysokości budynków lokalizowanych w pierzejach ulic i placów do dwu kondygnacji, z poziomem „0,00” nie

- wyżej niż 0,8m powyżej poziomu terenu,
- zb) stosowanie dachów wysokich, z nachyleniem połaci frontowej w granicach 35-45°,
- zc) usytuowanie budynków frontowych – kalenicowe,
- zd) wymóg zachowania przedogródków z tradycyjną formą ogrodzenia,
- ze) wymóg stosowania tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych,
- zf) zakaz usuwania zachowanych elementów wystroju architektonicznego w wypadku remontu budynku.
- zg) wymóg pozostawienia „in situ” zachowanych elementów małej architektury.
- zh) wymóg pozostawienia zachowanego starodrzewu, a w wypadku następowania naturalnych ubytków – uzupełnianie zgodnie z tradycyjnym składem gatunkowym.
- 2) **Strefa B-2:** zespół pałacowy w Kochanowicach
- a) Wymóg konserwacji zachowanych obiektów zgodnie z zasadami określonymi w ust. 3
- b) Zakaz usuwania starodrzewu, poza egzemplarzami chorymi, suchymi i zagrażającymi bezpieczeństwu.
- c) Wymóg opracowania i uzgodnienia z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków, co najmniej koncepcji zagospodarowania obejmującej cały teren przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac w granicach strefy.
- d) Wymóg stosowania do nasadzeń wyłącznie gatunków i odmian tradycyjnie stosowanych na tym terenie.
- e) Wymóg stosowania, w wypadku nowych realizacji i remontów, tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych
- 3) **Strefa B-3:** cmentarz parafialny w Kochanowicach
- a) Wymóg zachowania historycznego układu cmentarza
- b) Zakaz usuwania starodrzewu, poza drzewami suchymi, chorymi i zagrażającymi bezpieczeństwu.
- c) Wymóg konserwacji zachowanych zabytkowych obiektów architektonicznych kostnicy i kaplicy zgodnie z zasadami określonymi w ust. 5
- d) Wymóg pozostawienia „in situ” historycznych nagrobków (powstałych przed 1939 r. lub wybranych – na podstawie odrębnego opracowania lub protokołu spisane z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków)
- 4) **Strefa B-4:** zespół gospodarczych zabudowań podworskich w Kochanowicach
- a) Wymóg zachowania tradycyjnego układu (rozplanowania) oraz gabarytów obiektów w wypadku nowych realizacji na terenie strefy.
- b) Wymóg konserwacji zachowanych obiektów zgodnie z zasadami określonymi w ust. 3 i ust. 5
- c) Zakaz usuwania zachowanych elementów wystroju architektonicznego w wypadku remontu budynków.
- d) Wymóg stosowania, w wypadku nowych realizacji i remontów, tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych.
- 5) **Strefa B-5:** zespół kościoła parafialnego w Kochanowicach
- a) Wymóg konserwacji obiektu kościoła zgodnie z zasadami określonymi w ust. 3
- b) Zakaz usuwania starodrzewu, poza drzewami suchymi, chorymi i zagrażającymi bezpieczeństwu.
- c) Wymóg stosowania do nasadzeń wyłącznie gatunków i odmian tradycyjnie stosowanych na tym terenie.
- d) Zakaz lokalizowania nowych obiektów; zakaz nie dotyczy niewielkich obiektów o charakterze małej architektury, których lokalizacja wynika z potrzeb kultu, po uzgodnieniu ich formy i lokalizacji z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków.
7. Uwarunkowania działalności inwestycyjnej w obrębie strefy „K” częściowej ochrony krajobrazu.
- 1) **Strefa K-1:** strefa ochrony komponowanego krajobrazu otwartego
- a) Wymóg zachowania czytelnych w krajobrazie historycznych elementów zagospodarowania (spiętrzenia rzek i potoków, stawy, groble, nasypy, kopce itp.)
- b) Wymóg zachowania i uzupełniania historycznych zadrzewień (aleje, remizy, pasy wiatrochronne itp.) z uwzględnieniem tradycyjnego składu gatunkowego.
- c) Wymóg uporządkowania zieleni, w szczególności zadrzewień.
- d) Zakaz lokalizacji w sąsiedztwie zachowanych historycznych elementów zagospodarowania nowych obiektów nie nawiązujących do nich formą.
- e) Wskazane przysłonięcie obiektów dysharmonizujących, w sposób uzgodniony z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków.
- 2) **Strefa K-2:** strefa ochrony krajobrazu kulturowego – dawny folwark Dionisienhof (Bizyja)
- a) Wymóg zachowania tradycyjnego układu (rozmieszczenia budynków wokół dziedzica)

wyznaczonego frontowymi elewacjami budynków sprzed 1939 r.) oraz gabarytów obiektów w wypadku nowych realizacji na terenie strefy.

- b) Wymóg konserwacji zachowanych obiektów zgodnie z zasadami określonymi w ust.5
 - c) Wskazane zaakcentowanie zespołu obrzeżnymi nasadzeniami o tradycyjnym składzie gatunkowym.
 - d) Wymóg uporządkowania zieleni.
- 6) **Strefa K-6:** strefa ochrony krajobrazu kulturowego – droga historyczna (tzw. napoleońska)
- a) Wymóg zachowania przebiegu drogi w terenie w wypadku prowadzenia prac leśnych, procesów scaleniowych, modernizacji układu komunikacyjnego itp.
 - b) Wymóg uporządkowania zieleni, w szczególności zadrzewień.
 - c) Wskazane ucytelnienie przebiegu poza terenami zabudowy nasadzeniami o tradycyjnym składzie gatunkowym
8. Na mocy przepisów odrębnych ochroną archeologiczną objęto stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Stanowiska archeologiczne zostały oznaczone na rysunku planu wraz ze strefami ochrony archeologicznej „OW”.
- Uwarunkowania działalności w obrębie stref obserwacji archeologicznej:
- 1) granice ochrony konserwatorskiej obejmują obszar wskazany na rysunku planu.
 - 2) dla pojedynczych stanowisk ustala się obszar obserwacji archeologicznej w promieniu 40 m od centrum stanowiska
 - 3) dla występujących na niewielkim obszarze zgrupowań stanowisk archeologicznych ustala się granice obserwacji archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu.
 - 4) stanowiska objęte są całkowitym zakazem prowadzenia w ich granicach takich działań niszczących jak głęboka orka, prace wybierzyskowe i niwelacyjne.
 - 5) Działalność inwestycyjna taka jak: jak melioracje, gazyfikacje, prace wod-kan, energetyczne, teletechniczne oraz budowlane, mogą być warunkowo dopuszczone wyłącznie po uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków.
10. Ogólne postulaty konserwatorskie w zakresie kształtowania krajobrazu na terenie całej Gminy.
- 1) Uporządkowanie zieleni w obrębie ciągów komunikacyjnych oraz parków
 - 2) Wskazane stosowanie do zadrzewień na terenie całej Gminy gatunków i odmian tradycyjnych
 - 3) Wskazana sukcesywna likwidacja nasadzeń topolowych.

- 4) Wskazane przysłanianie zwartymi nasadzeniami obiektów dysharmonizujących w krajobrazie nie wymienionych w opisie stref konserwatorskich.

§ 10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1. Zasady lokalizacji nośników reklamowych.
 - 1) Nie dopuszcza się lokalizowania masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych w jednostkach planu wymienionych w § 7 ust.1 z wyjątkiem jednostek oznaczonych jako 76-ZI, 77-ZI.
 - 2) Nie dopuszcza się lokalizowania masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych w jednostkach planu oznaczonych jako 56-UK, 57-UCP,
 - 3) Nie dopuszcza się lokalizowania masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych w strefie ochrony krajobrazu K-6,
 - 4) W obrębie terenów zabudowy wymienionych w § 7 ust. 3 dopuszcza się realizację masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych firm stanowiących ich identyfikację.
 - 5) Maksymalna wysokość konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych nie może przekroczyć 5m.
 - 6) Zakaz lokalizacji elementów reklamowych w obrębie obiektów lub przesłaniających obiekty objęte ochroną konserwatorską wymienionych w § 9 ust. 2 i ust. 4.
 - 7) Dopuszcza się lokalizację masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych w obrębie terenów komunikacji wymienionych w § 14 ust. 3 wyłącznie za zgodą odpowiedniego zarządcy drogi.
- 2. Zasady lokalizacji obiektów tymczasowych
 - 1) Nie dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych nie związanych z gospodarką leśną w jednostce planu oznaczonej jako 1-ZL
 - 2) Nie dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych w strefach ochrony krajobrazu wymienionych w § 9 ust. 7 w granicach określonych na rysunku planu.
 - 3) Nie dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych przesłaniających obiekty zabytkowe wymienione w § 9 i wskazane na rysunku planu.
 - 4) W terenach komunikacji wymienionych w § 14 ust. 3 (jednostki planu oznaczone jako...-KD-....) nie dopuszcza się sytuowania obiektów tymczasowych z wyjątkiem jednostek planu oznaczonych jako 305.1-KD-G, 305.2-KD-G,

gdzie dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych wyłącznie na etapie budowy.

- 5) Nie dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych w jednostkach planu oznaczonych jako 56-UK, 57-UCP, 60-UO,.
 - 6) W obszarze objętym planem z wyjątkiem obszarów wymienionych w pkt 1-5 dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”.
3. W obrębie terenów zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury (zgodnie z definicją ustawy „Prawo budowlane”).
 4. Wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc składowania odpadów – śmietników nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należyтым stanie.
 5. Wszelkie inwestycje, w granicach planu należy realizować w taki sposób, aby eliminować bariery architektoniczne i urbanistyczne dla osób niepełnosprawnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 6. Szczegółowe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w zapisach § 7 ust. 2 i ust. 3.

§ 11

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. W obszarze planu brak terenów górniczych
2. W obszarze planu brak terenów narażonych na osunięcia mas ziemnych.
3. W obszarze planu brak terenów narażonych na zalanie falą powodziową.

§ 12

Granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. W planie określa się minimalną powierzchnię nieruchomości dla zabudowy: ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni zawarto w zapisach szczegółowych w § 7 ust. 2 dla każdej jednostki planu niezależnie o ile taki wymóg był niezbędny
2. W planie określa się minimalną szerokość nieruchomości dla zabudowy: ustalenia szczegółowe w § 7 ust. 2
3. Przy podziałach terenu na działki budowlane należy zachować warunek zapewnienia dojazdu z

drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne do wszystkich wydzielanych działek.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane w zapisach szczegółowych w § 7 ust. 2, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.
5. Dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie wszystkich norm i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
6. W przypadku nowych podziałów gruntów linie podziału należy prowadzić w miarę możliwości prostopadle (dopuszcza się odchyłkę $\pm 5^\circ$) do obsługujących dróg. Dopuszcza się odstępstwo w przypadku uzasadnionym stanem istniejącym

§ 13

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Obowiązuje nakaz utrzymania rowów melioracyjnych i cieków, oczyszczenia ich, pogłębienia oraz utrzymywania ich w stanie umożliwiającym odprowadzanie wody.
2. Wprowadza się zakaz zabudowy na terenach zieleni i wód w jednostkach planu oznaczonych jako:
 - 1) ZL, ZLp: z wyjątkiem obiektów i urządzeń obsługi terenów leśnych
 - 2) WS, ZE: z wyjątkiem obiektów i urządzeń hydrotechnicznych
 - 3) R: z wyjątkiem zabudowy zagrodowej na zasadach określonych w zapisach szczegółowych
 - 4) 77-ZI, 249-R...ZI: z wyjątkiem obiektów i urządzeń ochrony przed hałasem i nośników reklamowych.
3. Wprowadza się całkowity zakaz zabudowy na terenach komunikacji w jednostkach planu wymienionych § 14 ust. 3 z wyjątkiem budowli drogowych oraz obiektów i urządzeń obsługi ruchu.
4. Wprowadza się zakaz sytuowania zabudowy w strefie technicznej napowietrznych linii energetycznych wysokiego i średniego napięcia (zgodnie z § 14 ust. 4 pkt 5)

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujący układ komunikacyjny:
 - 1) Ponadlokalną sieć komunikacji samochodowej

- tworzą drogi:
- a) droga powiatowa relacji Lubecko – Kochcice – Kochanowice, (jednostki oznaczone jako 304-KD-Z1/2, 304.1-KD-Z1/2, 304.2-KD-Z1/2)
 - b) droga krajowa nr 46 relacji Częstochowa – Opole, (jednostki oznaczone jako 308-KD-G1/2, 309-KD-G1/2)
- 2) Podstawową lokalną sieć komunikacji samochodowej tworzą drogi powiatowe:
- a) droga powiatowa relacji Kochanowice – Ostrów, (jednostka oznaczona jako 313-KD-L1/2)
 - b) droga powiatowa relacji Kochanowice – Dronowice, (jednostka oznaczona jako 314-KD-L1/2)
- 3) Uzupełniającą lokalną sieć komunikacji samochodowej tworzą publiczne drogi gminne oznaczone jako:
- a) 318-KD-L1/2,
 - b) 324-KD-L1/2,
 - c) 325-KD-L1/2
- 4) Dojazdową sieć komunikacji samochodowej tworzą pozostałe publiczne drogi gminne oznaczone jako:
- a) 320-KD-D,
 - b) 321-KD-D1/2,
 - c) 323-KD-D1/2
2. Dla terenów komunikacji ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:
- 1) W obrębie linii rozgraniczających dróg zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy drogi.
 - 2) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych usytuowanych w liniach rozgraniczających drogi pod warunkiem nie zmieniania obrysu obiektu.
 - 3) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych usytuowanych w odległości od jezdni mniejszej niż dopuszczalna pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy.
 - 4) Wskazana sukcesywna likwidacja barier urbanistycznych dla osób niepełnosprawnych
 - 5) Nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych do odbiornika poprzez kanalizację, piaskowniki, separatory.
 - 6) Wymaga się wyposażenia obiektów usługowych w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności ale nie mniejszej niż:
 - a) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzin-

nej 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomości.

- b) Dla zabudowy letniskowej 1 miejsce postojowe na jedną nieruchomość.
 - c) Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie.
 - d) Dla zabudowy usługowej: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe plus dodatkowo 3 miejsca postojowe na każde 10 zatrudnionych osób;
 - e) Dla zabudowy przemysłowej: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, plus dodatkowo 3 miejsca postojowe na każde 10 zatrudnionych osób;
 - f) Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie dodatkowych równoległych pasów postojowych lub przykrawężnikowych zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klasy L i D za zgodą zarządcy drogi, pod warunkiem zachowania wymagań bezpieczeństwa i płynności ruchu pojazdów i pieszych.
3. Dla terenów komunikacji ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

13-KSP – teren obsługi komunikacji samochodowej.

- a) Teren przeznaczony pod lokalizację parkingu.
- b) Wymaga się wprowadzenia powierzchni utwardzonej i nieprzepuszczalnej.
- c) Wymóg usytuowania na terenie roślinności wysokiej – drzew w liczbie co najmniej 1 drzewo na 8 stanowisk postojowych.
- d) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
- e) Wymóg podczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych - parkingów o trwałej nawierzchni przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.

304-KD-Z1/2 – teren w liniach rozgraniczających drogi relacji Lubecko – Kochcice – Kochanowice,

- a) droga klasy Z.
- b) linie rozgraniczające w pasie szerokości 20-25m zgodnie z rysunkiem planu.
- c) jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po 3.0-3.5m każdy.
- d) w terenie niezabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min 1.5m
- e) w terenie zabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min 2.0m lub obustronny o szerokości min. 1.5m
- f) Na wskazanym, na rysunku planu, odcinku wymagane jest wydzielenie pasa o szerokości min. 2.0m w celu realizacji ścieżki rowerowej.
- g) Usytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrz-

nej krawędzi jezdni w zabudowie zwartej nie mniej niż 10m, poza zabudową nie mniej niż 20m, chyba że linie zabudowy, ze względu na istniejące zainwestowanie, zostały określone inaczej na rysunku planu.

- h) W przypadku projektowania bezpośrednich włączeń obsługujących przyległe tereny należy każdorazowo uzgadniać takie włączenie z zarządcą drogi.

304.1-KD-Z1/2 – teren w liniach rozgraniczających drogi relacji Lubecko – Kochcice – Kochanowice,

- a) Tymczasowo, do czasu zrealizowania obwodnicy Kochcic, droga klasy Z.
b) Docelowo, po zrealizowaniu nowego odcinka obwodnicy Kochcic oznaczonego jako 305.1-KD-G obowiązują ustalenia jak dla drogi oznaczonej jako 305.1-KD-G
c) Linie rozgraniczające do czasu modernizacji drogi – pas o szerokości 20.0m.
d) Zakaz projektowania nowych włączeń ruchu lokalnego.

304.2-KD-Z1/2 – teren w liniach rozgraniczających drogi relacji Lubecko – Kochcice – Kochanowice,

- a) Tymczasowo, do czasu realizacji obwodnicy Kochcic oznaczonej na rysunku planu nr 305.1-KD-G, droga klasy Z zgodnie z zapisami dla jednostki oznaczonej jako 304-KD-Z1/2
b) Tymczasowo, po realizacji obwodnicy Kochcic oznaczonej na rysunku planu nr 305.1-KD-G do czasu realizacji obwodnicy Kochanowic oznaczonej na rysunku planu nr 305.2-KD-G, droga klasy G zgodnie z zapisami poniższymi.
za) linie rozgraniczające ze względu na istniejące zagospodarowanie o szerokości min. 20m
zb) usytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni w zabudowie zwartej według istniejących linii zabudowy, poza zabudową nie mniej niż 25m, chyba że linie zabudowy, zostały określone inaczej na rysunku planu.
zc) Dla przebiegu drogi w granicach jednostek planu oznaczonych jako 79-MN/U wymagana modernizacja nawierzchni drogi i wprowadzenie środków technicznych ograniczających hałas i wibracje w terenach zabudowy mieszkaniowej. W obrębie linii rozgraniczających drogi w zwartej zabudowie dopuszcza się realizację ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej i innych środków technicznych prowadzących do ograniczenia uciążliwości.
c) Docelowo po realizacji obwodnicy Kochcic oznaczonej na rysunku planu nr 305.1-KD-G i po realizacji obwodnicy Kochanowic oznaczonej na rysunku planu nr 305.2-KD-G, droga klasy Z zgodnie z zapisami dla drogi oznaczonej jako 304-KD-Z1/2
d) w terenie niezabudowanym chodnik jednostronny

o szerokości min 1.5m

- e) w terenie zabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min 2.0m lub obustronny o szerokości min. 1.5m
f) Na wskazanym, na rysunku planu, odcinku wymagane jest wydzielenie pasa o szerokości min. 2.0m w celu realizacji ścieżki rowerowej.

305.2-KD-G – rezerwa terenu dla realizacji obwodnicy Kochanowic.

- a) Przebieg stanowi drugi etap budowy obwodnicy.
b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 50m.
c) W obrębie lasów linie rozgraniczające w pasie o szerokości 40m.
d) Usytuowanie obiektów budowlanych od linii rozgraniczających teren obwodnicy nie mniej niż 20m, chyba że linie zabudowy na rysunku planu zostały inaczej określone.
e) Usytuowanie obiektów zabudowy mieszkaniowo-usługowej od linii rozgraniczających teren obwodnicy nie mniej niż 30m, chyba że linie zabudowy na rysunku planu zostały inaczej określone.
f) Dopuszczalna realizacja dróg ruchu lokalnego w obrębie linii rozgraniczających obwodnicy.
g) Wprowadzanie zjazdów indywidualnych tylko za zgodą zarządcy drogi.

313-KD-L1/2 – teren w liniach rozgraniczających drogi relacji Kochanowice – Ostrów

- a) Droga klasy L.
b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 15m.
c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po 3.0m każdy.
d) W terenie niezabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min 1.5m
e) W terenie zabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min 2.0m lub obustronny o szerokości min. 1.5m
f) Usytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni w zabudowie zwartej nie mniej niż 8m, poza zabudową nie mniej niż 20m, chyba że linie zabudowy zostały określone inaczej na rysunku planu.
g) Wymagane wydzielenie pasa o szerokości min. 2.0m w celu realizacji ścieżki rowerowej. W przypadku braku możliwości wydzielenia takiej ścieżki dopuszcza się wprowadzenie znaków poziomych i pionowych wyznaczających jej przebieg.
h) W przypadku projektowania bezpośrednich włączeń obsługujących przyległe tereny należy każdorazowo uzgadniać takie włączenie z zarządcą drogi.

314-KD-L1/2 – teren w liniach rozgraniczających drogi relacji Kochanowice – Droniowice

- a) Droga klasy L.
b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 15m lub

16m zgodnie z rysunkiem planu.

- c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po 3.0m każdy.
- d) W terenie niezabudowanym chodnik nie wymagany.
- e) W terenie zabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min 2.0m lub obustronny o szerokości min. 1.5m
- f) Usytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni w zabudowie zwartej nie mniej niż 8m, poza zabudową nie mniej niż 20m, chyba że linie zabudowy zostały określone inaczej na rysunku planu.
- g) Na wskazanym na rysunku planu odcinku wymagane jest wydzielenie pasa o szerokości min. 2.0m w celu realizacji ścieżki rowerowej.
- h) W przypadku projektowania bezpośrednich włączeń obsługujących przyległe tereny należy każdorazowo uzgadniać takie włączenie z zarządcą drogi.

318-KD-L1/2 – teren w liniach rozgraniczających drogi gminnej.

- a) Droga klasy L.
- b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 12m.
- c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po 3.0m każdy.
- d) W terenie niezabudowanym nie wymaga się chodników
- e) W terenie zabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min 2.0m lub obustronny o szerokości min. 1.5m
- f) Usytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni w zabudowie zwartej nie mniej niż 8m, poza zabudową nie mniej niż 15m, chyba że linie zabudowy zostały określone inaczej na rysunku planu.
- g) Na wskazanym na rysunku planu odcinku wymagane wydzielenie pasa o szerokości min. 2.0m w celu realizacji ścieżki rowerowej. W przypadku braku możliwości wydzielenia takiej ścieżki dopuszcza się wprowadzenie znaków poziomych i pionowych wyznaczających jej przebieg.

320-KD-D – teren w liniach rozgraniczających drogi gminnej.

- a) Ulica klasy D.
- b) W obrębie fragmentu drogi gdzie wskazano przebieg ścieżki rowerowej wymaga się wprowadzenia znaków poziomych i pionowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami, informujących o przebiegu ścieżki.
- c) ustala się dla odcinków ulic w terenie zabudowanym:
 - za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczególnymi rozwiązaniami technicznymi lub stanem istniejącym.

zb) Wymagana jezdnia o dwu pasach o szerokości min. 2*2.25m

zc) Wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m

zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.

d) ustala się dla odcinków ulic w terenie niezabudowanym:

za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m.

zb) Wymagana jezdnia o jednym pasie ruchu o szerokości min. 3.00m

zc) Wymagane obustronne utwardzone pobocza o szerokości 0.75m każde.

zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m.

321-KD-D1/2 – teren w liniach rozgraniczających drogi gminnej.

- a) Ulica klasy D.
- b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10m.
- c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po 2.5m każdy.
- d) Wskazana realizacja co najmniej chodnika jednostronnego o szerokości min 1.5m
- e) Usytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni w zabudowie zwartej nie mniej niż 6m, poza zabudową nie mniej niż 10m, chyba że linie zabudowy zostały określone inaczej na rysunku planu.
- f) Na wskazanych na rysunku planu odcinkach wymagane jest wprowadzenie znaków poziomych i pionowych wyznaczających przebieg ścieżki rowerowej.

322-KDW – teren w liniach rozgraniczających niepublicznej drogi wewnętrznej.

- a) Linie rozgraniczające w pasie szerokości nie mniejszej niż 5.0m zgodnie z rysunkiem planu
- b) jedna jezdnia dwukierunkowa o jednym pasie ruchu szerokości min. 3.00m
- c) Usytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniej niż 6m, chyba że linie zabudowy zostały określone inaczej na rysunku planu.

323-KD-D1/2 – teren w liniach rozgraniczających drogi gminnej.

- a) Droga klasy D.
- b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 15m.
- c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po 3.0m każdy.

dy.

- d) Wskazana realizacja co najmniej chodnika jednostronnego o szerokości min 1.5m
- e) Usytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu.

324-KD-L1/2 – teren w liniach rozgraniczających drogi gminnej.

- a) Droga klasy L.
- b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10m.
- c) Wymagane zachowanie przebiegu drogi, chodników i przedogródków w formie i granicach istniejących.
- d) Jednostka zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej „B-7” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 6

325-KD-L1/2 – teren w liniach rozgraniczających drogi gminnej.

- a) Droga klasy L.
 - b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 15m.
 - c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po 3.0m każdy.
 - d) Wymagana realizacja co najmniej chodnika jednostronnego o szerokości min 1.5m
 - e) Usytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniej niż 15m, chyba że linie zabudowy zostały określone inaczej na rysunku planu.
 - e) Na wskazanym na rysunku planu odcinku wymagane wydzielenie pasa o szerokości min. 2.0m w celu realizacji ścieżki rowerowej. W przypadku braku możliwości wydzielenia takiej ścieżki dopuszcza się wprowadzenie znaków poziomych i pionowych wyznaczających jej przebieg.
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
- 1) Na terenie objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, obsługującej przedmiotowy teren.
 - 2) Zapewnia się możliwość dokonywania ich remontów i przebudowy.
 - 3) Zabezpiecza się możliwość przeprowadzenia obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających drogi, ulice oraz inne jednostki planu.
 - 4) Strefy techniczne, ochronne, sanitarne ograniczonego użytkowania wskazane na rysunku planu obowiązują do czasu likwidacji przyczyny wprowadzenia strefy.
 - 5) Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem tereny obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:
 - a) zaopatrzenia w energię elektryczną w zakresie wysokich napięć:
 - za) przez teren objęty planem przebiega na-

powietrzna linia energetyczna 110kV. Dla linii 110kV przyjmuje się poniższe wytyczne:

- zb) Granica strefy ograniczonego użytkowania przebiega równolegle do linii energetycznej w odległości 15m od skrajnego przewodu.
 - zc) W obrębie terenów przeznaczonych do zalesienia należy pozostawić pas wolny od zieleni wysokiej o szerokości 20m.
 - zd) W pozostałych obszarach nakaz pozostawienia strefy ograniczonego użytkowania wolnej od zabudowy i zadrzewień.
 - ze) Zagospodarowanie terenów wokół linii WN musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim do stanowiska słupa.
- b) zaopatrzenia w energię elektryczną w zakresie średnich napięć:
- za) na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest z sieci średniego napięcia 15kV do stacji transformatorowych 15/0.4kV. Dla linii 15kV przyjmuje się poniższe wytyczne:
 - zb) Granica strefy ograniczonego użytkowania przebiega równolegle do linii energetycznej w odległości 8m od skrajnego przewodu.
 - zc) Wskazane pozostawienie strefy ograniczonego użytkowania wolnej od zabudowy i zadrzewień.
 - zd) Zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ograniczonego użytkowania.
 - ze) Wymagane wydzielenie terenu o powierzchni 5x5m dla realizacji stacji transformatorowych w wyznaczonych miejscach na rysunku planu.
 - zf) Zagospodarowanie terenów wokół stacji transformatorowych musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim.
 - zg) W przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ograniczonego użytkowania należy projektować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy i każdorazowo uzgodnić z dysponentem sieci.
- c) zaopatrzenia w energię elektryczną w zakresie niskich napięć:
- za) na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest odbiorcom z linii rozdzielczej 0.4kV. Dla linii 0.4kV przyjmuje się następujące wytyczne:
 - zb) Nakaz pozostawienia strefy ograniczonego użytkowania wolnej od zabudowy i zadrzewień o szerokości 4m. (2m w każdą stronę od osi urządzeń).
- d) Ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- za) Wymagane zapewnienie zasilania w

- energię elektryczną, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.
- zb) Nowo projektowane odcinki linii kablowych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.
- zc) W przypadku wprowadzania nowej zabudowy, której zapotrzebowanie na energię elektryczną jest większe niż lokalna wydajność sieci należy, w miarę występujących potrzeb, sukcesywnie wprowadzać nowe stacje transformatorowe włączane do istniejących lub dobudowywanych linii napowietrznych lub kablowych średniego napięcia (na rysunku planu wskazano lokalizację stacji transformatorowych i przebieg projektowanych linii ŚN)
- zd) Dla dopuszczonych przez GZE S.A. lokalizacji obiektów w strefie ograniczonego użytkowania wymagane przeprowadzenie badania natężenia pola elektromagnetycznego zgodnie z obowiązującymi normami.
- e) zaopatrzenia w wodę:
- za) Zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z rozdzielczej sieci wodociągowej zasilanej z lokalnych ujęć wody w Kochanowicach, Kochcicach i Lubockiem.
- zb) Wskazana budowa ujęcia wody pitnej w Pawelkach w celu poprawy zasilania w wodę całości sołectwa
- zc) Wymagane zapewnienie zasilania w wodę z sieci, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.
- zd) Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania.
- ze) Wymagane zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
- zf) Nowo projektowane odcinki wodociągów należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.
- f) zaopatrzenia w gaz:
- za) Wskazana budowa systemu zaopatrzenia w gaz obejmująca co najmniej główne skupiska zabudowy w celu poprawy stanu środowiska naturalnego. W tym celu wyznacza się teren (jednostka oznaczona jako 290-G) pod urządzenia stacji redukcyjno-pomiarowej gazu zasilanej z projektowanego gazociągu wysokoprężnego.
- zb) Wymagane zachowanie stref bezpieczeństwa dla zabudowy od gazociągów wysokoprężnych zgodnie z wymogami ustawy „Prawo budowlane” i odpowiednich rozporządzeń.
- g) w zakresie telekomunikacji:
- za) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów.
- zb) Dopuszcza się lokalizowanie stacji przekaznikowych telefonii komórkowej pod warunkiem braku ich uciążliwego wpływu na warunki życia ludzi na całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem obszarów ochrony konserwatorskiej.
- zc) Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci telekomunikacyjnych dla nowoprojektowanego zainwestowania.
- zd) Zaleca się rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych.
- ze) Nowo projektowane odcinki linii telekomunikacyjnych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.
- h) zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych:
- za) Poprzez indywidualne ekologiczne systemy grzewcze (energia elektryczna, olej, gaz, zrębki drewna)
- zb) Wskazane wycofywanie systemów grzewczych na paliwa stałe o sprawności poniżej 70% i zastępowanie ich systemami spełniającymi normy ochrony środowiska.
- zc) W obrębie sołectwa Pawelki zakazuje się stosowania systemów grzewczych opartych o paliwa stałe typu węgiel lub jego pochodne.
- i) odprowadzania ścieków:
- za) Dla terenu objętego planem wymaga się, budowy sieci kanalizacyjnej obejmującej zasięgiem obiekty w terenach o zabudowie zwartej.
- zb) Dla terenów nieskanalizowanych dopuszcza się lokalizowanie bezodpływowych, szczelnych, atestowanych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków pod warunkiem systematycznego wywozu nieczystości do wskazanych przez Gminę punktów odbioru.

- zc) Dopuszcza się lokalizowanie przydomowych, biologicznych oczyszczalni ścieków wyłącznie dla terenów gdzie kanalizacja sanitarna, ze względów ekonomicznych nie zostanie doprowadzona.
- zd) Wraz z uruchomieniem sieci kanalizacyjnej istnieje wymóg włączenia powyższych obiektów do systemu. Wyjątkiem są obiekty do których, ze względów ekonomicznych, nie zostaną doprowadzone kolektory kanalizacji.
- ze) Wskazana budowa kompleksowego systemu kanalizacji deszczowej dla ważniejszych dróg w obrębie opracowania.
- zf) W gospodarstwach, w których prowadzona jest hodowla zwierząt, obowiązuje wymóg budowy szczelnych zbiorników nawozów naturalnych z zabezpieczeniem przed przedostawaniem się wycieków do gruntu.
- zg) Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz do wód podziemnych, dotyczy to też wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, terenów przemysłowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni.
- zh) Dla nowoprojektowanych dróg i terenów narażonych na zanieczyszczenia związkami ropopochodnymi nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych do odbornika poprzez kanalizację, piaskowniki, separatory.
- j) prowadzenie gospodarki odpadami:
 - za) Odpady należy wywozić na składowiska przystosowane do ich odbioru.
 - zb) Wskazane wprowadzenie systemu segregacji odpadów.
 - zc) Z terenu objętego planem należy bezwzględnie zlikwidować „dzikie” wysypiska śmieci.
 - zd) Na terenach zurbanizowanych należy wprowadzać przydrożne pojemniki na odpady.

§ 15

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania,

urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenów niezabudowanych ustala się tymczasowo ich dotychczasowe lub rolnicze użytkowanie.
2. Szczegółowe zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów dla obszarów wymagających takich uregulowań zawarto w zapisach szczegółowych dla poszczególnych jednostek planu

§ 16

Stawki jednorazowych opłat za sprzedaż nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

1. Dla obszarów oznaczonych jako: ZL, ZLp, WS, R, ZE, ZC, ZI, R...ZI, ZP, US, UK, K, UO, UCP, ZP/UZ, G, KSP, KD..., KT, KDW – **0% (słownie: zero procent)**.
2. Dla obszarów oznaczonych jako: MN/U, MN, ML, P/RU, RU, MW, RM, – **20% (słownie: dwadzieścia procent)**.
3. Dla obszarów oznaczonych jako: P, P/U, KS, 85-U, UT, UH – **30% (słownie: trzydzieści procent)**.

Rozdział 2

Przepisy końcowe

§ 17

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Gminy Kochanowice.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kochanowice

§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Jerzy Pietrek

GMINA KOCHANOWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KOCHANOWICE"

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR 311/XL/2006
RADY GMINY KOCHANOWICE
Z DNIA 30 CZERWCA 2006 R.

SKALA 1 : 2 000

(UWAGA: DO CELÓW OPINIODAWCZYCH,
ORAZ DO PUBLIKACJI
SKALA POMNIEJSZONA DO 1 : 5 000)

LEGENDA

- Granica gminy
- Granica sołectwa
- Linie rozgraniczające jednostki planu
- Granice działek
- Granica terenu nieobjętego planem
- Projektowane podziały działek
- Linie zabudowy
- Oznaczenie jednostki planu odpowiednio:
 - ... numer jednostki planu
 - ... przeznaczenie jednostki planu
- Granica parku krajobrazowego
- Granica otuliny parku krajobrazowego
- Granice stref sanitarnych
- Granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody

TERENY INWESTYCYJNE:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- Tereny zabudowy zagrodowej.
- Tereny zabudowy letniskowej.
- Tereny zabudowy usługowej.
- Tereny usług kultury.
- Tereny usług oświaty.
- Tereny usług turystyki.
- Tereny usług innych.
- Tereny usług handlu.
- Tereny usług zdrowia.
- Tereny usług centrów usługowych.
- Tereny sportu i rekreacji.
- Tereny komunikacji samochodowej.
- Tereny komunikacji samochodowej - parkingi.
- Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- Tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów.
- Tereny powierzchniowej eksploatacji złóż mineralnych.
- Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
- Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
- Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo

TERENY ZIELENI I WÓD:

- Tereny lasów
- Tereny do zalesienia
- Tereny zieleni - łąki, pastwiska, zakrzaczenia ...
- Tereny cmentarzy
- Tereny zieleni urządzonej.
- Tereny zieloni izolacyjnej.
- Tereny rolnicze.
- Tereny wód powierzchniowych

TERENY KOMUNIKACJI:

- Tereny publicznej komunikacji drogowej - drogi główne
- Tereny publicznej komunikacji drogowej - drogi zbiorcze
- Tereny publicznej komunikacji drogowej - drogi lokalne
- Tereny publicznej komunikacji drogowej - drogi dojazdowe
- Tereny niepublicznej komunikacji drogowej.

SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ISTNIEJĄCE

- Napowietrzna sieć energetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną
- Napowietrzna sieć energetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą ochronną
- Stacje transformatorowe SN/NN
- Projektowane i istniejące gazociągi wysokopiętne wraz ze strefą ochronną
- Główne linie wodociągowe
- Główne linie kanalizacji sanitarnej
- Główne linie kanalizacji deszczowej

SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - PROJEKTOWANE

- Kablowa sieć energetyczna średniego napięcia
- Stacje transformatorowe SN/NN
- Napowietrzna sieć energetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną

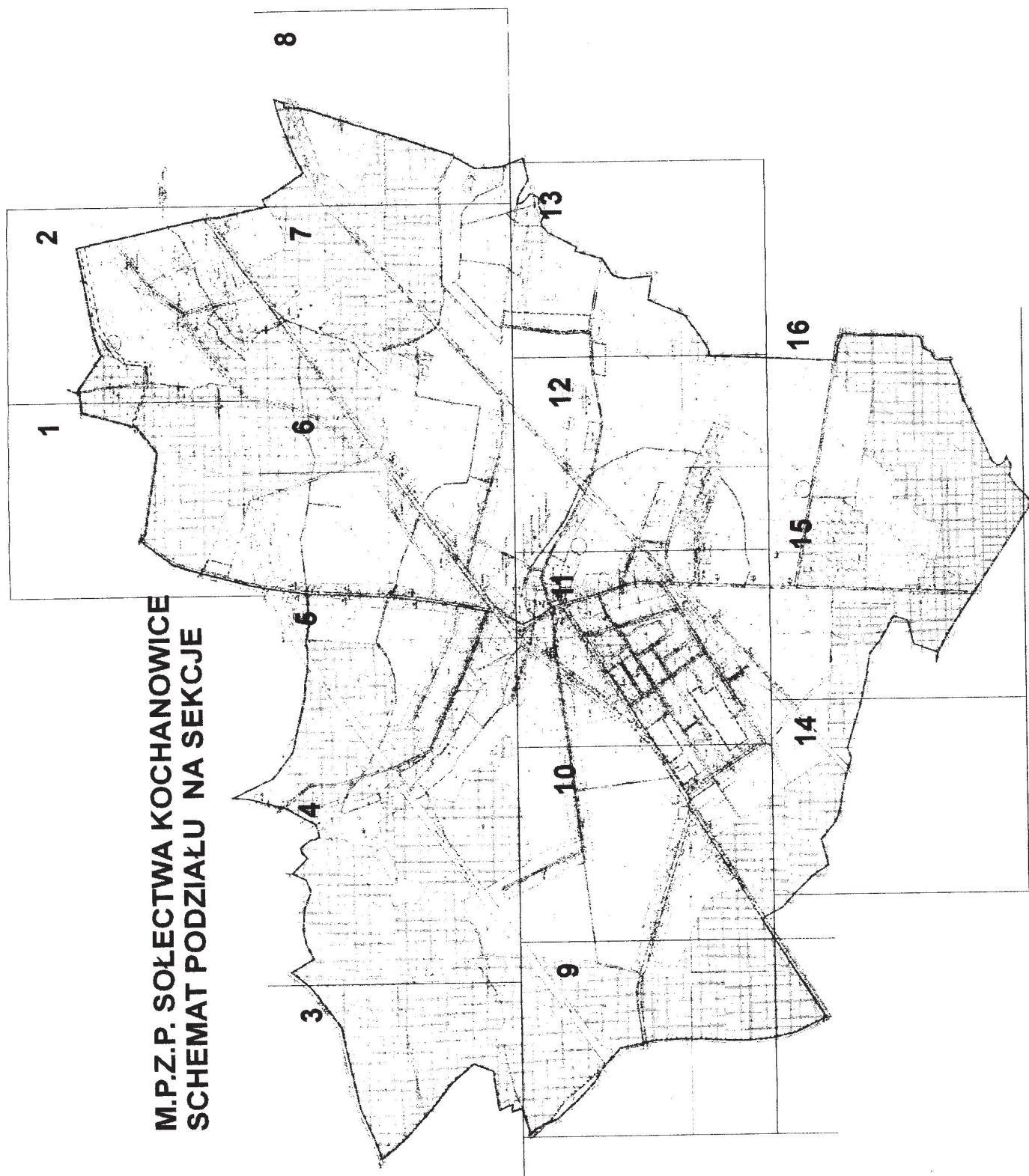
UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE

- Granica strefy obserwacji archeologicznej "OW"
- Granica strefy ścisłej ochrony archeologicznej "W"
- Granica strefy częściowej ochrony konserwatorskiej "B"
- Granica strefy ochrony komponowanego krajobrazu otwartego "K-1"
- Granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego "K-2" do "K-10"
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy zapisu w planie
- Krzyże i kaplice objęte ochroną konserwatorską na mocy zapisu w planie
- Obiekty przyrody objęte ochroną na mocy zapisu w planie

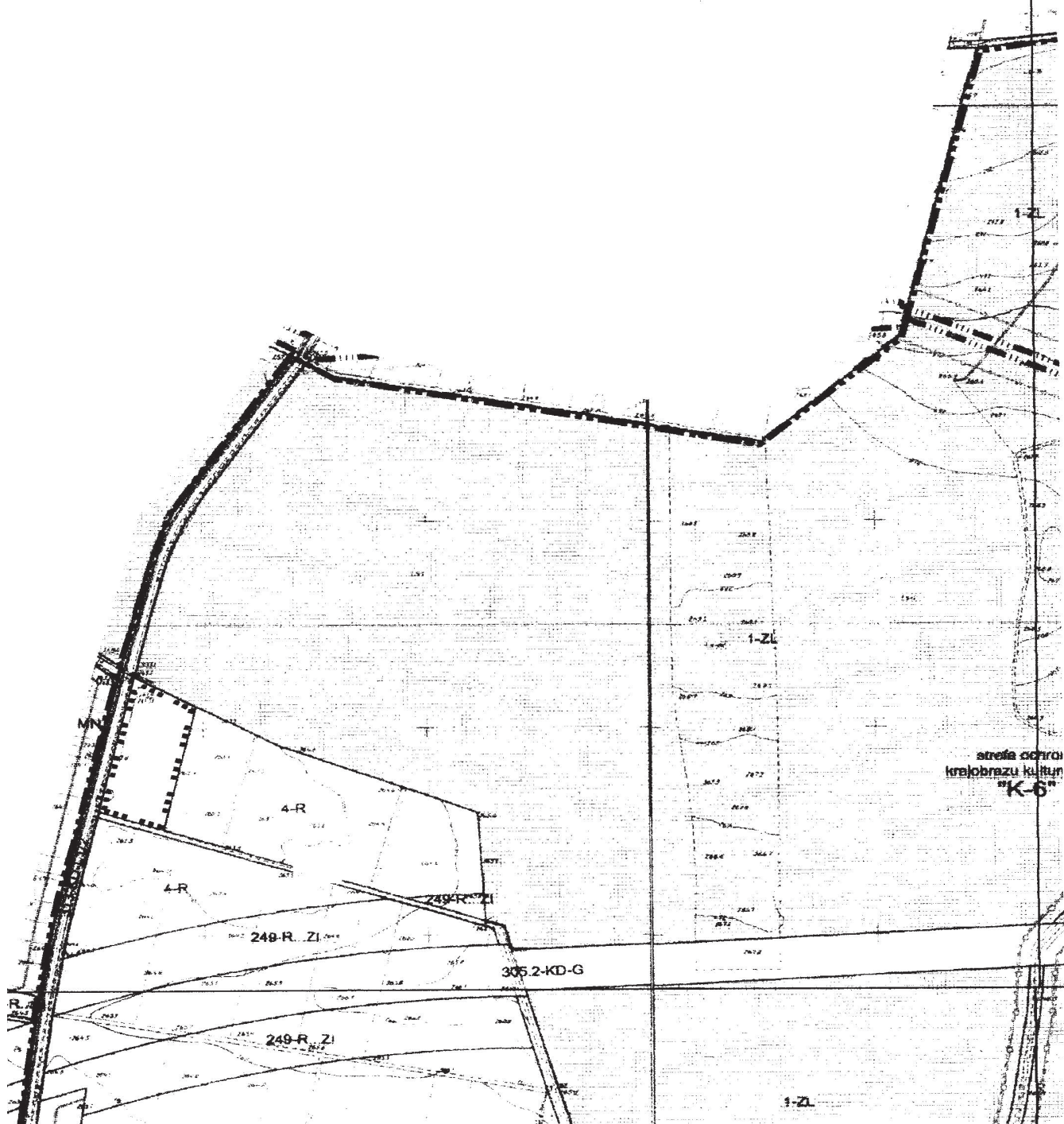
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Jerzy Pietrek

**M.P.Z.P. SOŁECTWA KOCHANOWICE
SCHEMAT PODZIAŁU NA SEKCJE**



1



2

