

**Uchwała Nr XLII/341/06  
Rady Miejskiej w Łazach**

**z dnia 25 października 2006 r**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy.**

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ust. 1, art. 36 ust. 4, art. 87 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zm.),*

**Rada Miejska w Łazach  
uchwała:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy dla obszaru  
w granicach obszaru objętego *Planem*.**

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- Rozdział 1:** Postanowienia ogólne.
- Rozdział 2:** Przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- Rozdział 3:** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
- Rozdział 4:** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.
- Rozdział 5:** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
- Rozdział 6:** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- Rozdział 7:** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- Rozdział 8:** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.
- Rozdział 9:** Przepisy końcowe i przejściowe.

**Rozdział 1**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1**

1. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy, zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy oraz odrębnymi przepisami, jest aktem prawa miejscowego oraz zawiera ustalenia zgodne z akceptowanymi celami rozwoju i kierunkami polityki przestrzennej Miasta i Gminy Łazy, z uwzględnieniem priorytetów i celów strategicznych Miasta i Gminy Łazy określonych w *Strategii rozwoju Miasta i Gminy Łazy*, wyznaczających kierunki działań, aby zmiany zachodzące w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ich długofalowe skutki odpowiadały zasadom:
  - 1) zrównoważonego rozwoju Miasta i Gminy w procesie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
  - 2) ładu i harmonii w zagospodarowaniu przestrzennym w nawiązaniu do lokalnych cech środowiska przyrodniczego oraz wartości kulturowych Miasta i Gminy,
  - 3) poprawy warunków zamieszkania i obsługi ludności,*

- 4) umożliwiania rozwoju aktywności gospodarczej mieszkańców Miasta i Gminy oraz jednostek gospodarczych, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony interesów osób trzecich,
- 5) ekonomicznej efektywności realizacji zadań publicznych, zwłaszcza oszczędności w nakładach budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
2. Sporządzenie *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łazy*, nastąpiło na skutek podjęcia *Uchwały Rady Miejskiej Łazy Nr II/16/02 z dnia 9 grudnia 2002 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy oraz Uchwały Rady Miejskiej w Łazach Nr XLI/335/06 z dnia 28 września 2006 r. w sprawie zmiany uchwały Nr II/16/02 Rady Miejskiej Łaz z dnia 9 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy.*
3. Zakres *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy* zgodny jest z art. 15 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.
4. Ustalenia *Planu*, o których mowa w ust. 1, wyrażone są:
  - 1) w części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej *Uchwały*, wraz z załącznikami do treści: Nr 1 – stwierdzenie zgodności z ustaleniami *Studium*, Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
  - 2) w części graficznej, którą stanowią rysunki *Planu* Nr: **1A do 12A, 1B do 19B, 1C do 6C, 1D do 18D, 1E do 8D, 1F do 19F, 1G do 10G, 1H do 15H, 1I do 4I, 1J do 19J, 1K do 9K, 1L do 11L, 1Ł do 8Ł, 1M do 9M** – ustalenia planu w skali 1 :2000, sporządzone z wykorzystaniem urzędowych map zasadniczych w skali 1:1000 oraz rastrowych map ewidencji gruntów, będące załącznikami do *Uchwały*.
5. W części tekstowej, stanowiącej treść *Uchwały*, określono ponadto:
  - 1) przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - 3) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - 7) sposoby zagospodarowania obszarów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych *Planem* miejscowym,
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 10) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*,
  - 13) inne ustalenia porządkowe w przepisach końcowych i przejściowych.
6. W rysunku *Planu*, o którym mowa w ust. 4 pkt 2), określa się następujące elementy, będące ustaleniami *Planu*:
  - 1) granice obszaru objętego *Planem*,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
  - 3) symbole identyfikacyjne, określające jednostki planu:
    - a) jednostki osadnicze:
      - **A** Łazy,
      - **B** Rokitno Szlacheckie,
      - **C** Hutki Kanki,
      - **D** Grabowa,
      - **E** Niegowoniczki,
      - **F** Niegowonice,
      - **G** Trzebyczka,
      - **H** Chruszczobród,

- I Wiesiółka,
  - J Chruszczobród – Piaski
  - K Ciągowice,
  - L Wysoka),
  - Ł Turza,
  - M Kuźnica Masłońskie,
- b) numery wydzieleni,
  - c) symbole przeznaczenia terenu,
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
  - 5) obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
  - 6) strefy ochrony konserwatorskiej: „A” – pełnej ochrony konserwatorskiej, „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej, „E” – ochrony ekspozycji zespołów zabytkowych,
  - 7) obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji pomników przyrody drzewa o wymiarach pomnikowych,
  - 8) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - 9) granice obszarów wymagających przekształceń i rewitalizacji,
  - 10) granice obszarów służących organizacji imprez masowych,
  - 11) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
7. W rysunkach *Planu*, o których mowa w ust. 4 pkt 2), określa się następujące elementy informacyjne, nie będące ustaleniami *Planu*:
- 1) granice Sołectw, w tym granica Miasta Łazy,
  - 2) granice obszarów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
    - a) granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych,
    - b) granice ujęć wód podziemnych wraz ze strefami ochrony,
    - c) granice parku krajobrazowego „Orlich Gniazd” wraz z otuliną,
    - d) granice rezerwatu przyrody „Góra Chełm” wraz z otuliną,
    - e) pomnik przyrody nieożywionej „Źródła Centurii”,
    - f) obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego,
    - g) stanowiska archeologiczne,
    - h) granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią,
    - i) granice obszarów pośredniego zagrożenia powodzią,
    - j) granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo wystąpienia ruchów masowych ziemi,
    - k) granice obszarów OWO – Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych,
    - l) strefy uciążliwości od oczyszczalni ścieków i składowiska odpadów komunalnych,
  - 3) granice proponowanych form ochrony przyrody:
    - a) obszarów chronionego krajobrazu: uroczysko „Mokrznia” i „Ostańce Kromolowieckie”,
    - b) użytku ekologicznego: „Łąki Trzęslicowe” na zachód od Niwy Zagórzańskiej,
    - c) proponowanego rezerwatu przyrody: „Źródła Potoku Błędowskiego”,
    - d) proponowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Narożniki”,
    - e) proponowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja Środkowojurajska PLH 240006”,
  - 4) granice terenów linii i urządzeń infrastruktury technicznej – istniejące i projektowane:
    - a) linie wysokiego napięcia wraz ze strefami ochronnymi,
    - b) sieć średniego napięcia - napowietrzna i kablowa,
    - c) stacje TRAFKO - istniejące i projektowane
    - d) gazociąg wysokoprężny wraz ze strefą ochronną,
    - e) główne ciągi uzbrojenia teletechnicznego (kable doziemne i w kanalizacji),
    - f) projektowany rurociąg do transportu benzyn bazowych i olejów napędowych wraz ze strefą ochronną,
    - g) strefy ochronne linii kolejowych,
  - 5) pozostałe oznaczenia:
    - a) planowane i istniejące trasy rowerowe,
    - b) tereny objęte opracowaniem miejscowych planów na podstawie innych uchwał Rady Miejskiej w Łazach,
    - c) treść podkładów mapowych, w tym granice działek.

§ 2

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej *Uchwały* jest mowa o:

- 1) **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 z 10 maja 2003 r., poz. 717),
- 2) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą *Uchwałę Nr XLII/341/06 Rady Miejskiej Łazy z dnia 25 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy*, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **Planie** – należy przez to rozumieć *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy*, którego ustalenia ujęte są w *Uchwale*, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) **rysunku Planu** – należy przez to rozumieć rysunek *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łazy*, sporządzony na mapie zasadniczej 1:1000, stanowiący załącznik do *Uchwały*, będący integralną częścią ustaleń *Planu*,
- 5) **obszarze opracowania** – należy przez to rozumieć teren Miasta i Gminy Łazy w granicach opracowania niniejszego *Planu*, wyznaczony na rysunku planu,
- 6) **jednostce planu** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę *Planu* o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku *Planu* liniami rozgraniczającymi,
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej *Uchwały*,
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby przeznaczenia terenu jako dopuszczalne,
- 10) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji danego ustalenia, za wyjątkiem dopuszczenia,
- 11) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w *Uchwale*,
- 12) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć pożądaną realizację danego ustalenia, która nie jest warunkiem koniecznym,
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania,
- 14) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymagane jest usytuowanie elementów elewacji budynków lub ich części; w przypadku, gdy jedna działka przylega do więcej niż jednej drogi publicznej i w związku z tym wyznaczono na niej więcej niż jedną obowiązującą linię zabudowy wymagane jest dowiązanie zabudowy co najmniej do jednej z wyznaczonych linii,
- 15) **dojeździe niewydzielonym** – należy przez to rozumieć nie wydzieloną na rysunku *Planu* liniami rozgraniczającymi istniejącą lub konieczną do wyznaczenia wewnętrzną drogę dojazdową, niezbędną dla zapewnienia dojazdu do działki budowlanej lub obiektu budowlanego, nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
- 16) **komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne, pieszo-jezdne, ścieżki pieszo-rowerowe, trasy rowerowe lub drogi dojazdowe oraz dojazdy niewydzielone,
- 17) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu gruntu w najniższym narożniku budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- 19) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej budynku (suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczona w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni działki,
- 20) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nie mniejszą powierzchnię ciągłą niż 10 m<sup>2</sup>, do której wlicza się grunt rodzimy pokryty roślinnością, wodę powierzchniową i 50% łącznej nawierzchni sztucznie urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację,

- 21) **powierzchni ogólnej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych znajdujących się na danym terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie murów,
- 22) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, innych niż zawarte w *Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz ustalenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 23) **większych pracach ziemnych** – należy przez to rozumieć prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowniczej, ciepłowniczej, wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym, zakładów produkcyjnych oraz prace związane z budową dróg szybkiego ruchu.

## Rozdział 2

### Przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

#### § 3

1. W wyodrębnionych terenach obszaru objętego *Planem*, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:
  - 1) **MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 2) **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 3) **ML** tereny zabudowy letniskowej,
  - 4) **MR** tereny zabudowy zagrodowej,
  - 5) **U** tereny usług, w tym:
    - UP** tereny usług publicznych, w tym:
      - UPa** tereny usług administracji,
      - UPk** tereny usług kultury,
      - UPr** tereny usług kultu religijnego,
      - UPo** tereny usług oświaty,
      - UPs** tereny usług sportu i rekreacji,
      - UPz** tereny usług ochrony zdrowia i ochrony socjalnej,
      - UPI** tereny usług łączności,
      - UPi** tereny usług innych,
    - UC** tereny usług komercyjnych, w tym:
      - UCh** tereny usług handlu,
      - UCg** tereny usług gastronomii,
      - UCt** tereny usług turystyki i wypoczynku,
      - UCk** tereny usług komunikacyjnych,
      - UCr** tereny usług rzemiosła,
  - 6) **ZL** tereny lasów,
  - 7) **ZP** tereny parków i skwerów z funkcją rekreacyjną,
  - 8) **ZI** tereny zieleni izolacyjnej,
  - 9) **ZD** tereny ogrodów działkowych,
  - 10) **ZC** tereny cmentarzy,
  - 11)  **tereny trwałych użytków zielonych – tereny łąk i pastwisk,**
  - 12) **PS** tereny działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania,
  - 13) **TC** tereny urzędzeń ciepłownictwa,
  - 14) **TE** tereny urzędzeń elektroenergetycznych,
  - 15) **TG** tereny urzędzeń gazownictwa,
  - 16) **TW** tereny urzędzeń zaopatrzenia w wodę,
  - 17) **TK** tereny urzędzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków,
  - 18) **KK** tereny urzędzeń transportu kolejowego,
  - 19) **KS** tereny urzędzeń transportu samochodowego,
  - 20) **KT** tereny urzędzeń transportu lądowego,
  - 21) **RP** tereny rolne bez prawa zabudowy rolniczej,
  - 22) **RM** tereny rolne z prawem zabudowy rolniczej, w tym zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - 23) **RO** tereny upraw ogrodniczych,
  - 24) **RS** tereny upraw sadowniczych,
  - 25) **RU** tereny urzędzeń obsługi gospodarki rolnej,

- 26) **WS** tereny wód śródlądowych,  
27) **KD** tereny tras i ulic, w tym tereny dróg publicznych:  
**KDg** drogi główne,  
**KDz** drogi zbiorcze,  
**KDI** drogi lokalne,  
**KDd** drogi dojazdowe,  
oraz  
**KDw** drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne.
2. W określonym w *Uchwale* zakresie dopuszcza się przeznaczenie terenu na inne niż ustalone dla danego terenu cele:
- 1) jeżeli na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi występują dwa rodzaje lub więcej przeznaczenia podstawowego terenu, należy rozumieć, że są one równoważne i mogą być realizowane jedno lub kilka z nich, w zależności od potrzeb.
  - 2) użytkownikowi podstawowemu może towarzyszyć określone użytkowanie uzupełniające oraz dopuszczalne.
3. Na terenach, w zakresie określonym w *Uchwale*, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych pojazdów, wewnętrznych dróg, dojazdów niewydzielonych oraz zieleni towarzyszącej.

### Rozdział 3

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

#### § 4

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW**, o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym: **tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną**, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) uzupełniającym:
    - a) tereny usług komercyjnych związanych z ww. funkcją mieszkaniową,
    - b) tereny usług publicznych,
    - c) tereny parków i skwerów z funkcją rekreacyjną,
    - d) tereny infrastruktury technicznej,
    - e) tereny komunikacji,
    - f) tereny urządzeń transportu samochodowego,
  - 3) dopuszczalnym:
    - a) tereny drobnej wytwórczości i rzemiosła nie zakłócające ww. funkcji mieszkaniowych,
    - b) tereny urządzeń ciepłownictwa,
    - c) tereny urządzeń elektroenergetycznych,
    - d) tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych.
2. Dla wymienionych w § 4 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakazy:
    - a) nadanie formie architektonicznej nowoprojektowanej zabudowy atrakcyjnej sylwety oraz kompozycji, zapewniającej ład przestrzenny i jej harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz bądź wzbogacenie walorów lokalnej architektury,
    - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nieruchomości – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 *Uchwały*,
    - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 *Uchwały*,
    - d) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 *Uchwały*,
    - e) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku *Planu* lub jeśli nie wynikają z uwarunkowań stanu istniejącego – wyznaczają przepisy odrębne,

- f) zbilansowanie potrzeb parkingowych, uwzględniając osoby zamieszkałe i zatrudnione w granicach terenu,
  - g) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów (min 1,5 miejsca postojowego i garażowego łącznie na 1 mieszkanie),
  - h) wykończenie elewacji – tynk w kolorach pastelowych z zastosowaniem detali z cegły klinkierowej lub drewna, aluminium, szkła, itd.,
  - i) szyldy, reklamy, tablice informacyjne – w elewacjach budynków,
  - j) wysokość zabudowy od 2 do 5 kondygnacji,
  - k) intensywność zabudowy w granicach od 0,5 do 1,0,
  - l) górna granica terenu zabudowanego – 40%,
  - m) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - n) dopuszczalny poziom hałasu – wyznaczają przepisy odrębne,
- 2) zakazy:
- a) przekroczenie górnej granicy elementów stopnia zainwestowania i wykorzystania terenu w zabudowie projektowanej,
  - b) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
  - c) lokalizowanie obiektów bez zabudowy (składowiska itp.), obiektów wytwórczo-usługowych (bazy budowlane, bazy transportowe, magazyny hurtu, składy materiałów budowlanych itp.),
  - d) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
  - e) lokalizowanie usług handlu o powierzchni sprzedażnej powyżej 600 m<sup>2</sup>,
  - f) lokalizowanie garaży blaszanych, garaży boksowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako oddzielnych budynków,
  - g) lokalizowanie obiektów budowlanych o charakterze tymczasowym, nie będących zapleczem budowy, w tym kiosków, zadaszeń,
  - h) składowanie surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych, określonych na podstawie przepisów odrębnych,
  - i) chów i hodowla zwierząt niedomowych oraz prowadzenie z tym związanej indywidualnej działalności gospodarczej,
  - j) przestanianie osi widokowych i naruszenie ładu przestrzennego elementami reklamy,
  - k) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) dopuszczenia:
- a) przeznaczenie części terenu pod usługi stanowiące uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
  - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,
- 4) zalecenia:
- a) lokalizowanie nowoprojektowanej zabudowy w nawiązaniu do istniejących linii zabudowy, jednak w odległościach nie bliższych, niż to wynika z przepisów odrębnych,
  - b) urządzenie ogólnodostępnych terenów zieleni publicznej, w formie zieleńców, skwerów, placów zabaw, placów gier, którym towarzyszą ciągi piesze i rowerowe.

## § 5

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN**, o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym: **tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w tym zorganizowaną i szeregową wraz z ogrodami** oraz niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) uzupełniającym:
    - a) tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej,
    - b) tereny usług komercyjnych związanych z ww. funkcją mieszkaniową,
    - c) tereny usług publicznych,
    - d) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,
    - e) tereny infrastruktury technicznej,
    - f) tereny komunikacji,

- g) tereny urządzeń transportu samochodowego,
- 3) dopuszczalnym:
  - a) tereny drobnej wytwórczości i rzemiosła nie zakłócające ww. funkcji mieszkaniowych,
  - b) tereny zabudowy lotniskowej,
  - c) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej,
  - d) tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych.
- 2. Dla wymienionych w § 5 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nakazy:
    - a) nadanie formie architektonicznej nowoprojektowanej zabudowy atrakcyjnej sylwety oraz kompozycji, zapewniającej ład przestrzenny i jej harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz bądź wzbogacenie walorów lokalnej architektury,
    - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nieruchomości – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 *Uchwały*,
    - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 *Uchwały*,
    - d) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 *Uchwały*,
    - e) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku *Planu* lub jeśli nie wynikają z uwarunkowań stanu istniejącego, wyznaczają przepisy odrębne,
    - f) wyznaczenie i utrzymywanie pasów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - g) zbilansowanie potrzeb parkingowych, uwzględniając osoby zamieszkałe i zatrudnione w granicach terenu,
    - h) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 3 zatrudnionych lub 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów (min 2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na 1 działkę) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów,
    - i) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
    - j) dachy budynków gospodarczych, garaży i zabudowy usługowo-wytwórczej, jak zadaszenia budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem dachów jednospadowych przy zabudowie w granicy działki,
    - k) kalenice dachów – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy, z dopuszczeniem możliwości kontynuacji układu zabudowy wg obiektu zlokalizowanego na działce sąsiedniej, jednak w odległości nie większej niż 50 m od budynku projektowanego,
    - l) pokrycie dachów – czerwoną dachówką bądź materiałem podobnym,
    - m) wykończenie elewacji – cegła klinkierowa lub tynk w kolorach pastelowych z zastosowaniem detali z cegły klinkierowej lub drewna, aluminium, szkła, itd.,
    - n) szyldy, reklamy, tablice informacyjne – w elewacjach budynków, a w przypadku reklamy działalności prowadzonej w granicach posesji także na murowanych elementach ogrodzeń tych posesji,
    - o) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowymi poddaszami i nie przekraczająca 9 m,
    - p) wysokość budynków gospodarczych, garaży i zabudowy usługowo-wytwórczej – 1 kondygnacja nadziemna i nie przekraczająca 3 m,
    - q) powierzchnia budynków gospodarczych, garaży i zabudowy usługowo-wytwórczej – do 40 m<sup>2</sup> łącznie,
    - r) wysokość podpiwniczenia – do 1,2 m od poziomu terenu, w przypadku wyższego podpiwniczenia traktowanie takiego rozwiązania jako kondygnacji budynku,
    - s) intensywność zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym dla terenów zabudowy jednorodzinnej zorganizowanej w granicach od 0,2 do 0,6, a w zabudowie szeregowej w granicach od 0,3 do 0,8,
    - t) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym dla terenów zabudowy jednorodzinnej zorganizowanej górna granica terenu zabudowanego – 40%, a dla terenów zabudowy szeregowej – 50%,



- u) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym dla terenów zabudowy jednorodzinnej zorganizowanej minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%, a dla terenów zabudowy szeregowej – 35%,
  - v) dla terenów zabudowy jednorodzinnej zorganizowanej uwzględnienie przy dokonywaniu scaleń i podziałów nieruchomości minimalnego udziału terenów przeznaczonych pod zieleń urządzonej ogólnodostępnej, w tym tereny zabaw dla dzieci – 5% oraz minimalnego udziału powierzchni zabudowy pod usługi wydzielone – handel detaliczny, usługi kultury, oświaty, administracji – 1 m<sup>2</sup> na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy mieszkaniowej lub na każde 400 m<sup>2</sup> działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową,
  - w) dopuszczalny poziom hałasu – wyznaczają przepisy odrębne,
  - x) obiekty usługowe oraz obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła, gabarytem i formą winny nawiązywać do zabudowy mieszkaniowej,
  - y) ogrodzenia od strony drogi – ażurowe z cegły klinkierowej i drewna lub innego materiału o wysokości do 1,80 m, z podmurówką pełną, o wysokości do 30 cm od poziomu terenu z cofniętymi bramami wjazdowymi na odległość min. 3,0 m od ogrodzenia, w celu usytuowania tam miejsc do parkowania pojazdów,
  - z) zachowanie istniejących dojazdów do pól o szerokości od 3 m min.,
- 2) zakazy:
- a) przekroczenie górnej granicy elementów stopnia wykorzystania działki budowlanej w zabudowie projektowanej,
  - b) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
  - c) lokalizowanie inwestycji powodujących emisję szkodliwych substancji i innych zanieczyszczeń oraz hałasu, ponad normy określone w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz których uciążliwość dla otoczenia przekracza dopuszczalne normy na granicy działki,
  - d) lokalizowanie obiektów o funkcji przemysłowej i uciążliwych obiektów usługowo – wytwórczych, w tym obiektów bez zabudowy (składowiska itp.), baz budowlanych, baz transportowych, składów materiałów budowlanych, itp.,
  - e) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
  - f) zmiana charakteru otoczenia i obniżenie jego estetyki,
  - g) składowanie surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych, określonych na podstawie przepisów odrębnych,
  - h) chów i hodowla zwierząt nie-domowych oraz prowadzenie z tym związanej indywidualnej działalności gospodarczej,
  - i) przesłanianie osi widokowych i naruszenie ładu przestrzennego elementami reklamy,
  - j) przekroczenie gęstości zasiedlenia – 100 mieszkańców na 1 ha,
  - k) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - l) lokalizacja budynków mieszkaniowych w granicach działki oraz w odległości mniejszej niż 3 m od tych granic z wyjątkiem obszarów zabudowy szeregowej i bliźniaczej oraz obszarów w których na działce sąsiedniej zabudowa zlokalizowana jest w odległości mniejszej niż wyżej wymieniona na warunkach określonych w dopuszczeniach,
- 3) dopuszczenia:
- a) przeznaczenie części terenu pod usługi stanowiące uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego nie zakłócające funkcji mieszkaniowych,
  - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 5 ust. 2 pkt 1,
  - c) budowa garaży i budynków gospodarczych towarzyszących budynkom mieszkaniowym w obrębie działek na których takie budynki istnieją lub są projektowane z zastrzeżeniem, że elewacje garaży będą pokryte tynkiem,
  - d) lokalizacja zabudowy bliźniaczej,
  - e) lokalizacja obiektów gospodarczych oraz garaży w granicach działki oraz w odległości mniejszej niż 3 m od tych granic z zastrzeżeniem:
    - nie umieszczania otworów okiennych i drzwiowych od strony tych posesji,
    - uzyskania zgodny właściciela sąsiedniej posesji, w przypadku, gdy budynek gospodarczy wchodzi w obrys budynku mieszkalnego zlokalizowanego na sąsiedniej posesji w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki,

- f) lokalizacja budynków mieszkaniowych w granicach działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od tych granic z zastrzeżeniem ograniczeń wyrażonych w § 5 pkt.2.2 l) zakazów, pod warunkiem:
    - że odległość nowego budynku od granicy działki sąsiedniej nie będzie mniejsza niż odległość sąsiedniego budynku od granicy tej działki, ściana nowo projektowanego budynku w swoim zewnętrznym obrysie nie będzie wykraczała poza obrys ściany budynku sąsiedniego oraz wysokość nowej zabudowy nie będzie przekraczała wysokości zabudowy na działce sąsiedniej,
    - uzyskania zgody właściciela sąsiedniej posesji, w przypadku, gdy działka sąsiednia jest niezabudowana,
  - g) lokalizacja obiektów małej architektury o charakterze tymczasowym i wysokości nie przekraczające 2,5 m – pergoli, trejaży, altan ażurowych o konstrukcji drewnianej w granicach działki oraz w odległości mniejszej niż 3 m od tej granicy,
  - h) w przypadku wymiany lub modernizacji istniejącej zabudowy, uzupełniania istniejącego ciągu zabudowy, przekroczenie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy do 70% ogólnej powierzchni działki,
  - i) w przypadku wykonania elewacji z cegły klinkierowej, możliwość wykończenia dachów czerwono-brązową, brązową lub czarną dachówką,
- 4) zalecenia:
- a) realizacja miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż: 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny oraz 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
  - b) lokalizowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących linii zabudowy, jednak nie bliżej niż to wynika z przepisów odrębnych,
  - c) istniejące ogrodzenia betonowe przeznacza się do zastąpienia ogrodzeniami dopuszczonymi w *Planie*,
  - d) urządzenie ogólnodostępnych terenów zieleni publicznej, w formie zieleńców, skwerów, placów zabaw, placów gier, którym towarzyszą ciągi piesze i rowerowe,
  - e) nawiązanie stylem zabudowy do charakteru lokalnego budownictwa przez stosowanie cegły klinkierowej bądź detali z cegły klinkierowej, dachów wielospadowych krytych czerwona dachówką z facjatami i lukarnami.

## § 6

1. Wyznacza się **tereny zabudowy letniskowej – ML**, o przeznaczeniu:
  - 1) podstawowym: **tereny pod zabudowę letniskową wraz z ogrodami** oraz niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) uzupełniającym:
    - a) tereny usług komercyjnych związanych z ww. funkcją letniskową,
    - b) tereny usług publicznych,
    - c) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,
    - d) tereny infrastruktury technicznej,
    - e) tereny komunikacji,
  - 3) dopuszczalnym:
    - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej,
    - c) tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych.
2. Dla wymienionych w § 6 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nakazy:
    - a) nadanie formie architektonicznej nowoprojektowanej zabudowy atrakcyjnej sylwety oraz kompozycji, zapewniającej ład przestrzenny i jej harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz bądź wzbogacenie walorów lokalnej architektury,
    - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nieruchomości – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 *Uchwały*,
    - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 *Uchwały*,
    - d) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 *Uchwały*,

- e) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku *Planu* lub jeśli nie wynikają z uwarunkowań stanu istniejącego, wyznaczają przepisy odrębne,
  - f) wyznaczenie i utrzymywanie pasów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - g) zbilansowanie potrzeb parkingowych, uwzględniając osoby zamieszkałe i zatrudnione w granicach terenu,
  - h) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 3 zatrudnionych lub 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów (min 2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na 1 działkę) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów,
  - i) dachy budynków letniskowych, mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
  - j) dachy budynków gospodarczych i zabudowy usługowej, jak zadaszenia budynków letniskowych i mieszkalnych, z dopuszczeniem dachów jednospadowych przy zabudowie w granicy działki,
  - k) kalenice dachów – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy, z dopuszczeniem możliwości kontynuacji układu zabudowy wg obiektu zlokalizowanego na działce sąsiedniej, jednak w odległości nie większej niż 50 m od budynku projektowanego,
  - l) pokrycie dachów – czerwoną dachówką bądź materiałem podobnym,
  - m) wykończenie elewacji – cegła klinkierowa lub tynk w kolorach pastelowych z zastosowaniem detali z cegły klinkierowej,
  - n) szyldy, reklamy, tablice informacyjne – w elewacjach budynków, a w przypadku reklamy działalności prowadzonej w granicach posesji także na murowanych elementach ogrodzeń tych posesji,
  - o) wysokość budynków letniskowych i mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowymi poddaszami i nie przekraczająca 7 m,
  - p) wysokość zabudowy usługowej – 1 kondygnacja nadziemna i nie przekraczająca 3 m,
  - q) powierzchnia budynków gospodarczych i zabudowy usługowej – do 40 m<sup>2</sup>,
  - r) wysokość podpiwniczenia – do 0,7 m ponad poziomem terenu, w przypadku wyższego podpiwniczenia traktowanie takiego rozwiązania jako kondygnacji budynku,
  - s) intensywność zabudowy w granicach od 0,2 do 0,4,
  - t) górna granica terenu zabudowanego – 10%,
  - u) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
  - v) dopuszczalny poziom hałasu – wyznaczają przepisy odrębne,
  - w) obiekty usługowe oraz obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła, gabarytem i formą winny nawiązywać do zabudowy letniskowej i mieszkaniowej,
  - x) ogrodzenia od strony drogi – ażurowe z materiałów naturalnych – drewna lub żywopłotów o wysokości do 0,90 m, z cofniętymi bramami wjazdowymi na odległość min. 3,0 m od ogrodzenia, w celu usytuowania tam miejsc do parkowania pojazdów,
  - y) zachowanie istniejących dojazdów do pól o szerokości od 3 m min.,
- 2) zakazy:
- a) przekroczenie górnej granicy elementów stopnia wykorzystania działki budowlanej w zabudowie projektowanej,
  - b) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
  - c) lokalizowanie inwestycji powodujących emisję szkodliwych substancji i innych zanieczyszczeń oraz hałasu, ponad normy określone w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz których uciążliwość dla otoczenia przekracza dopuszczalne normy na granicy działki,
  - d) lokalizowanie obiektów o funkcji przemysłowej i uciążliwych obiektów usługowo – wytwórczych, w tym obiektów bez zabudowy (składowiska itp.), baz budowlanych, baz transportowych, składów materiałów budowlanych, itp.,
  - e) budowa wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych,
  - f) utwardzanie nawierzchni dróg wewnętrznych, placów i chodników materiałami nieprzepuszczalnymi,
  - g) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
  - h) zmiana charakteru otoczenia i obniżenie jego estetyki,

- i) składowanie surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych, określonych na podstawie przepisów odrębnych,
  - j) chów i hodowla zwierząt nie-domowych oraz prowadzenie z tym związanej indywidualnej działalności gospodarczej,
  - k) przestanianie osi widokowych i naruszenie ładu przestrzennego elementami reklamy,
  - l) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) dopuszczenia:
- a) przeznaczenie części terenu pod usługi stanowiące uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego nie zakłócające funkcji letniskowej,
  - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,
  - c) w przypadku wykonania elewacji z cegły klinkierowej, możliwość wykończenia dachów czerwono-brązową, brązową lub czarną dachówką,
- 4) zalecenia:
- a) realizacja miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż: 1 miejsce na 1 budynek letniskowy, 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny oraz 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
  - b) lokalizowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących linii zabudowy, jednak nie bliżej niż to wynika z przepisów odrębnych,
  - c) istniejące ogrodzenia betonowe przeznacza się do zastąpienia ogrodzeniami dopuszczonymi w *Planie*,
  - d) urządzenie ogólnodostępnych terenów zieleni publicznej, w formie zieleńców, skwerów, placów zabaw, placów gier, którym towarzyszą ciągi piesze i rowerowe.

## § 7

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – MR**, o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym: **tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z ogrodami oraz pod zabudowę związaną z gospodarką rolną**, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) uzupełniającym:
    - a) tereny produkcji gospodarki polowej i zwierzęcej,
    - b) tereny usług komercyjnych związanych z ww. funkcją,
    - c) tereny drobnej wytwórczości i rzemiosła nie zakłócających ww. funkcji,
    - d) tereny infrastruktury technicznej,
    - e) tereny komunikacji,
    - f) tereny urządzeń transportu samochodowego,
  - 3) dopuszczalnym:
    - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) tereny upraw ogrodniczych,
    - c) tereny upraw sadowniczych.
2. Dla wymienionych w § 7 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakazy:
    - a) nadanie formie architektonicznej nowoprojektowanej zabudowy atrakcyjnej sylwety oraz kompozycji, zapewniającej ład przestrzenny i jej harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz bądź wzbogacenie walorów lokalnej architektury,
    - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nieruchomości – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 *Uchwały*,
    - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 *Uchwały*,
    - d) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 *Uchwały*,
    - e) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku *Planu* lub jeśli nie wynikają z uwarunkowań stanu istniejącego, wyznaczają przepisy odrębne,
    - f) wyznaczenie i utrzymywanie pasów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

- g) zbilansowanie potrzeb parkingowych, uwzględniając osoby zamieszkałe i zatrudnione w granicach terenu,
  - h) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych lub 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów (min 2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na 1 działkę) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów,
  - i) dachy budynków mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
  - j) dachy budynków gospodarczych, garaży i zabudowy usługowo-wytwórczej, jak zadaszenia budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem dachów jednospadowych przy zabudowie w granicy działki,
  - k) kalenice dachów – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy, z dopuszczeniem możliwości kontynuacji układu zabudowy wg. obiektu zlokalizowanego na działce sąsiedniej, jednak w odległości nie większej niż 50 m od budynku projektowanego,
  - l) pokrycie dachów – czerwoną dachówką bądź materiałem podobnym,
  - m) wykończenie elewacji – cegła klinkierowa lub tynk w kolorach pastelowych z zastosowaniem detali z cegły klinkierowej,
  - n) szyldy, reklamy, tablice informacyjne – w elewacjach budynków, a w przypadku reklamy działalności prowadzonej w granicach posesji także na murowanych elementach ogrodzeń tych posesji,
  - o) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowymi poddaszami i nie przekraczająca 9 m,
  - p) wysokość budynków gospodarczych, garaży i zabudowy usługowo-wytwórczej – 1 kondygnacja nadziemna i nie przekraczająca 6 m,
  - q) intensywność zabudowy w granicach od 0,1 do 0,3,
  - r) górna granica terenu zabudowanego – 30%,
  - s) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - t) dopuszczalny poziom hałasu – wyznaczają przepisy odrębne,
  - u) ogrodzenia od strony drogi – ażurowe z cegły klinkierowej i drewna lub innego materiału o wysokości do 1,80 m, z podmurówką pełną, o wysokości do 30 cm od poziomu terenu z cofniętymi bramami wjazdowymi na odległość min. 3,0 m od ogrodzenia w celu usytuowania tam miejsc do parkowania pojazdów,
  - v) zachowanie istniejących dojazdów do pól o szerokości od 3,
- 2) zakazy:
- a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
  - b) lokalizowanie inwestycji powodujących emisję szkodliwych substancji i innych zanieczyszczeń oraz hałasu, ponad normy określone w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz których uciążliwość dla otoczenia przekracza dopuszczalne normy na granicy działki,
  - c) składowanie surowców szkodliwych określonych na podstawie przepisów odrębnych,
  - d) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
  - e) budowa ogrodzeń betonowych,
- 3) dopuszczenia:
- a) lokalizowanie nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych oraz usług stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie usług agroturystycznych,
  - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem warunków określonych w § 6 ust. 2 pkt. 1,
  - c) uzupełnienia terenów wolnych obiektami mieszkalnymi jednorodzinnymi,
  - d) lokalizacja budynków w granicach działki lub w odległości mniejszej niż 4 m od tych granic pod warunkiem:
    - nie umieszczania w budynkach gospodarczych otworów okiennych i drzwiowych od strony sąsiednich posesji,
    - uzyskania zgody właściciela sąsiedniej posesji, w przypadku, gdy budynek gospodarczy wchodzi w obrys budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki,

- e) w przypadku wykonania elewacji z cegły klinkierowej, możliwość wykończenia dachów czerwono-brązową lub brązową dachówką,
  - f) lokalizowanie urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych,
- 4) zalecenia:
- a) realizacja miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż: 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny oraz 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
  - b) lokalizowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do utrwalonych istniejących linii zabudowy, jednak nie bliżej niż to wynika z przepisów odrębnych,
  - c) istniejące ogrodzenia betonowe przeznacza się do zastąpienia ogrodzeniami dopuszczonymi w *Planie*,
  - d) nawiązanie stylem zabudowy do charakteru lokalnego budownictwa przez stosowanie cegły klinkierowej bądź detali z cegły klinkierowej, dachów wielospadowych krytych czerwoną dachówką z facjatami i lukarnami.

## § 8

1. Wyznacza się **tereny usług publicznych – UP**, w tym **tereny usług administracji – UPa**, **tereny usług kultury – UPk**, **tereny usług kultu religijnego – UPr**, **tereny usług oświaty – UPo**, **tereny usług sportu – UPs**, **tereny usług ochrony zdrowia i ochrony socjalnej – UPz**, **tereny usług łączności – UPl**, **tereny usług innych – UPi**, o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym: **tereny pod usługi publiczne: obiekty administracji publicznej, kultury, obiekty sakralne, nauki, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, łączności i inne** z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) uzupełniającym:
    - a) tereny usług komercyjnych,
    - b) tereny parków i skwerów z funkcją rekreacyjną,
    - c) tereny infrastruktury technicznej,
    - d) tereny komunikacji,
    - e) tereny urządzeń transportu samochodowego,
  - 3) dopuszczalnym:
    - a) tereny drobnej wytwórczości i rzemiosła,
    - b) tereny urządzeń ciepłownictwa,
    - c) tereny urządzeń elektroenergetycznych,
    - d) tereny urządzeń obsługi telekomunikacyjnej,
    - e) tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania cieków komunalnych.
2. Dla wymienionych w § 8 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakazy:
    - a) nadanie formie architektonicznej nowoprojektowanej zabudowy atrakcyjnej sylwety oraz kompozycji, zapewniającej ład przestrzenny i jej harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz bądź wzbogacenie walorów lokalnej architektury,
    - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nieruchomości – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 *Uchwały*,
    - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 *Uchwały*,
    - d) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 *Uchwały*,
    - e) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku *Planu* lub jeśli nie wynikają z uwarunkowań stanu istniejącego, wyznaczają przepisy odrębne,
    - f) wyznaczenie i utrzymywanie pasów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - g) zbilansowanie potrzeb parkingowych, uwzględniając osoby zamieszkałe i zatrudnione w granicach terenu,
    - h) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych lub 30 m. p./1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej plus 40 m.p./100 zatrudnionych) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów,

- i) dachy budynków usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 45° lub dachy płaskie,
  - j) dachy budynków gospodarczych, garaży i zabudowy mieszkaniowej, jak zadaszenia budynków usługowych, z dopuszczeniem dachów jednospadowych przy zabudowie w granicy działki,
  - k) kalenice dachów – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy, z dopuszczeniem możliwości kontynuacji układu zabudowy wg. obiektu zlokalizowanego na działce sąsiedniej, jednak w odległości nie większej niż 150 m od budynku projektowanego,
  - l) pokrycie dachów – czerwoną dachówką bądź materiałem podobnym,
  - m) wykończenie elewacji – cegła klinkierowa lub tynk w kolorach pastelowych z zastosowaniem detali z cegły klinkierowej lub płyty elewacyjnej o wysokim standardzie wykończenia z wykluczeniem blachy trapezowej i sidingu,
  - n) szyldy, reklamy, tablice informacyjne – w elewacjach budynków, lub na oświetlonych konstrukcjach reklamowych lokalizowanych w granicach terenu, którego reklama dotyczy oraz w sposób nie ograniczający walorów kulturowych krajobrazu, tj. z zachowaniem istniejących otwarc widokowych na obiekty zabytkowe, kościoły, muzea, starodrzew itp. z zastrzeżeniem §8 ust. 2 pkt. 2 lit. j zakazów,
  - o) górna granica terenu zabudowanego – 70%,
  - p) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - q) dopuszczalny poziom hałasu – wyznaczają przepisy odrębne,
  - r) zapewnienie osobom niepełnosprawnym dostępu do obiektów i urzędzeń dla obsługi ludności przez eliminację barier urbanistycznych i architektonicznych,
- 2) zakazy:
- a) przekroczenie pięciu kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym lub wysokości zabudowy 25 m,
  - b) przekroczenie intensywności zabudowy 1,0,
  - c) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
  - d) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
  - e) lokalizowanie obiektów o funkcji przemysłowej i uciążliwych obiektów usługowo – wytwórczych, w tym baz budowlanych, transportowych, składów materiałów budowlanych,
  - f) wznoszenia obiektów usług komercyjnych wymagających urządzenia otwartych placów składowych,
  - g) lokalizowanie nowych obiektów handlu hurtowego o powierzchni przekraczającej 600 m<sup>2</sup> oraz wymagających urządzenia placów składowych,
  - h) lokalizowanie stacji paliw poza terenami wymienionymi w § 5 ust 2 pkt.3 lit. b dopuszczeń,
  - i) lokalizowanie nowych obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży przekraczającej 600 m<sup>2</sup>,
  - j) lokalizacja szyldów, reklam, tablic informacyjnych poza elewacjami budynków oraz wszelkich reklam nie związanych z działalnością prowadzoną w granicach własności terenu, na którym reklama jest umieszczana,
  - k) budowa ogrodzeń, w całości, z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) dopuszczenia:
- a) lokalizowanie usług komercyjnych i mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
  - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,
  - c) w uzasadnionych przypadkach zastosowanie dachów płaskich,
  - d) lokalizowanie budynków w granicach działki lub w odległości mniejszej niż 4 m od tych granic, pod warunkiem:
    - nie umieszczania otworów okiennych i drzwiowych od strony tych posesji,
    - uzyskania zgody właściciela sąsiedniej posesji, w przypadku, gdy budynek wchodzi w obrys budynku mieszkalnego zlokalizowanego na sąsiedniej posesji w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki,
  - e) w przypadku wykonania elewacji z cegły klinkierowej, możliwość wykończenia dachów innymi materiałami, niż wymienione w § 8 ust. 2 lit. l), lecz wyłącznie w odcieniach szarości lub w kolorze czarnym,

- f) wprowadzenie dominant przestrzennych,
- 4) zalecenia:
  - a) lokalizowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do utrwalonych istniejących linii zabudowy, jednak nie bliżej niż to wynika z przepisów odrębnych,
  - b) urządzenie ogólnodostępnych terenów zieleni publicznej, w formie zieleńców, skwerów, placów zabaw, placów gier, którym towarzyszą ciągi piesze i rowerowe,
  - c) nawiązanie stylem zabudowy do charakteru lokalnego budownictwa przez stosowanie cegły klinkierowej bądź detali z cegły klinkierowej, dachów wielospadowych krytych czerwoną dachówką z facjatami i lukarnami.

## § 9

1. Wyznacza się **tereny usług komercyjnych – UC**, w tym **tereny usług handlu – UCh, tereny usług gastronomii – UCg, tereny usług turystyki – UCt, tereny usług komunikacyjnych – UCk, tereny usług rzemiosła – UCr**, o przeznaczeniu:
  - 1) podstawowym: **tereny pod usługi komercyjne: handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji, rzemiosła, centra wystawiennicze, instytucje finansowe**, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) uzupełniającym:
    - a) tereny usług publicznych,
    - b) tereny drobnej wytwórczości i rzemiosła,
    - c) tereny parków i skwerów z funkcją rekreacyjną,
    - d) tereny infrastruktury technicznej,
    - e) tereny komunikacji,
    - f) tereny urządzeń transportu samochodowego,
  - 3) dopuszczalnym:
    - a) tereny zabudowy mieszkaniowej,
    - b) tereny urządzeń obsługi telekomunikacyjnej,
    - c) tereny urządzeń ciepłownictwa,
    - d) tereny urządzeń elektroenergetycznych,
    - e) tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków.
2. Dla wymienionych w § 9 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nakazy:
    - a) nadanie formie architektonicznej nowoprojektowanej zabudowy atrakcyjnej sylwety oraz kompozycji, zapewniającej ład przestrzenny i jej harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz bądź wzbogacenie walorów lokalnej architektury,
    - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nieruchomości – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 *Uchwały*,
    - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 *Uchwały*,
    - d) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 *Uchwały*,
    - e) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku *Planu* lub jeśli nie wynikają z uwarunkowań stanu istniejącego, wyznaczają przepisy odrębne,
    - f) wyznaczenie i utrzymywanie pasów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - g) zbilansowanie potrzeb parkingowych, uwzględniając osoby zamieszkałe i zatrudnione w granicach terenu,
    - h) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych lub 30 m. p./1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej plus 40 m.p./100 zatrudnionych) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów,
    - i) dachy budynków usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 20° do 45° lub dachy płaskie,
    - j) dachy budynków gospodarczych, garaży i zabudowy mieszkaniowej, jak zadaszenia budynków usługowych,



- k) kalenice dachów – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy,
  - l) pokrycie dachów – czerwoną dachówką bądź materiałem podobnym,
  - m) wykończenie elewacji – cegła klinkierowa lub tynk w kolorach pastelowych z zastosowaniem detali z cegły klinkierowej lub płyty elewacyjne o wysokim standardzie wykończenia w kolorach firmowych z wykluczeniem blachy trapezowej i sidingu,
  - n) szyldy, reklamy, tablice informacyjne – w elewacjach budynków,
  - o) intensywność zabudowy w granicach od 0,8 do 1,5 lub powierzchnia zabudowana w granicach od 30% do 80%,
  - p) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
  - q) dopuszczalny poziom hałasu – wyznaczają przepisy odrębne,
  - r) zapewnienie osobom niepełnosprawnym dostępu do obiektów i urzędzeń dla obsługi ludności przez eliminację barier urbanistycznych i architektonicznych,
  - s) w przypadku sąsiedowania usług komunikacyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną, należy je odseparować wizualnie ogrodzeniami ekologicznymi lub zielenią izolacyjną,
- 2) zakazy:
- a) przekroczenie pięciu kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym lub wysokości zabudowy 25 m,
  - b) lokalizowanie obiektów o funkcji przemysłowej i uciążliwych obiektów usługowo – wytwórczych, w tym baz budowlanych, transportowych, składów materiałów budowlanych,
  - c) lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
  - d) wznoszenia obiektów usług komercyjnych wymagających urządzenia otwartych placów składowych,
  - e) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
  - f) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) dopuszczenia:
- a) lokalizowanie usług publicznych i mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
  - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,
  - c) w uzasadnionych przypadkach zastosowanie dachów płaskich,
  - d) w przypadku wykonania elewacji z cegły klinkierowej, możliwość wykończenia dachów innymi materiałami, niż wymienione w § 8 ust. 1 lit. l), lecz wyłącznie w odcieniach szarości lub w kolorze czarnym,
  - e) wprowadzanie dominant przestrzennych,
- 4) zalecenia:
- a) przeznaczenie co najmniej 25% programu na funkcje publiczne w nowych budynkach i adaptacjach istniejących zasobów,
  - b) lokalizowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do utrwalonych istniejących linii zabudowy jednak nie bliżej niż to wynika z przepisów odrębnych,
  - c) urządzenie ogólnodostępnych terenów zieleni publicznej, w formie zieleńców, skwerów, placów zabaw, placów gier, którym towarzyszą ciągi piesze i rowerowe,
  - d) nawiązanie stylem zabudowy do charakteru lokalnego budownictwa przez stosowanie cegły klinkierowej bądź detali z cegły klinkierowej, dachów wielospadowych krytych czerwoną dachówką z facjatami i lukarnami.

## § 10

### 1. Wyznacza się **tereny lasów – ZL**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: **tereny pod lasy i zalesienia w rozumieniu ustawy o lasach**, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) uzupełniającym:
  - a) tereny urzędzeń obsługi gospodarki leśnej,
  - b) tereny infrastruktury technicznej,
  - c) tereny komunikacji, w tym drogi gospodarcze i przeciwpożarowe, ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

- d) tereny urządzeń transportu samochodowego – miejsca do parkowania pojazdów,
  - e) tereny trwałych użytków zielonych,
- 3) dopuszczalnym:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej związanej z ww. funkcją leśną - leśniczówki,
2. Dla wymienionych w § 10 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakazy:
- a) ochrona i pielęgnacja istniejących zasobów leśnych oraz zagospodarowanie lasów i prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasu,
  - b) wprowadzanie zalesień zgodnie z warunkami siedliskowymi,
  - c) uwzględnianie wymagań ochrony przeciwpożarowej,
  - d) uwzględnianie wymagań zagospodarowania stref technicznych infrastruktury technicznej, w tym linii napowietrznych wysokiego napięcia,
  - e) kształtowanie zwartych ścian lasu,
  - f) dla nowoprojektowanej, dopuszczonej zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 1) lit. od a) do o),
- 2) zakazy:
- a) dewastacja drzewostanu i zieleni niskiej,
  - b) wszelkie zainwestowanie oraz działania powodujące zanieczyszczanie i degradację siedliska leśnego, w tym dzikie wysypiska nieczystości,
  - c) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym, lub dopuszczalnym,
  - d) wymiana kubatury budynków istniejących nie związanych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym prowadząca do zwiększenia tej kubatury powyżej 10 %,
  - e) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
  - f) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
  - g) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) dopuszczenia:
- a) udostępnianie lasów zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - b) wykorzystanie dla funkcji sportu, turystyki i wypoczynku po wyznaczonych szlakach i polanach śródleśnych,
  - c) lokalizowanie obiektów małej architektury i tablic informacyjnych, urządzeń sportu, turystyki i wypoczynku,
  - d) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, z rygiem zachowania drzewostanu,
  - e) w przypadku wykonania elewacji z cegły klinkierowej, możliwość wykończenia dachów czerwono-brązową lub brązową dachówką.

## § 11

1. Wyznacza się **tereny parków i skwerów miejskich z funkcją rekreacyjną – ZP**, o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym: **tereny pod zieleń parkową, skwery i zieleńce**, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) uzupełniającym:
- a) tereny usług publicznych kultury i sportu,
  - b) tereny infrastruktury technicznej,
  - c) tereny komunikacji, w tym drogi gospodarcze i przeciwpożarowe, aleje i ciągi piesze oraz ścieżki rowerowe,
  - d) tereny urządzeń transportu samochodowego – miejsca do parkowania pojazdów osobowych,
  - e) tereny wód śródlądowych,
- 3) dopuszczalnym:
- a) tereny usług komercyjnych gastronomii, turystyki i handlu.
2. Dla wymienionych w § 11 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazy:
  - a) zachowanie istniejącego drzewostanu z możliwością usunięcia bądź wymiany drzew będących w złym stanie sanitarnym,
  - b) usunięcia drzew i krzewów w trybie określonym przepisami szczególnymi,
  - c) wprowadzanie gatunków ozdobnych o zróżnicowanych porach kwitnienia oraz części zieleni jako gatunków trwale zielonych,
  - d) nadanie formie architektonicznej nowoprojektowanej, dopuszczonej zabudowy atrakcyjnej sylwety oraz kompozycji, zapewniającej ład przestrzenny i jej harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz bądź wzbogacenie walorów lokalnej architektury,
  - e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nieruchomości – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 *Uchwały*,
  - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 *Uchwały*,
  - g) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 *Uchwały* pod warunkiem pełnej rekultywacji terenu po zakończeniu prac,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku *Planu* lub jeśli nie wynikają z uwarunkowań stanu istniejącego, wyznaczają przepisy odrębne,
  - i) zbilansowanie potrzeb parkingowych, uwzględniając osoby zatrudnione w granicach terenu,
  - j) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności oraz z obsługi obiektów,
  - k) dachy budynków – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
  - l) kalenice dachów – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy,
  - m) pokrycie dachów – czerwoną dachówką bądź materiałem podobnym,
  - n) wykończenie elewacji – cegła klinkierowa lub tynk w kolorach pastelowych z zastosowaniem detali z cegły klinkierowej,
  - o) szyldy – w elewacjach budynków,
  - p) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowymi poddaszami, i nie przekraczająca 11 m,
  - q) górna granica terenu zabudowanego – 15%,
- 2) zakazy:
  - a) przekształcenia w ukształtowaniu terenu,
  - b) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
  - c) lokalizowanie wszelkich obiektów i urządzeń mogących pogorszyć walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu,
  - d) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
  - e) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) dopuszczenia:
  - a) wznoszenie urządzeń sanitarnych i obiektów tzw. małej architektury,
  - b) lokalizowanie pojedynczych obiektów kultury, obiektów sportu i rekreacji, w tym placów zabaw i boisk,
  - c) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,
  - d) lokalizowanie funkcji usługowych związanych bezpośrednio z funkcją podstawową i wspomagającą ją na powierzchni nie przekraczającej 15% całkowitej powierzchni terenu,
  - e) lokalizowanie funkcji sportowych i rekreacyjnych z włączeniem realizacji obiektów kubaturowych,
  - f) w przypadku wykonania elewacji z cegły klinkierowej, możliwość wykończenia dachów czerwono-brązową lub brązową dachówką,
  - g) lokalizowanie urządzeń oczyszczających infrastruktury komunalnej nie wymagających stref ograniczonego użytkowania,
  - h) adaptacja istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji i rozbudowy,
  - i) sytuowanie reklam, tablic informacyjnych,

- j) przeprowadzenia dojazdów do posesji,
- 4) zalecenia:
  - a) realizację usług kulturalnych, rekreacyjnych i sportowych, z ograniczeniem funkcji handlowych do maksymalnie 10% powierzchni użytkowej obiektu,
  - b) tworzenie stref publicznie dostępnych w całości lub w części,
  - c) wprowadzanie oświetlenia,
  - d) zastosowanie cegły klinkierowej do budowy obiektów tzw. małej architektury,
  - e) ogrodzenia jako niskie żywopłoty nie przekraczające 0,4 m wysokości.

## § 12

1. Wyznacza się tereny **zieleni izolacyjnej – ZI**, o przeznaczeniu:
  - 1) podstawowym: **tereny pod zieleń urządzoną o funkcjach izolacyjnych**, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) uzupełniającym:
    - a) tereny infrastruktury technicznej,
    - b) tereny komunikacji,
  - 3) dopuszczalnym:
    - a) tereny urządzeń transportu samochodowego i lądowego,
    - b) tereny usług komunikacyjnych.
2. Dla wymienionych w § 12 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nakazy:
    - a) kształtowanie zieleni o trwałym zwarcie poziomym i pionowym zapewniającej korzystne parametry izolacyjności akustycznej oraz ochronę przed rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń powietrza,
    - b) uwzględnianie warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności – wzdłuż linii kolejowych,
    - c) wprowadzanie od strony dróg KDg zwartych pasów drzew i krzewów tworzących ekrany izolacyjne,
    - d) nadanie formie architektonicznej nowoprojektowanej, dopuszczonej zabudowy atrakcyjnej sylwety oraz kompozycji, zapewniającej ład przestrzenny i jej harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz bądź wzbogacenie walorów lokalnej architektury,
    - e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nieruchomości – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 *Uchwały*,
    - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 *Uchwały*,
    - g) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 *Uchwały*,
    - h) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku *Planu* lub jeśli nie wynikają z uwarunkowań stanu istniejącego, wyznaczają przepisy odrębne,
    - i) zbilansowanie potrzeb parkingowych, uwzględniając osoby zatrudnione w granicach terenu,
    - j) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych) oraz z obsługi obiektów,
  - 2) zakazy:
    - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym,
    - b) przekroczenie jednej kondygnacji nadziemnej lub wysokości zabudowy 5 m,
    - c) przekroczenie intensywności zabudowy 5%,
    - d) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
    - e) lokalizowanie wszelkich obiektów i urządzeń mogących pogorszyć walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu,
    - f) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
  - 3) dopuszczenia:

- a) lokalizowanie ekranów akustycznych z zielenią.

### § 13

1. Wyznacza się tereny **ogrodów działkowych – ZD**, o przeznaczeniu:
  - 1) podstawowym: **tereny pod ogrody działkowe**, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) uzupełniającym:
    - a) tereny infrastruktury technicznej,
    - b) tereny komunikacji,
    - c) tereny parków i skwerów z funkcją rekreacyjną,
  - 3) dopuszczalnym:
    - a) tereny urządzeń transportu samochodowego,
    - b) tereny usług kultury i sportu,
    - c) tereny usług gastronomii.
2. Dla wymienionych w § 13 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nakazy:
    - a) utrzymanie istniejących ogrodów działkowych,
    - b) urządzenie działek podlega przepisom szczególnym,
    - c) lokalizowanie altan bez podpiwniczenia,
    - d) wyposażenie w urządzenia służące do zbierania odpadów wytwarzanych na terenie ogrodów działkowych, z wyodrębnieniem odpadów ulegających biodegradacji,
    - e) nadanie formie architektonicznej nowoprojektowanej, dopuszczonej zabudowy atrakcyjnej sylwety oraz kompozycji, zapewniającej ład przestrzenny i jej harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz bądź wzbogacenie walorów lokalnej architektury,
    - f) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nieruchomości – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 *Uchwały*,
    - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 *Uchwały*,
    - h) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 *Uchwały*,
    - i) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku *Planu* lub jeśli nie wynikają z uwarunkowań stanu istniejącego, wyznaczają przepisy odrębne,
    - j) zbilansowanie potrzeb parkingowych, uwzględniając osoby zatrudnione w granicach terenu,
    - k) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych) oraz z obsługi obiektów,
    - l) dachy altan – dwuspadowe o nachyleniu połaci 20° - 35°,
    - m) dachy budynków administracyjnych, gospodarczych, garaży i zabudowy usługowej, jak zadaszenia altan,
    - n) kalenice dachów – równoległe lub prostopadłe do osi drogi/alei, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy,
    - o) pokrycie dachów – czerwoną dachówką bądź materiałem podobnym,
    - p) wykończenie elewacji – tynk w kolorach pastelowych z zastosowaniem detali z cegły klinkierowej,
    - q) ogrodzenia ażurowe lub ogrodzenia jako niskie żywopłoty nie przekraczające 1,2 m wysokości,
  - 2) zakazy:
    - a) przekroczenie jednej kondygnacji nadziemnej i wysokości zabudowy 4 m,
    - b) przekroczenie powierzchni zabudowy 20 m<sup>2</sup>,
    - c) lokalizowanie zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym,
    - d) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
    - e) lokalizowanie wszelkich obiektów i urządzeń mogących pogorszyć walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu,

- f) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
- g) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) dopuszczenia:
  - a) lokalizowanie funkcji sportowych i rekreacyjnych, włącznie z realizacją obiektów kubaturowych,
  - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,
- 4) zalecenia:
  - a) zastosowanie cegły klinkierowej do budowy obiektów tzw. małej architektury,
  - b) istniejące ogrodzenia betonowe przeznacza się do zastąpienia ogrodzeniami dopuszczonymi w *Planie*.

#### § 14

1. Wyznacza się **tereny cmentarzy – ZC**, o przeznaczeniu:
  - 1) podstawowym: **tereny pod cmentarze**, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) uzupełniającym:
    - a) tereny infrastruktury technicznej,
    - b) tereny komunikacji,
  - 3) dopuszczalnym:
    - a) tereny usług publicznych kultu religijnego,
    - b) tereny parków i skwerów z funkcją rekreacyjną,
    - c) tereny urządzeń transportu samochodowego,
    - d) tereny usług komercyjnych.
2. Dla wymienionych w § 14 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nakazy:
    - a) utrzymanie istniejących drzewostanów z możliwością wymiany drzew będących w złym stanie sanitarnym,
    - b) nadanie formie architektonicznej nowoprojektowanej, dopuszczonej zabudowy atrakcyjnej sylwety oraz kompozycji, zapewniającej ład przestrzenny i jej harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz bądź wzbogacenie walorów lokalnej architektury,
    - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nieruchomości – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 *Uchwały*,
    - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 *Uchwały*,
    - e) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 *Uchwały*,
    - f) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku *Planu* lub jeśli nie wynikają z uwarunkowań stanu istniejącego, wyznaczają przepisy odrębne,
    - g) zbilansowanie potrzeb parkingowych, w granicach terenu,
    - h) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu oraz z obsługi obiektów,
    - i) dachy budynków – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
    - j) kalenice dachów – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy,
    - k) pokrycie dachów – czerwoną dachówką bądź materiałem podobnym,
    - l) wykończenie elewacji – cegła klinkierowa lub tynk w kolorach pastelowych z zastosowaniem detali z cegły klinkierowej,
    - m) wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji nadziemnej, bez poddasza i nie przekraczająca 5 m, z możliwością wprowadzania dominant przestrzennych,
    - n) ogrodzenia od strony drogi – ażurowe z cegły klinkierowej i drewna lub innego materiału o wysokości do 1,80 m, z podmurówką pełną, o wysokości do 60 cm od poziomu terenu,
  - 2) zakazy:

- a) lokalizowanie zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym,
  - b) lokalizowanie wszelkich obiektów i urządzeń mogących pogorszyć walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu,
  - c) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
  - d) zabudowa mieszkaniowa w pięćdziesięciometrowej strefie wokół cmentarza,
  - e) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
  - f) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) dopuszczenia:
- a) lokalizowanie obiektów sakralnych i urządzeń cmentarnych towarzyszących, w tym kaplic przedpogrzebowych, pojedynczych obiektów kultury,
  - b) lokalizowanie usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza,
  - c) tworzenie miejsc pamięci,
  - d) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,
  - e) w przypadku wykonania elewacji z cegły klinkierowej, możliwość wykończenia dachów czerwono-brązową lub brązową dachówką,
- 4) zalecenia:
- a) zastosowanie cegły klinkierowej do budowy obiektów tzw. małej architektury związanych z miejscami pamięci,
  - b) zadrzewienie i zakrzewienie terenu strefy ograniczonego użytkowania wokół cmentarza.

## § 15

1. Wyznacza się **tereny trwałych użytków zielonych – ZZ**, o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym: **tereny pod łąki i pastwiska – ciągi ekologiczne**, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) uzupełniającym:
    - a) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,
    - b) tereny infrastruktury technicznej,
    - c) tereny komunikacji,
  - 3) dopuszczalnym:
    - a) tereny usług publicznych sportu,
    - b) tereny rolne,
    - c) tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków.
2. Dla wymienionych w § 15 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakazy:
    - a) zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej biologicznie czynnej,
    - b) zachowanie bioróżnorodności,
    - c) zachowanie rozlewisk i roślinności szuwarowej,
    - d) realizacja zieleni z przewagą niskiej nie utrudniającej przewietrzania,
    - e) zachowanie i ochrona istniejącej zieleni łąkowej,
    - f) likwidacja obiektów i urządzeń, które stanowią przegrody i bariery dla spływu wody,
    - g) utrzymanie drożnych koryt cieków,
    - h) dla nowoprojektowanej, dopuszczonej zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 pkt 1) lit. od b) do f) oraz od i) do n),
  - 2) zakazy:
    - a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
    - b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
    - c) lokalizowanie obiektów budowlanych mogących pogorszyć stan i funkcjonowanie zieleni ekologicznie czynnej,
    - d) lokalizowanie obiektów budowlanych nie związanych z funkcją sportu i rekreacji lub infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków

- z wyjątkiem małych obiektów gospodarczych związanych z utrzymaniem stawów hodowlanych, których wysokość mierzona od poziomu terenu do linii kalenicy dachu nie będzie przekraczać 3,5 m i powierzchni przekraczającej 30 m<sup>2</sup>,
- e) lokalizowanie ogrodzeń z wyjątkiem niezbędnych ogrodzeń obiektów infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem, że ogrodzenia te nie mogą uniemożliwiać migracji fauny,
  - f) przekształcenia naturalnej rzeźby terenu np. przez składowanie odpadów oraz wykonywania robót ziemnych powodujących podniesienie poziomu gruntu rodzimego za wyjątkiem robót związanych z budową grobli i stawów hodowlanych,
  - g) lokalizowanie przedsięwzięć zmieniających stosunki wodne,
  - h) zalesianie,
- 3) dopuszczenia:
- a) udostępnienie rekreacyjne zieleni oraz brzegów cieków wodnych przez lokalizowanie urządzonych ciągów spacerowych rekreacyjnych dróg rowerowych lub pieszo-rowerowych, zapewniających dostęp do istniejących zespołów zieleni wzdłuż cieków wodnych,
  - b) lokalizowanie urządzeń sportu i rekreacji takich jak boiska sportowe, place gier, zabaw, itp.
  - c) lokalizowanie urządzeń przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - d) lokalizowanie urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
  - e) tereny rolne,
  - f) budowa stawów hodowlanych,
  - g) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,
  - h) realizację urządzeń wodnych przeciwpowodziowych i regulacyjnych,
- 4) zalecenia:
- a) rekultywacja zdegradowanych terenów łąk i pastwisk i przywracanie ich wartości użytkowej,
  - b) utrzymanie rolniczego charakteru użytkowania łąk i pastwisk.

## § 16

1. Wyznacza się **tereny działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania – PS**, o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym: **tereny pod zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej i centra technologiczne, składy, magazyny i hurtownie w obiektach kubaturowych, obiektach nietrwałych oraz na terenach otwartych**, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) uzupełniającym:
    - a) tereny infrastruktury technicznej,
    - b) tereny komunikacji,
    - c) tereny urządzeń transportu samochodowego,
    - d) tereny zieleni izolacyjnej,
    - e) tereny urządzeń ciepłownictwa,
    - f) tereny urządzeń elektroenergetycznych,
    - g) tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków,
    - h) tereny urządzeń obsługi telekomunikacyjnej,
  - 3) dopuszczalnym:
    - a) tereny usług komercyjnych
    - b) tereny wytwórczości i rzemiosła,
    - c) wielkotowarowe fermy hodowlane, zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego, magazyny dla potrzeb rolnictwa.
2. Dla wymienionych w § 16 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakazy:
    - a) nadanie formie architektonicznej nowoprojektowanej zabudowy atrakcyjnej sylwety oraz kompozycji, zapewniającej ład przestrzenny i jej harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz bądź wzbogacenie walorów lokalnej architektury,
    - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granice i sposoby



- zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nieruchomości – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 *Uchwały*,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 *Uchwały*,
  - d) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 *Uchwały*,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku *Planu* lub jeśli nie wynikają z uwarunkowań stanu istniejącego, wyznaczają przepisy odrębne,
  - f) wyznaczenie i utrzymywanie pasów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - g) zbilansowanie potrzeb parkingowych, uwzględniając osoby zatrudnione w granicach terenu,
  - h) zapewnienie miejsc do parkowania i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych lub 25 m. p./1000 m<sup>2</sup> pow. użytk. plus 30 m. p./100 zatrudnionych) oraz z obsługi obiektów,
  - i) wysokość zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
  - j) intensywność zabudowy w granicach od 0,8 do 1,5 lub powierzchnia zabudowana w granicach od 30% do 80%,
  - k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - l) dotrzymanie norm zwłaszcza w zakresie zanieczyszczenia powietrza i hałasu, zapobiegających pogorszeniu środowiska przyrodniczego, zarówno na przedmiotowym terenie, jak i na terenach sąsiadujących,
  - m) w sposobie zagospodarowania terenu zapewnić ład przestrzenny i wzbogacać lokalny krajobraz – szczególną uwagę należy zwrócić na celowe zagospodarowanie i estetyczną realizację architektury i ogrodzenia,
  - n) dojazd winien spełnić co najmniej minimalne wymogi komunikacyjne, ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej,
  - o) lokalizowanie zieleni izolacyjnej,
  - p) wszystkie nawierzchnie przeznaczone pod komunikację samochodową, postoje samochodowe i przejścia piesze należy utwardzić,
  - q) ścieki przemysłowe i produkcyjne mogą być odprowadzane do systemów kanalizacji miejskiej, w przypadku gdy spełniają parametry ścieków socjalno-bytowych; w przeciwnym wypadku wymagają oczyszczenia w urządzeniach lokalnych,
  - r) w przypadku sąsiedztwa ww. terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną należy je odseparować wizualnie ogrodzeniami ekologicznymi lub zielenią izolacyjną, szerokość pasa zieleni izolacyjnej nie może być mniejsza niż 10 m,
- 2) zakazy:
- a) lokalizowanie obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym,
  - b) gromadzenia odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie, przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,
  - c) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
  - d) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) dopuszczenia:
- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,
  - b) lokalizowanie zapleczy administracyjno-technicznych lub socjalnych, szkół przyzakładowych,
  - c) lokalizowanie funkcji magazynowych, składowych oraz wysypisk odpadów, pod warunkiem wyeliminowania ich niekorzystnego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz zdrowie ludzi,
  - d) lokalizowanie obiektów usługowo przemysłowych oraz usług komercyjnych,
  - e) realizację garaży, parkingów, stacji paliw i obsługi pojazdów, myjni,
  - f) realizację wszelkich obiektów i urządzeń komunalnych, inżynierskich kubaturowych i liniowych oraz innych niezbędnych do funkcjonowania Miasta i Gminy,

- 4) zalecenia:
  - a) nasadzenie roślinności okrywającej ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - b) lokalizowanie zieleni izolacyjnej i urządzonej,
  - c) w przypadku realizacji inwestycji mogącej stać się dużym generatorem ruchu samochodowego wykonać studium komunikacyjne w zakresie obsługi inwestycji.

## § 17

1. Wyznacza się **tereny urządzeń ciepłownictwa – TC**, o przeznaczeniu:
  - 1) podstawowym: **tereny pod urządzenia ciepłownictwa**, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) uzupełniającym:
    - a) tereny infrastruktury technicznej,
    - b) tereny komunikacji,
    - c) tereny urządzeń transportu samochodowego,
    - d) tereny zieleni.
2. Dla wymienionych w § 17 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nakazy:
    - a) nadanie formie architektonicznej nowoprojektowanej zabudowy atrakcyjnej sylwety oraz kompozycji, zapewniającej ład przestrzenny i jej harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz bądź wzbogacenie walorów lokalnej architektury,
    - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nieruchomości – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 *Uchwały*,
    - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 *Uchwały*,
    - d) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 *Uchwały*,
    - e) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku *Planu* lub jeśli nie wynikają z uwarunkowań stanu istniejącego, wyznaczają przepisy odrębne,
    - f) zbilansowanie potrzeb parkingowych, uwzględniając osoby zatrudnione w granicach terenu,
    - g) zapewnienie miejsc do parkowania i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych lub 25 m. p./1000 m<sup>2</sup> pow. użytk. plus 30 m. p./100 zatrudnionych) oraz z obsługi obiektów,
    - h) wysokość zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
    - i) intensywność zabudowy w granicach od 0,8 do 1,5 lub powierzchnia zabudowana w granicach od 30% do 80%,
    - j) spełnienie wymogów ochrony środowiska,
    - k) w zależności od wymagań – wyznaczenie strefy ograniczonego użytkowania na podstawie przepisów odrębnych i zawarcie jej w granicach terenu,
  - 2) zakazy:
    - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
    - b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
    - c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - 3) dopuszczenia:
    - a) lokalizowanie związanych z przeznaczeniem podstawowym obiektów administracyjno-technicznych,
    - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,
  - 4) zalecenia:
    - a) w strefie ograniczonego użytkowania, po jej wyznaczeniu, zastosowanie zieleni izolacyjnej.

## § 18

1. Wyznacza się **tereny urządzeń elektroenergetycznych – TE**, o przeznaczeniu:
  - 1) podstawowym: **tereny pod urządzenia elektroenergetyczne**, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) uzupełniającym:
    - a) tereny infrastruktury technicznej,
    - b) tereny komunikacji,
    - c) tereny urządzeń transportu samochodowego, w tym miejsca do parkowania pojazdów,
    - d) tereny zieleni izolacyjnej.
2. Dla wymienionych w § 18 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nakazy:
    - a) nadanie formie architektonicznej nowoprojektowanej zabudowy atrakcyjnej sylwety oraz kompozycji, zapewniającej ład przestrzenny i jej harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz bądź wzbogacenie walorów lokalnej architektury,
    - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nieruchomości – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 *Uchwały*,
    - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 *Uchwały*,
    - d) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 *Uchwały*,
    - e) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku *Planu* lub jeśli nie wynikają z uwarunkowań stanu istniejącego, wyznaczają przepisy odrębne,
    - f) zbilansowanie potrzeb parkingowych, uwzględniając osoby zatrudnione w granicach terenu,
    - g) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych) oraz z obsługi obiektów,
    - h) wysokość zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
    - i) intensywność zabudowy w granicach od 0,8 do 1,5 lub powierzchnia zabudowana w granicach od 30% do 80%,
    - j) spełnienie wymogów ochrony środowiska,
    - k) w zależności od wymagań – wyznaczenie strefy ograniczonego użytkowania na podstawie przepisów odrębnych i zawarcie jej w granicach terenu,
  - 2) zakazy:
    - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
    - b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
    - c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - 3) dopuszczenia:
    - a) lokalizowanie związanych z przeznaczeniem obiektów administracyjno-technicznych,
    - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,
  - 4) zalecenia:
    - a) w strefie ograniczonego użytkowania, po jej wyznaczeniu, zastosowanie zieleni izolacyjnej.

## § 19

1. Wyznacza się **tereny urządzeń gazownictwa – TG**, o przeznaczeniu:
  - 1) podstawowym: **tereny pod urządzenia gazownictwa**, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) uzupełniającym:
    - a) tereny infrastruktury technicznej,
    - b) tereny komunikacji,

- c) tereny urządzeń transportu samochodowego, w tym miejsca do parkowania pojazdów,
  - d) tereny zieleni izolacyjnej,
2. Dla wymienionych w § 19 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakazy:
    - a) nadanie formie architektonicznej nowoprojektowanej zabudowy atrakcyjnej sylwety oraz kompozycji, zapewniającej ład przestrzenny i jej harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz bądź wzbogacenie walorów lokalnej architektury,
    - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nieruchomości – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 *Uchwały*,
    - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 *Uchwały*,
    - d) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 *Uchwały*,
    - e) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku *Planu* lub jeśli nie wynikają z uwarunkowań stanu istniejącego, wyznaczają przepisy odrębne,
    - f) zbilansowanie potrzeb parkingowych, uwzględniając osoby zatrudnione w granicach terenu,
    - g) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych) oraz z obsługi obiektów,
    - h) wysokość zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
    - i) intensywność zabudowy w granicach od 0,8 do 1,5 lub powierzchnia zabudowana w granicach od 30% do 80%,
    - j) spełnienie wymogów ochrony środowiska,
    - k) w zależności od wymagań – wyznaczenie strefy ograniczonego użytkowania na podstawie przepisów odrębnych i zawarcie jej w granicach terenu,
  - 2) zakazy:
    - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
    - b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
    - c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - 3) dopuszczenia:
    - a) lokalizowanie związanych z przeznaczeniem obiektów administracyjno-technicznych,
    - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,
  - 4) zalecenia:
    - a) w strefie ograniczonego użytkowania, po jej wyznaczeniu, zastosowanie zieleni izolacyjnej.

## § 20

1. Wyznacza się **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – TW**, o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym: **tereny pod urządzenia zaopatrzenia w wodę**, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) uzupełniającym:
    - a) tereny infrastruktury technicznej,
    - b) tereny komunikacji,
    - c) tereny urządzeń transportu samochodowego, w tym miejsca do parkowania pojazdów,
    - d) tereny zieleni izolacyjnej.
2. Dla wymienionych w § 20 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakazy:
    - a) nadanie formie architektonicznej nowoprojektowanej zabudowy atrakcyjnej sylwety oraz kompozycji, zapewniającej ład przestrzenny i jej harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz bądź wzbogacenie walorów lokalnej architektury,

- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nieruchomości – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 *Uchwały*,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 *Uchwały*,
  - d) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 *Uchwały*,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku *Planu* lub jeśli nie wynikają z uwarunkowań stanu istniejącego, wyznaczają przepisy odrębne,
  - f) zbilansowanie potrzeb parkingowych, uwzględniając osoby zatrudnione w granicach terenu,
  - g) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych) oraz z obsługi obiektów,
  - h) wysokość zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
  - i) intensywność zabudowy w granicach od 0,8 do 1,5 lub powierzchnia zabudowana w granicach od 30% do 80%,
  - j) spełnienie wymogów ochrony środowiska,
  - k) w zależności od wymagań – wyznaczenie strefy ograniczonego użytkowania na podstawie przepisów odrębnych i zawarcie jej w granicach terenu,
- 2) zakazy:
- a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
  - b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
  - c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) dopuszczenia:
- a) lokalizowanie związanych z przeznaczeniem obiektów administracyjno-technicznych,
  - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,
- 4) zalecenia:
- a) w strefie ograniczonego użytkowania, po jej wyznaczeniu, zastosowanie zieleni izolacyjnej.

## § 21

1. Wyznacza się **tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków – TK**, o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym: **tereny pod urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków**, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) uzupełniającym:
    - a) tereny infrastruktury technicznej,
    - b) tereny komunikacji,
    - c) tereny urządzeń transportu samochodowego, w tym miejsca do parkowania pojazdów,
    - d) tereny zieleni izolacyjnej,
2. Dla wymienionych w § 21 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakazy:
    - a) nadanie formie architektonicznej nowoprojektowanej zabudowy atrakcyjnej sylwety oraz kompozycji, zapewniającej ład przestrzenny i jej harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz bądź wzbogacenie walorów lokalnej architektury,
    - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nieruchomości – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 *Uchwały*,
    - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 *Uchwały*,
    - d) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 *Uchwały*,

- e) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku *Planu* lub jeśli nie wynikają z uwarunkowań stanu istniejącego, wyznaczają przepisy odrębne,
  - f) zbilansowanie potrzeb parkingowych, uwzględniając osoby zamieszkałe i zatrudnione w granicach terenu,
  - g) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów,
  - h) wysokość zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
  - i) intensywność zabudowy w granicach od 0,8 do 1,5 lub powierzchnia zabudowana w granicach od 30% do 80%,
  - j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - k) spełnienie wymogów ochrony środowiska,
  - l) w zależności od wymagań – wyznaczenie strefy ograniczonego użytkowania na podstawie przepisów odrębnych i zawarcie jej w granicach terenu,
- 2) zakazy:
- a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
  - b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
  - c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) dopuszczenia:
- a) lokalizowanie związanych z przeznaczeniem obiektów administracyjno-technicznych,
  - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, pod warunkiem dotrzymania wszelkich norm dla terenów przyległych,
  - c) wymiana, przebudowa, rozbudowa istniejących obiektów i urządzeń na terenach zainwestowanych nie powodująca powiększenia uciążliwości dla terenów przyległych,
- 4) zalecenia:
- a) w strefie ograniczonego użytkowania, po jej wyznaczeniu, zastosowanie zieleni izolacyjnej.

## § 22

1. Wyznacza się **tereny urządzeń transportu samochodowego – KS**, o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym: **tereny pod obiekty i urządzenia obsługi transportu samochodowego** – parkingi, garaże i bazy transportowe, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) uzupełniającym:
    - a) tereny infrastruktury technicznej,
    - b) tereny komunikacji,
    - c) tereny zieleni izolacyjnej,
  - 3) dopuszczalnym:
    - a) tereny usług komunikacyjnych.
2. Dla wymienionych w § 22 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakazy:
    - a) nadanie formie architektonicznej nowoprojektowanej zabudowy atrakcyjnej sylwety oraz kompozycji, zapewniającej ład przestrzenny i jej harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz bądź wzbogacenie walorów lokalnej architektury, w tym oddzielenie wizualne od otaczającej zabudowy mieszkaniowej z wykorzystaniem zieleni,
    - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nieruchomości – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 *Uchwały*,
    - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 *Uchwały*,
    - d) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 *Uchwały*,
    - e) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku *Planu* lub jeśli nie wynikają z uwarunkowań stanu istniejącego, wyznaczają przepisy odrębne,
    - f) realizacja zabudowy w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania terenu,

- g) wyznaczenie i utrzymywanie pasów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnie,
  - h) wysokość zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb, 1 kondygnacja do 4 m od poziomu terenu,
  - i) intensywność zabudowy w granicach od 0,6 do 1,5 lub powierzchnia zabudowana w granicach od 30% do 80%,
  - j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - k) dla terenów garaży utrzymanie jednolitego charakteru architektonicznego obiektów w zakresie kolorystyki i materiału ścian oraz dachów oraz urządzenie osłon ścian bocznych z wykorzystaniem zieleni i elementów plastycznych,
  - l) wprowadzenie dodatkowych zadrzewień w ilości 1 drzewo na 8 miejsc postojowych w przypadku realizacji parkingów jednopiętrowych,
  - m) odwodnienie powierzchni parkingów polegające na ujęciu wód opadowych z odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej po uprzednim podczyszczeniu,
  - n) zapewnienie bezpiecznej i sprawnej komunikacji pieszej,
  - o) ewentualna uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki/terenu,
  - p) stworzyć skuteczną izolację optyczną i akustyczną z zastosowaniem zieleni lub ekranów wzdłuż granic terenu, sąsiadujących z zabudową mieszkaniową jednorodziną,
- 2) zakazy:
- a) wykorzystane garaży do prowadzenia indywidualnej działalności gospodarczej,
  - b) składowanie surowców, odpadów, złomu, zużytych urządzeń, pojazdów i maszyn, opakowań, odpadów innych niż komunalne,
  - c) odprowadzenie nieoczyszczonych wód deszczowych i ścieków opadowych do wód powierzchniowych,
  - d) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
  - e) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
  - f) lokalizowanie obiektów budowlanych o charakterze tymczasowym, nie będących zapleczem budowy, w tym kiosków, zadaszeń,
  - g) składowanie surowców oraz innych materiałów nie związane z procesem budowy i zagospodarowania terenu,
  - h) umieszczanie szyldów i reklam z wyjątkiem tablic informacyjnych dotyczących funkcji realizowanych w granicach terenu, którego informacja dotyczy,
  - i) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) dopuszczenia:
- a) utrzymuje się oraz dopuszcza realizację parkingów jedno- i wielopiętrowych, garaży zbiorowych i indywidualnych, blaszanych i boksowych,
  - b) lokalizowanie obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, uzupełniającej lub dopuszczalnej,
  - c) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,
- 4) zalecenia:
- a) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
  - b) lokalizowanie zieleni izolacyjnej wokół terenu, ograniczającej toksyczne zanieczyszczenia emitowane przez pojazdy mechaniczne.

## § 23

1. Wyznacza się **tereny urządzeń transportu lądowego i kolejowego – KT i KK**, o przeznaczeniu:
- 0) podstawowym: **tereny pod obiekty i urządzenia obsługi transportu lądowego i kolejowego** – dworce autobusowe i kolejowe, stacje przeładunkowe oraz trasy kolejowe, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) uzupełniającym:
    - a) tereny infrastruktury technicznej,
    - b) tereny komunikacji,
    - c) tereny urządzeń transportu samochodowego,
    - d) tereny zieleni izolacyjnej,

- 3) dopuszczalnym:
  - a) tereny usług publicznych,
  - b) tereny usług komercyjnych.
2. Dla wymienionych w § 23 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nakazy:
    - a) nadanie formie architektonicznej nowoprojektowanej zabudowy atrakcyjnej sylwety oraz kompozycji, zapewniającej ład przestrzenny i jej harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz bądź wzbogacenie walorów lokalnej architektury,
    - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nieruchomości – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 *Uchwały*,
    - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 *Uchwały*,
    - d) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 *Uchwały*,
    - e) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku *Planu* lub jeśli nie wynikają z uwarunkowań stanu istniejącego, wyznaczają przepisy odrębne,
    - f) wyznaczenie i utrzymywanie pasów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - g) zbilansowanie potrzeb parkingowych, uwzględniając osoby zatrudnione w granicach terenu,
    - h) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych) oraz z obsługi obiektów,
    - i) wysokość zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb,
    - j) intensywność zabudowy w granicach od 0,8 do 1,5 lub powierzchnia zabudowana w granicach od 30% do 80%,
    - k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
    - l) utrzymanie jednolitego charakteru architektonicznego nowych obiektów w zakresie kolorystyki i materiału wykończeniowego ścian i dachu,
    - m) zapewnienie bezpiecznej i sprawnej komunikacji pieszej,
    - n) zapewnienie osobom niepełnosprawnym dostępu do obiektów i urządzeń dla obsługi ludności przez eliminację barier urbanistycznych i architektonicznych,
    - o) utrzymanie linii kolejowych zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - p) wzdłuż linii kolejowych – wyznaczenie i utrzymanie dróg pożarowych, określonych w przepisach odrębnych,
    - q) w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej – zastosowanie ekologicznych ekranów dźwiękochłonnych,
  - 2) zakazy:
    - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,
    - b) składowanie surowców, odpadów, złomu, zużytych urządzeń, pojazdów i maszyn, opakowań, odpadów innych niż komunalne,
    - c) odprowadzenie nieoczyszczonych wód deszczowych i ścieków opadowych do wód powierzchniowych,
    - d) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
    - e) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - 3) dopuszczenia:
    - a) utrzymanie istniejącej zabudowy i urządzeń związanych z funkcjonowaniem dworców, stacji kolejowych i zaplecza z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,
    - b) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
    - c) wprowadzanie przejazdów, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą trasy kolejowej,
  - 4) zalecenia:
    - a) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
    - b) utrzymanie ruchu pasażerskiego.



**§ 24**

1. Wyznacza się **tereny rolne z prawem zabudowy rolniczej – RM**, o przeznaczeniu:
  - 1) podstawowym: **tereny pod uprawy polowe**, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) uzupełniającym:
    - a) tereny zabudowy mieszkaniowej związanej z ww. funkcją rolniczą – zabudowa siedliskowa,
    - b) tereny produkcji gospodarki polowej i zwierzęcej,
    - c) tereny trwałych użytków zielonych,
    - d) tereny infrastruktury technicznej,
    - e) tereny komunikacji,
  - 3) dopuszczalnym:
    - a) tereny usług komercyjnych związanych z ww. funkcją rolniczą,
    - b) tereny upraw ogrodniczych,
    - c) tereny upraw sadowniczych,
    - d) tereny urządzeń transportu samochodowego,
    - e) tereny lasów.
2. Dla wymienionych w § 24 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nakazy:
    - a) dla nowoprojektowanej, dopuszczonej zabudowy siedliskowej obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 1) lit. od a) do p),
    - b) dla terenów do zabudowy – wymóg dostępu do drogi publicznej, przez dojazd spełniający minimalne wymogi komunikacyjne, ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej,
  - 2) zakazy:
    - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym,
    - b) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, o powierzchni ogólnej przekraczającej powierzchnię ogólną zabudowy gospodarczej,
    - c) lokalizowania zabudowy w granicach działki oraz w odległości mniejszej niż 4 m od tych granic,
    - d) naruszanie urządzeń melioracji wodnych,
    - e) wycinanie zadrzewień śródpolnych,
    - f) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
    - g) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
    - h) budowa ogrodzeń poza granicą zabudowy rolniczej bez uzasadnienia technologicznego,
  - 3) dopuszczenia:
    - a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych w istniejących siedliskach,
    - b) lokalizowanie nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych pod warunkiem posiadania areалу gwarantującego produkcję towarową,
    - c) lokalizowanie wielkotowarowych ferm hodowlanych, przetwórstwa rolno-spożywczego, obiektów magazynowych dla potrzeb rolnictwa z warunkami – minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza od 10 ha, zachowanie odległości od terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej wynikających z przepisów odrębnych oraz spełnienie wymogów ochrony środowiska,
    - d) lokalizowanie usług agroturystycznych,
    - e) budowa stawów rybnych lub innych zbiorników wodnych służących potrzebom rolnictwa,
    - f) lokalizowanie urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych,
    - g) udostępnienie terenów na potrzeby ogrodów działkowych, wówczas obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 2,
    - h) zagospodarowanie terenów w formie parków wiejskich – na obszarach nieużytków,
    - i) wprowadzanie zalesień, zgodnie z warunkami siedliskowymi,
    - j) grodzenie obszarów jedynie w terenach zabudowy rolniczej oraz w przypadkach uzasadnionych potrzebami technologicznymi w terenach produkcji rolnej,

- k) ogrodzenia poza granicami terenów zabudowy rolniczej jedynie ażurowe, z wykluczeniem elementów murowanych, o wysokości nie przekraczającej niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb technologicznych,
- 4) zalecenia:
  - a) wprowadzanie zadrzewień śródpolnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - b) ograniczenie stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawożenia pól.

## § 25

1. Wyznacza się **tereny rolne bez prawa zabudowy rolniczej – RP**, o przeznaczeniu:
  - 1) podstawowym: **tereny pod uprawy polowe**, z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) uzupełniającym:
    - a) tereny trwałych użytków zielonych,
    - b) tereny infrastruktury technicznej,
    - c) tereny komunikacji,
  - 3) dopuszczalnym:
    - a) tereny upraw ogrodniczych,
    - b) tereny upraw sadowniczych.
2. Dla wymienionych w § 25 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nakazy:
    - a) ochrona i zachowanie terenów rolnych,
    - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nieruchomości – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 *Uchwały*,
    - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 *Uchwały*,
    - d) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 *Uchwały*,
  - 2) zakazy:
    - a) lokalizowanie zabudowy w tym ośrodków produkcji polowej i zwierzęcej,
    - b) naruszanie urządzeń melioracji wodnych,
    - c) wycinanie zadrzewień śródpolnych,
    - d) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
    - e) składowanie odpadów,
    - f) podział działek za wyjątkiem podziałów wynikających z prawa spadkowego,
  - 3) dopuszczenia
    - a) lokalizowanie urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych,
    - b) wprowadzanie zalesień, zgodnie z warunkami siedliskowymi oraz zgodnie z tzw. granicą rolno – leśną po jej opracowaniu,
  - 4) zalecenia:
    - a) wprowadzanie zadrzewień śródpolnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - b) ograniczenie stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawożenia pól.

## § 26

1. Wyznacza się **tereny upraw ogrodniczych i upraw sadowniczych – RO i RS** o przeznaczeniu:
  - 1) podstawowym: **tereny pod uprawy ogrodnicze i sadownicze**, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) uzupełniającym:
    - a) tereny rolne z prawem zabudowy rolniczej,
    - b) tereny infrastruktury technicznej,
    - c) tereny komunikacji,
  - 3) dopuszczalnym:
    - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej związanej z ww. funkcją ogrodniczą i sadowniczą,
    - b) tereny usług komercyjnych związanych z ww. funkcją ogrodniczą i sadowniczą
    - c) tereny urządzeń transportu samochodowego.

2. Dla wymienionych w § 26 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazy:
  - a) nadanie formie architektonicznej nowoprojektowanej zabudowy atrakcyjnej sylwety oraz kompozycji, zapewniającej ład przestrzenny i jej harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz bądź wzbogacenie walorów lokalnej architektury,
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nieruchomości – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 *Uchwały*,
  - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 *Uchwały*,
  - d) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 *Uchwały*,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku *Planu* lub jeśli nie wynikają z uwarunkowań stanu istniejącego, wyznaczają przepisy odrębne,
  - f) zbilansowanie potrzeb parkingowych, uwzględniając osoby zamieszkałe i zatrudnione w granicach terenu,
  - g) zapewnienie miejsc do parkowania i garażowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych) oraz z obsługi mieszkańców i obiektów,
  - h) dachy budynków mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
  - i) dachy budynków gospodarczych, garaży i zabudowy usługowo-wytwórczej, jak zadaszenia budynków mieszkalnych, za wyjątkiem szklarni,
  - j) kalenice dachów – równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy,
  - k) pokrycie dachów budynków mieszkalnych – czerwoną dachówką bądź materiałem podobnym,
  - l) wykończenie elewacji – cegła klinkierowa lub tynk w kolorach pastelowych z zastosowaniem detali z cegły klinkierowej,
  - m) szyldy, reklamy, tablice informacyjne – w elewacjach budynków,
  - n) wysokość zabudowy związanej z uprawami – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb,
  - o) dla terenów do zabudowy – wymóg dostępu do drogi publicznej, przez dojazd spełniający minimalne wymogi komunikacyjne, ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej,
- 2) zakazy:
  - a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
  - b) naruszanie urządzeń melioracji wodnych,
  - c) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
  - d) budowa ogrodzeń betonowych,
- 3) dopuszczenia:
  - a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,
  - b) lokalizowanie nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych pod warunkiem posiadania areálu gwarantującego produkcję towarową,
- 4) zalecenia:
  - a) ograniczanie stosowania chemicznych środków ochrony roślin.

## § 27

1. Wyznacza się **tereny produkcji gospodarki polowej i zwierzęcej – RU**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: **tereny pod wielkotowarowe fermy hodowlane, zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego, magazyny dla potrzeb rolnictwa**, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) uzupełniającym:
  - f) tereny zabudowy mieszkaniowej związanej z ww. funkcją produkcji gospodarki polowej i zwierzęcej – zabudowa siedliskowa,

- g) tereny usług komercyjnych związanych z ww. funkcją,
  - h) tereny infrastruktury technicznej,
  - i) tereny komunikacji,
- 3) dopuszczalnym:
- a) tereny upraw ogrodniczych,
  - b) tereny upraw sadowniczych,
  - c) tereny urządzeń transportu samochodowego.
2. dla wymienionych w § 27 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakazy:
- a) posiadanie areалу gwarantującego produkcję towarową,
  - b) zachowanie odległości od terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej wynikających z przepisów odrębnych oraz spełnienie wymogów ochrony środowiska,
  - c) dla nowoprojektowanej zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 1) lit. od a) do n),
  - d) dla nowoprojektowanej, dopuszczonej zabudowy siedliskowej obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 pkt 1) lit. od a) do p),
- 2) zakazy:
- a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym,
  - b) naruszanie urządzeń melioracji wodnych,
  - c) gromadzenia odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie, przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,
  - d) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
  - e) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 3) dopuszczenia:
- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych,
  - b) lokalizowanie zapleczy administracyjno-technicznych lub socjalnych,
  - c) budowa stawów rybnych lub innych zbiorników wodnych służących potrzebom rolnictwa,
  - d) lokalizowanie urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych,
- 4) zalecenia:
- a) w przypadku realizacji inwestycji mogącej stać się dużym generatorem ruchu samochodowego wykonać studium komunikacyjne w zakresie obsługi inwestycji,
  - b) lokalizowanie zieleni izolacyjnej i urządzonej,
  - c) ograniczenie stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawożenia pól.

## § 28

1. Wyznacza się **tereny wód śródlądowych – WS**, o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym: **tereny pod zbiorniki wód otwartych i cieki wodne wraz z otuliną biologiczną**, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) uzupełniającym:
- a) tereny trwałych użytków zielonych,
  - b) tereny rolne bez prawa zabudowy rolniczej,
  - c) tereny infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszczalnym:
- a) tereny urządzeń obsługi gospodarki rybnej,
  - b) tereny usług publicznych sportu i rekreacji,
  - c) tereny komunikacji.
2. Dla wymienionych w § 28 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakazy:
- a) ochrona wód i zieleni przybrzeżnej na podstawie przepisów odrębnych,
  - b) utrzymanie drożnych koryt cieków,
  - c) okresowa renowacja i modernizacja zbiorników wód otwartych i cieków wodnych,

- d) dla nowoprojektowanej, dopuszczonej zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 pkt 1) lit. od b) do e) oraz od i) do n),
- 2) zakazy:
- a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
  - b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
  - c) działalność powodująca degradację zbiorników wód otwartych i cieków wodnych,
- 3) dopuszczenia:
- a) lokalizowanie urządzeń przeciwpowodziowych, w tym wałów, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - b) udostępnienie rekreacyjne brzegów zbiorników wód otwartych oraz cieków wodnych,
  - c) lokalizowanie urządzeń sportów wodnych i urządzeń rekreacji przyrodnej,
  - d) hodowla ryb słodkowodnych i lokalizowanie urządzeń z nią związanych,
  - e) uprawa roślin nadwodnych na cele gospodarcze,
  - f) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych.

#### **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**

#### **§ 29**

Podczas realizacji ustaleń *Planu*, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

#### **§ 30**

1. Obowiązuje ochrona prawna na mocy decyzji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa zasobów złóż udokumentowanych: złoża wapieni jurajskich „Niegowonice – Rokitno Szlacheckie”, „Niegowonice II”, złoża ilów batońskich „Wysoka II”, „Wysoka IV”, złoża dolomitów „Chruszczobród”, „Chruszczobród I”.
2. Przy eksploatacji złóż kopalin użytecznych obowiązuje ochrona przed skutkami ich eksploatacji, poprzez spełnienie przez przedsiębiorców górniczych obowiązków wynikających z przepisów odrębnych, w tym przepisów ochrony środowiska oraz zobowiązań zawartych w koncesjach, w szczególności dotyczących: wydobywania kopalin zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska, wykorzystywaniu złóż zasobów naturalnych oraz racjonalnej gospodarce zasobami złóż, ponoszenia kosztów prac związanych z rekultywacją i usuwaniem szkód powstałych w wyniku prowadzenia ruchu zakładów górniczych, składowania odpadów, zapobiegania szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji złóż na środowisko i usuwania jej ewentualnych skutków, wydobywania kopalin w sposób zgodny z wymogami ochrony środowiska nie naruszający przeznaczenia wyznaczonych w *Planie* innych terenów, w szczególności ochrony terenów mieszkaniowych.

#### **§ 31**

1. Nakazuje się utrzymanie poziomu substancji i energii, w tym hałasu, co najmniej na poziomie dopuszczalnym dla poszczególnych rodzajów terenów.
2. Ustala się wymóg nie przekraczania dopuszczalnych poziomów substancji i energii, w tym hałasu, na granicy terenów o różnym sposobie przeznaczenia.
3. Podczas realizacji ustaleń *Planu*, należy zastosować rozwiązania gwarantujące dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych, standardów emisji do środowiska zanieczyszczeń i zakłóceń, w tym: zanieczyszczeń powietrza, wód gleby i ziemi, substancji i energii, w tym emisji hałasu, drgań mechanicznych, i promieniowania niejonizującego. W przypadku przekroczenia

obowiązujących norm, dla ograniczenia uciążliwości, należy zastosować zabiegi ochronne wynikające z przepisów odrębnych.

### § 32

1. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz inne przepisy odrębne. Przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, należy ustalić warunki składowania i sposób postępowania z odpadami na podstawie przepisów odrębnych. Zakazuje się składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi bądź dla środowiska.
2. Odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych oraz odpadów mineralnych pochodzenia górniczego, energetycznego, hutniczego itp.
3. Nakazuje się zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej.

### § 33

1. Obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych.
2. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, w tym z centrum Miasta, terenów przemysłowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni, dla uniemożliwienia przedostawania się do środowiska zanieczyszczeń, powinny być ujęte w systemy kanalizacyjne i przed odprowadzeniem do wód lub do ziemi, winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.
3. Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów urządzeń melioracji szczegółowej, to jest rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy i doprowadzenia do pełnej sprawności urządzeń istniejących lub budowy nowych. Wszystkie działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
4. Realizacja rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej terenu powinna opierać się na indywidualnych projektach, zgodnie z przepisami szczególnymi z uwzględnieniem usytuowania obszaru objętego *Planem* w zasięgu triasowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 454 Olkusz-Zawiercie z którego wynikają ograniczenia użytkowania i zagospodarowania gruntów i wody. Dla inwestycji, które stanowią źródła zanieczyszczeń wód podziemnych wprowadza się obowiązek sporządzenia dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne, w przypadku realizacji takich obiektów.

### § 34

1. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, określonych z uwzględnieniem strefy przepływów wezbrań powodziowych, wyznaczonych w oparciu o poziom wód maksymalnych o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na sto lat ( $Q_{1\%}$ ):
  - a) zakazuje się:
    - przyjmowania rozwiązań przestrzennych ograniczających przepływ wód powodziowych oraz takich rozwiązań, które mogą powodować straty powodziowe m. in. poprzez zalanie lub podtopienie wodami wielkimi,
    - wykonywania na tym obszarze jakichkolwiek urządzeń wodnych, w szczególności wznoszenia obiektów budowlanych oraz zmianę ukształtowania terenu, składowania materiałów i wykonywania innych robót mogących utrudnić ochronę przed powodzią,
  - b) dopuszcza się zwolnienie od nakazów przez dyrektora RZGW, na podstawie przepisów odrębnych, wskazując między innymi sposób zagospodarowania gruntów uwzględniający wymagania ochrony przed powodzią oraz interes wnioskodawcy,
2. W obszarach zagrożenia powodziowego oraz w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, dopuszcza się realizację obiektów budowlanych wyłącznie w przypadku, gdy pozwalają na to geotechniczne warunki rozmieszczenia, posadowienia i rozwiązań konstrukcyjno-technicznych dla tych obiektów, ustalone w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, sporządzonej w tymże celu.
3. Tereny położone w sąsiedztwie dolin cieków wodnych oraz trwałych użytków zielonych towarzyszących tym ciekom winny być zagospodarowane w sposób uwzględniający zagrożenia

powodziowe i zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych. Na ww. terenach obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w tym zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Wyznacza się pasy ochronne wzdłuż cieków o szerokości 5 m od brzegów cieków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich w korytach cieków, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków.

### § 35

1. Obowiązuje ochrona istniejących drzewostanów, w tym leśnych, posiadających status lasów ochronnych.
2. Usunięcie drzew i krzewów winno nastąpić w trybie określonym przepisami szczególnymi.
3. Należy wyznaczyć i odpowiednio zagospodarować i utrzymywać pasy przeciwpożarowe oddzielające obiekty budowlane od lasu, na podstawie przepisów odrębnych.
4. Nakazuje się utrzymanie otwartych terenów rolnych bez prawa zabudowy rolniczej o których mowa w § 25.
5. Wyznacza się obszary ciągów ekologicznych posiadające wartość przyrodniczą i obejmujące: łąki i pastwiska, nieużytkowane rolniczo dolinki, zadrzewienia śródpolne, obszary podmokłe oraz inne tereny stanowiące pozostałości ekosystemów, istotnych dla zachowania bioróżnorodności.

### § 36

1. Obowiązuje ochrona następujących obszarów i obiektów, poddanych pod ochronę na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) ustawy o ochronie przyrody:
    - a) Park Krajobrazowy „Orlich Gniazd” wraz z otuliną,
    - b) Rezerwat Przyrody „Góra Chełm”,
    - c) Pomnik Przyrody Nieożywionej „Źródła Centurii”,
  - 2) ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych:
    - a) tereny lasów ochronnych,
    - b) tereny rolne,
    - c) tereny trwałych użytków zielonych,
  - 3) ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
    - a) obiekty i tereny zabytkowe będące w Rejestrze Zabytków Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
      - 01) **kościół parafialny pod wezwaniem Nawiedzenia NP. Marii i świętego Stanisława Biskupa**, Chruszczobród, nr rej. zabytków **793/67**, data wpisu 17.06.67, granice ochrony prawnej – cały obiekt w ramach ogrodzenia i wyposażenie wnętrza,
      - 02) **budynek mieszkalny**, ul. Szkolna 7 (dawny Chruszczobród nr 47), Chruszczobród, nr rej. zabytków **794/67**, data wpisu 17.06.67, granice ochrony prawnej – cały obiekt w ramach parceli budowlanej,
      - 03) **dwór nr 100, czworak, stajnia** – układ starego założenia gospodarczego, którego zabudowa tworzy rzut w kształcie litery L, Ciągowice, nr rej. zabytków **1221/76** data wpisu 06.08.76, granice ochrony prawnej – założenie i najbliższe otoczenie,
      - 04) **kościół parafialny pod wezwaniem św. Franciszka**, Niegowonice, nr rej. zabytków **788/67**, data wpisu 17.06.67, granice ochrony prawnej – cały obiekt w ramach ogrodzenia i wyposażenie wnętrza,
      - 05) **pałac**, Wysoka, nr rej. zabytków **798/67**, data wpisu 17.06.67, granice ochrony prawnej – cały obiekt i najbliższe otoczenie,
    - b) strefa „A” ochrony konserwatorskiej:
      - 01) zespół pałacowy, Ciągowice,
      - 02) kościół parafialny wraz z otoczeniem, Ciągowice,
      - 03) kościół parafialny pod wezwaniem św. Stanisława, Chruszczobród,
      - 04) kościół parafialny p. w. Św. Franciszka wraz z otoczeniem, Niegowonice,
      - 05) zespół parkowo-pałacowy, Wysoka,
      - 06) kościół p. w. Św. Michała w granicach ogrodzenia, Łazy,

- c) strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmująca:
- 01) teren stacji i lokomotywowni wraz z zabytkową zabudową, Łazy,
    - hale lokomotywowni,
    - budynki wagonowni,
    - budynek biurowy lokomotywowni,
    - 2 wieże wodne,
    - budynek manewrowych,
    - wartownia,
    - nastawnia t1313,
    - administracja,
    - magazyn i transformator,
    - budynki mieszkalne przy ul. Dworcowej, Kolejowej i Trójkąt,
  - 02) wieża wodna przy drodze Łazy – Zawiercie,
  - 03) Zakłady Materiałów Ogniotrwałych – budynki mieszkalne, administracyjne i produkcyjne w obrębie osiedla Stara Cementownia, Łazy,
  - 04) obiekty architektury drewnianej w obrębie wsi: Wysoka, Chruszczobród, Rokitno Szlacheckie,
  - 05) pozostałości założeń parków dworskich i folwarcznych
    - Ciągowice,
    - Rokitno Szlacheckie,
    - teren dawnego folwarku w Łazach,
  - 06) dawny kombinat cementowo – wapienny, Wysoka,
  - 07) układy ruralistyczne wsi: Ciągowice, Chruszczobród, Chruszczobród Piaski (wzdłuż ul. Mickiewicza, Sienkiewicza), Grabowa, Kazimierzówka, Niegowonice, Niegowoniczki, Rokitno Szlacheckie, Wysoka,
- c.1) nakazy:
- uzgodnienie z organem właściwym wszelkich działań inwestycyjnych oraz prac mogących wpłynąć na zmianę bryły i wygląd elewacji,
  - dodatkowo, dla obiektów powstałych przed 1945 rokiem, w przypadku zamierzenia rozbiórki, wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej,
  - dla zieleni, uzgodnienie z organem właściwym sposobu wykonywania prac oraz zmian w składzie gatunkowym kompozycji,
- d) Strefa „W” ochrony konserwatorskiej
- d.1) nakazy:
- poprzedzenie badaniami archeologicznymi wszelkich prac planowanych w obrębie stanowisk archeologicznych (numeracja jak w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Łazy, 1999):
- 01) stanowisko nr 1 do 3 – sołectwo Rokitno Szlacheckie
  - 02) stanowisko nr 4 do 18 – sołectwo Grabowa
  - 03) stanowisko nr 19 do 23 – sołectwo Hutki-Kanki
  - 04) stanowisko nr 24 – sołectwo Wysoka
  - 05) stanowisko nr 25 – miasto Łazy
  - 06) stanowisko nr 26 i 27 – sołectwo Rokitno Szlacheckie
  - 07) stanowisko nr 28 – miasto Łazy
  - 08) stanowisko nr 29 i 30 – sołectwo Wysoka
  - 09) stanowisko nr 31 – sołectwo Ciągowice
  - 10) stanowisko nr 32 – sołectwo Turza
  - 11) stanowisko nr 33 – sołectwo Kuźnica Masłońska
  - 12) stanowisko nr 34 do 37 – miasto Łazy
  - 13) stanowisko nr 38 – sołectwo Chruszczobród Piaski
- e) obiekty w ewidencji dóbr kultury Burmistrza Miasta i Gminy Łazy:
- e.1 nakazy:
- opiniowanie przez organ właściwy wszelkich prac przy obiektach:
- 01) kościół pod wezwaniem św. Bartłomieja Apostoła, Ciągowice,
  - 02) budynek plebani, ul. Wolności, Ciągowice,
  - 03) cmentarz – w ramach ogrodzenia, ul. Wolności, Ciągowice,
  - 04) kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena z XVIII w., skrzyżowanie ulic Kościuszki i Sienkiewicza, Ciągowice,
  - 05) krzyż, ul. Sienkiewicza, Ciągowice,



- 06) plebania przy kościele parafialnym pod wezwaniem Nawiedzenia NP. Marii i świętego Stanisława Biskupa, Chruszczobród,
  - 07) drewniany budynek stodoły w sąsiedztwie kościoła parafialnego pod wezwaniem Nawiedzenia NP. Marii i świętego Stanisława Biskupa, Chruszczobród,
  - 08) obelisk upamiętniający Gabriela Taszyckiego zm. 1918 przy bocznej elewacji kościoła parafialnego pod wezwaniem Nawiedzenia NP. Marii i świętego Stanisława Biskupa, Chruszczobród,
  - 09) cmentarz – w ramach ogrodzenia, ul. Reja, Chruszczobród,
  - 10) cmentarz, ul. Rzeczna, Chruszczobród,
  - 11) drewniany krzyż misyjny z 1905 r., skrzyżowanie ulic 3 Maja i Powstańców, Chruszczobród,
  - 12) drewniany krzyż, przed nr 199, Chruszczobród Pustkowie,
  - 13) figura św. Jana Nepomucena obok kaplicy pod wezwaniem św. Jana Nepomucena, ul. Ogrodowa, Grabowa,
  - 14) kaplica kubaturowa pod wezwaniem św. Jana Nepomucena z 1905 r., ul. Ogrodowa, Grabowa,
  - 15) kaplica, skrzyżowanie ulic Szkolnej i Słonecznej, Grabowa,
  - 16) żelazny krzyż, zbieg ulic Szkolnej i Piwnej, Grabowa,
  - 17) kapliczka kubaturowa z 1861 r., ul. Centuria, Hutki Kanki,
  - 18) kapliczka murowana z pocz. XX w., Kazimierówka,
  - 19) kościół pod wezwaniem św. Michała, Łazy,
  - 20) cmentarz, zbieg ulic Konstytucji 3 Maja i częstochowskiej, Łazy,
  - 21) cmentarz, ul. Konopnickiej, Łazy,
  - 22) kaplica kubaturowa, ul. Młynek, Łazy,
  - 23) krzyż drewniany, skrzyżowanie ulic Kościuszki i Konopnickiej, Łazy,
  - 24) drewniany krzyż, zbieg ulic Trójkąt i Zawierciańskiej, Łazy,
  - 25) betonowy krzyż, ul. Głazówka naprzeciw nr 45, Łazy,
  - 26) kaplica słupowa, przy nr 45, Trzebyczka,
  - 27) krzyż drewniany, przy nr 45, Trzebyczka,
  - 28) kapliczka kubaturowa, w pobliżu nr 19, Mitrega,
  - 29) krzyż drewniany z 1948 r., ul. Grabowska przed nr 28, Niegowoniczki,
  - 30) krzyż drewniany, ul. Zagrodzka, Niegowoniczki,
  - 31) cmentarz, ul. Cmentarna, Niegowonice,
  - 32) kaplica skrzynkowa, zbieg ulic Kościuszki przy nr 17 i Źródlanej, Niegowonice,
  - 33) kaplica skrzynkowa, ul. Kościuszki, Niegowonice,
  - 34) kaplica kubaturowa, ul. Św. Jana za domem przy ul. Kościuszki 42, Niegowonice,
  - 35) krzyż, ul. Kolejowa naprzeciwko nr 5, Niegowonice,
  - 36) krzyż żeliwny, ul. Górna 1, Niegowonice,
  - 37) żelazny krzyż, przysiółek Dębina przy nr 17, Niegowonice,
  - 38) pomnik, Błójec, Grabowa,
  - 39) krzyż drewniany z 1948 r., Błójec obok pomnika, Grabowa,
  - 40) kaplica, ul. 1 Maja, Rokitno Szlacheckie,
  - 41) kapliczka skrzynkowo-słupowa, ul. Ogrodowa naprzeciw nr 2, Rokitno Szlacheckie,
  - 42) kapliczka skrzynkowo-słupowa, ul. 1 Maja 2, Rokitno Szlacheckie,
  - 43) kapliczka skrzynkowa, ul. Piaskowa naprzeciw nr 7a, Rokitno Szlacheckie,
  - 44) krzyż drewniany, ul. Sobieskiego pod lasem, Turza,
  - 45) kaplica słupowa, ul. Starorynkowa, Wiesiółka,
  - 46) kościół pod wezwaniem NMP. Wspomożycielki Wiernych, Wysoka,
  - 47) figura św. Józefa z Dzieciątkiem przy kościele pod wezwaniem NMP. Wspomożycielki Wiernych, Wysoka,
  - 48) grota Matki Boskiej Fatimskiej przy kościele pod wezwaniem NMP. Wspomożycielki Wiernych, Wysoka,
  - 49) krzyż żelazny z 1906r., skrzyżowanie ulic Paderewskiego i Kościuszki, Wysoka.
- f) na pozostałym obszarze gminy obowiązuje zabezpieczenie nadzorami archeologicznymi większych prac ziemnych.
2. Dla wymienionych w § 36 ust. 1 pkt 1) lit. a) terenów – Strefa Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakazy:
    - a) zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych,

- b) prowadzenie nadzoru archeologicznego przy wykonywaniu inwestycji liniowych związanych z wykopami.
  - c) porządkowanie gospodarki ściekowej w tym podłączanie *obiektów użytkowych* do sieci kanalizacyjnej lub zastosowanie zbiorników bezodpływowych,
  - d) cięcia pielęgnacyjne zadrzewień pasowych – wzdłuż dróg i pod liniowymi obiektami infrastrukturalnymi prowadzić pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia,
  - e) uzgadnianie z właściwym organem ochrony przyrody warunków lokalizacji zabudowy zagrodowej, inwestycyjnej w zakresie obsługi rolnictwa i turystyki,
  - f) uporządkowanie terenu po zakończonej eksploatacji surowców mineralnych,
  - g) uzgadnianie z właściwymi organami ochrony przyrody dróg wspinaczkowych oraz obiektów dopuszczonych do uprawiania wspinaczki,
  - h) wprowadzenie działalności wymaga uzyskania zgody właściwego organu ochrony przyrody,
- 2) zakazy:
- a) lokalizowanie zabudowy letniskowej poza miejscami wyznaczonymi w *Planie* zagospodarowania przestrzennego,
  - b) wykonywanie prac remontowych mających na celu utrzymanie lub wprowadzenie *elementów niezgodnych z charakterem miejsca, miejscową tradycją lub krajobrazem*,
  - c) utrzymywanie otwartych rowów i zbiorników ściekowych,
  - d) dokonywanie zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
  - e) likwidowanie małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnotłotnych,
  - f) wylewanie gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
  - g) lokalizowanie ośrodków chowu, hodowli - posługujących się metodą bezściółkową,
  - h) organizowanie rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych,
  - i) umieszczanie tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi,
  - j) lokalizowanie *elementów zagospodarowania terenu i małej architektury kolidujących z charakterem miejsca, miejscową tradycją lub krajobrazem*,
  - k) likwidowanie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
  - l) umyślne zabijanie dziko żyjących zwierząt, niszczenie nor, legowisk zwierzęcych, tarłisk i złożonej ikry, ptasich gniazd oraz wybieranie jaj poza gospodarką łowiecką i wędkarską,
  - m) wypalanie roślinności i pozostałości roślinnych, wydobywanie skał, minerałów, torfu oraz niszczenia gleby,
  - n) wysypywanie, zakopywanie i wylewanie odpadów lub innych nieczystości, poza miejscami do tego wyznaczonymi w *Planie*,
  - o) składowanie odpadów przemysłowych i niebezpiecznych oraz lokalizacja złomowisk,
  - p) zanieczyszczanie wód, gleby oraz powietrza, ponad wielkości określone na podstawie odrębnych przepisów,
  - q) wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
  - r) wydobywanie kopalin na powierzchni powyżej 2 ha i w ilości przekraczającej 10.000 m<sup>3</sup>/rok z wyjątkiem przypadków, kiedy eksploatacja odbywa się na podstawie koncesji udzielonej przed opublikowaniem niniejszego *Planu*,
  - s) wypełnianie dołów pochodzenia antropogenicznego przy użyciu *odpadów* z wyjątkiem materiałów autochtonicznych: skruszone skały, odpadowe piaski i ropy, grunt i kamienie, gleba i kamienie, grunt z wykopów i pogłębiania, żwir, kamienie, skruszone skały.
  - t) wprowadzanie barier architektonicznych utrudniających dostęp do *obiektów uznanych za wartości obszaru*,
  - u) niszczenia namulisk, szaty naciekowej i innych elementów jaskiń,
  - v) uprawiania wspinaczki poza wyznaczonymi drogami wspinaczkowymi lub obiektami zatwierdzonymi (wskazanymi) przez właściwe organy ochrony przyrody,
- 3) dopuszczenia:
- a) lokalizacja *urządzeń obsługi ruchu turystycznego*,
  - b) lokalizacja *urządzeń edukacji ekologicznej*,
  - c) *gospodarcze użytkowanie lasów, łąk i pól*, w tym polowanie, łowienie ryb i zbieranie runa leśnego z wyjątkiem obszarów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody, dla których obowiązują stosowne zakazy,
  - d) speleologiczna penetracja jaskiń na warunkach określonych przez organy ochrony przyrody,

- e) melioracje wodne po wykonaniu oceny oddziaływania na środowisko.

## Rozdział 5

### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

#### § 37

1. Wyznaczenie i udostępnienie nieruchomości gruntowej do zabudowy wymaga zapewnienia co najmniej dojazdu, doprowadzenia wody i energii elektrycznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
2. Warunki podziału terenów na działki budowlane:
  - 1) stosowanie przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz ochrony przeciwpożarowej,
  - 2) spełnienie wymogów dla ustalonych w *Planie* funkcji i przeznaczenia, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz określonych w *Planie* zasad obsługi komunikacyjnej,
  - 3) jeżeli wydzielenie działki wymaga zmiany granic nieruchomości, wówczas wydzielenie następuje na zgodny wniosek zainteresowanych właścicieli nieruchomości,
  - 4) w przypadku wtórnego podziału nieruchomości na działki dla zabudowy, zapewnić dojazd do nowo wydzielonych działek zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
  - 5) jeżeli wydzielenie działki i jej zabudowa, uwarunkowane są doprowadzeniem drogi oraz sieci infrastruktury technicznej, wydzielenie winno nastąpić przy uwzględnieniu tych warunków,
  - 6) tereny położone w drugich liniach zabudowy, wymagają zapewnienia dojazdów z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania i istniejących podziałów nieruchomości oraz zapewnienia przejazdów o szerokości min. 3,0 m przez pierwsze linie zabudowy do jednej działki oraz w przypadku terenów, gdzie wystąpi potrzeba dojazdu do więcej niż jednej działki, zapewnienia przejazdów o szerokości minimum 6,0 m,
  - 7) tereny przeznaczone w *Planie* do zabudowy, a nie spełniające warunków podziałów własnościowych, określonych w *Uchwale*, winny zostać poddane procedurze scalenia gruntów na podstawie przepisów odrębnych i wtórnego podziału na zasadach określonych w *Uchwale*,
3. W przypadku niejednoczesnej realizacji zamierzeń budowlanych, dla których konieczne jest opracowanie wspólnego projektu zagospodarowania działek lub terenów, zamierzenia budowlane realizowane wcześniej, winny uwzględniać dostępność pozostałych działek lub terenów do drogi publicznej.
4. Ustala się, że podział na działki jest możliwy pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu pozostałych części jednostki *Planu* (terenu).
5. Zaleca się aby linie podziału na działki budowlane były prostopadłe lub zbliżone do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny.
6. Kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem zasad i uwarunkowań zawartych w przepisów odrębnych przy zachowaniu stref ochronnych od uzbrojenia terenu.
7. Zakazuje się wydzielenia działek o powierzchni poniżej 1 ha i szerokości poniżej 18 m na terenach RM i RP.
8. Minimalne powierzchnie działek do zabudowy:
  - 1) jednorodzinnej:
    - a) wolnostojącej – 700 m<sup>2</sup> i szerokości nie mniejszej niż 18 m,
    - b) bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup> i szerokości nie mniejszej niż 15 m,
    - c) zwartej (szeregowej) – 300 m<sup>2</sup> i szerokości nie mniejszej niż 6 m,
  - 2) usługowej, przemysłowej i innej – powierzchnia działek winna zapewnić zabezpieczenie wszelkich potrzeb kształtowania zabudowy, w tym potrzeb parkingowych i zieleni,
  - 3) siedliskowej – 1 ha.

## Rozdział 6

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

#### § 38

1. Adaptuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy i modernizacji, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
2. Dla wyznaczonych dróg, oznaczonych na rysunku *Planu*, obowiązują stałe szerokości linii rozgraniczających oraz minimalne odległości sytuowania zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnie, przy równoczesnym nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy na terenach zabudowanych.
3. Wszelkie przebudowy i rozbudowy obiektów budowlanych położonych w liniach rozgraniczających dróg, winny być uzgadniane z instytucjami zarządzającymi. Dla obiektów położonych w liniach rozgraniczających dróg głównych i zbiorczych, obowiązuje całkowity zakaz rozbudowy, z dopuszczeniem adaptacji po uzgodnieniu z administratorem drogi.
4. Sposób zagospodarowania dróg, lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni określają przepisy odrębne.
5. Dopuszcza się, na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę, wprowadzanie uzupełnień w istniejącym układzie komunikacyjnym o odcinki dróg wewnętrznych i dojazdów zapewniających prawidłową obsługę działek, pod warunkiem zastosowania odpowiedniej szerokości pasów terenu, przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych, jednak nie mniejszych niż wynika to z przepisów dotyczących dróg pożarowych.
6. Wprowadzenia się możliwość nowej organizacji ruchu powiązanej z uspokojeniem ruchu w centralnej części Miasta, po opracowaniu kompleksowej koncepcji organizacji ruchu śródmieścia.

#### § 39

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDg**, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **drogi główne**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w granicach Miasta i Gminy dla drogi głównej:
  - 1) nakazy:
    - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi – 35 do 40 m,
    - b) minimalna szerokość jezdni – 1x7,0 m,
    - c) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni – na terenie zabudowy 8 m, poza terenem zabudowy 20 m,
    - d) wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne,
    - e) realizacja przepustów ekologicznych w wypadku przecięcia korytarza ekologicznego,
  - 2) zakazy:
    - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,
    - b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
  - 3) dopuszczenia:
    - a) wprowadzanie wjazdów, zjazdów, pasów włączy i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
    - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych,
    - c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
    - d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,
    - e) pasy zieleni izolacyjnej, możliwie w najbardziej zewnętrznej części pasa drogowego,
    - f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
    - g) lokalizowanie urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej.

#### § 40

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDz** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **droga zbiorcza**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w granicach Miasta i Gminy dla dróg zbiorczych:
  - 1) nakazy:
    - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi – 20 m,
    - b) minimalna szerokość jezdni – 1x7,0 m,
    - c) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni – na terenie zabudowy 8 m, poza terenem zabudowy 20 m,
    - d) wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne,
    - e) realizacja przepustów ekologicznych w wypadku przecięcia korytarza ekologicznego,
  - 2) zakazy:
    - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,
    - b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
  - 3) dopuszczenia:
    - a) wprowadzanie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
    - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych,
    - c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
    - d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,
    - e) pasy zieleni izolacyjnej, możliwie w najbardziej zewnętrznej części pasa drogowego,
    - f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
    - g) lokalizowanie urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej.

#### § 41

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDI** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **droga lokalna**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w granicach Miasta i Gminy dla dróg lokalnych:
  - 1) nakazy:
    - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi – 15 m,
    - b) minimalna szerokość jezdni – 1x6,0 m,
    - c) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni – na terenie zabudowy 6 m, poza terenem zabudowy 15 m,
    - d) wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne,
    - e) realizacja przepustów ekologicznych w wypadku przecięcia korytarza ekologicznego,
  - 2) zakazy:
    - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,
    - b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
  - 3) dopuszczenia:
    - a) wprowadzanie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
    - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych lub w formie parkingów przykrawężnikowych – przy jednym kierunku ruchu,
    - c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
    - d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,
    - e) pasy zieleni izolacyjnej, możliwie w najbardziej zewnętrznej części pasa drogowego,
    - f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
    - g) lokalizowanie urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej.

## § 42

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDd** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **droga dojazdowa**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w granicach Miasta i Gminy dla dróg dojazdowych:
  - 1) nakazy:
    - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi – 10 m,
    - b) minimalna szerokość jezdni – 1x5,0 m,
    - c) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni – na terenie zabudowy 6 m, poza terenem zabudowy 15 m,
    - d) wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne,
    - e) realizacja przepustów ekologicznych w wypadku przecięcia korytarza ekologicznego,
  - 2) zakazy:
    - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,
    - b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
  - 3) dopuszczenia:
    - a) wprowadzanie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
    - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych lub w formie parkingów przykrawężnikowych – przy jednym kierunku ruchu,
    - c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
    - d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych,
    - e) pasy zieleni izolacyjnej, możliwie w najbardziej zewnętrznej części pasa drogowego,
    - f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
    - g) lokalizowanie urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej.

## § 43

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym **KDw** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **droga wewnętrzna, ciąg pieszo – jezdny**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w granicach Miasta i Gminy dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych:
  - 1) nakazy:
    - a) minimalna szerokość między liniami rozgraniczającymi – 5 m,
    - b) minimalna szerokość jezdni – 1x3,0 m,
    - c) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni – 6 m,
    - d) realizacja przepustów ekologicznych w wypadku przecięcia korytarza ekologicznego,
  - 2) zakazy:
    - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,
    - b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
  - 3) dopuszczenia:
    - a) wprowadzanie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi,
    - b) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych lub w formie parkingów przykrawężnikowych – przy jednym kierunku ruchu,
    - c) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
    - d) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
    - e) lokalizowanie urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej.

§ 44

1. Na wszystkich terenach objętych *Planem* utrzymuje się dotychczasową sieć i urządzenia infrastruktury technicznej, przez adaptację.
2. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegów istniejących uwidocznionych oraz niewidocznionych na rysunku *Planu* sieci i wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, z których wynikają między innymi ograniczenia dla sposobów zagospodarowania terenów istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej.
3. Ustala się, że tereny będą wyposażone w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, z zaleceniem przeprowadzenia nowoprojektowanej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, w miarę możliwości w zbiorczych kanałach infrastruktury, w zakresie:
  - 1) **zaopatrzenia w wodę:**
    - a) z miejskich sieci wodociągowych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, oraz z dopuszczeniem ujęć indywidualnych,
    - b) w bilansach zapotrzebowania na wodę uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej,
    - c) dla nowych odbiorców wymagane jest uzyskanie zapewnienia dostawy wody i warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodnych,
  - 2) **odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych:**
    - a) do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, do oczyszczalni ścieków,
    - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w obszarze Miasta i Gminy, dopuszcza się lokalne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków, potwierdzonych atestem szczelności (nakłada się obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie na etapie realizacji zbiornika) i pod rygorem wywozu ścieków do oczyszczalni lub zastosowania urządzeń do biologicznego ich oczyszczania.
    - c) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, odprowadzających oczyszczone ścieki do wód powierzchniowych lub ziemi, zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - d) przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w celu rolniczego wykorzystania ścieków należy spełnić warunki określone w przepisach odrębnych,
    - e) obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do urządzeń kanalizacyjnych przeznaczonych do odprowadzania wód opadowych,
    - f) ustala się nakaz odprowadzania ściegów do kanalizacji, jeżeli na danym terenie istnieje kanalizacja, bądź po jej wybudowaniu,
    - g) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych,
  - 3) **odprowadzania wód opadowych:**
    - a) do miejskich sieci kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych do urządzeń podczyszczających lub oczyszczających ścieki, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy,
    - b) do czasu realizacji kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych w obszarze Miasta, w rejonach nie posiadających takowej kanalizacji, wody opadowe przed ich wprowadzeniem do wód powierzchniowych lub do gruntu, należy skutecznie podczyścić do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
    - c) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń kanalizacyjnych,
  - 4) **zaopatrzenia w energię elektryczną:**
    - a) z sieci elektroenergetycznych oraz urządzeń np. stacji transformatorowych itp., z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, z zapewnieniem dostępu do sieci elektroenergetycznych służb eksploatacyjnych, według warunków technicznych podłączeń ustalonych przez właściwe przedsiębiorstwo sieciowe,
    - b) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń elektroenergetycznych,
  - 5) **zaopatrzenia w gaz:**

- a) z sieci gazowych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, według warunków technicznych połączeń ustalonych przez właściwe przedsiębiorstwo gazownicze,
  - b) wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń gazowych,
- 6) **zaopatrzenia w energię ciepłą:**
- a) ze zbiorczych lub indywidualnych źródeł, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, przy zaleceniu likwidacji niskiej emisji poprzez wprowadzanie paliw proekologicznych,
  - b) dla budynków nowoprojektowanych stosowanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku, zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska,
- 7) **telekomunikacyjnej łączności przewodowej i bezprzewodowej:**
- a) z istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, według warunków technicznych połączeń ustalonych przez właściwe przedsiębiorstwo telekomunikacyjne,
- 8) **gospodarki odpadami komunalnymi:**
- a) obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na urządzone składowisko, zgodnie z *Planem gospodarki odpadami dla Miasta i Gminy Łazy*.

## **Rozdział 7**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

#### **§ 45**

Wszystkie tereny, dla których *Plan* ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

## **Rozdział 8**

### **Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym***

#### **§ 46**

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych *Planem* w wysokości:

- 1) dla wszystkich terenów funkcji podstawowej, oznaczonych symbolami **MW, MN, ML, MR, UC, PS, KS**, w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent),
- 2) dla pozostałych terenów, w wysokości 0 % (słownie: zero procent).

## **Rozdział 9**

### **Przepisy końcowe i przejściowe**

#### **§ 47**

Do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie *Uchwały* a nie zakończonych ostateczną decyzją pozwolenia na budowę, stosuje się przepisy tej *Uchwały*.

#### **§ 48**

Decyzja o pozwoleniu na budowę winna być zgodna w momencie wydania z obowiązującymi ustawami, rozporządzeniami i normami.

#### **§ 49**

Ustalenia *Planu* nie naruszają przepisów odrębnych, zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.



**§ 50**

Wykonanie *Uchwały* powierza się Burmistrzowi Łaz.

**§ 51**

*Uchwała* podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**§ 52**

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łazach

*Maciej Grabowski*