

**UCHWAŁA NR XXXVIII/325/2005**  
**RADY MIEJSKIEJ w OGRODZIEŃCU**  
**Z DNIA 26 września 2005 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ogrodzieniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu Nr XI/115/2003 z dnia 31 lipca 2003 roku, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta i Gminy Ogrodzieniec, Rada Miejska w Ogrodzieńcu uchwała co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ogrodzieniec, w granicach administracyjnych miasta, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu są następujące załączniki:
  - 1) Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
  - 2) Nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 3) Nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.

**PRZEPISY WSTĘPNE**

**§ 2.**

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego o którym mowa § 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały - w skali 1:2000;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie;
- 7) przeznaczeniu tymczasowym - należy przez to rozumieć funkcję, która może być ustalona dla terenu w określonym horyzoncie czasowym;
- 8) usługach publicznych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą z funduszy publicznych w

- dziejzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową;
- 9) inwestycjach celu publicznego - należy przez to rozumieć inwestycje o których mowa w przepisach szczególnych;
  - 10) aktywnościach gospodarczych - należy przez to rozumieć usługi komercyjne i publiczne, działalności produkcyjne, bazy transportowe i przeładunkowe, składy i magazyny;
  - 11) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki. Przez powierzchnie ogólną zabudowy rozumie się powierzchnie budynku po obrysie pomnożoną przez liczbę kondygnacji budynku;
  - 12) powierzchni użytkowej budynku - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku;
  - 13) przepisach szczególnych dla obszarów objętych działalnością górnictw – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustawy Prawo geologiczne i górnicze wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenie w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
  - 14) terenie górnictw - należy przez to rozumieć teren objęty przewidywanymi, szkodliwymi wpływami robót górniczych;
  - 15) obszarze górnictw - należy przez to rozumieć obszar w granicach którego przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny na podstawie koncesji;
  - 16) koncesji - należy przez to rozumieć zezwolenie na wydobywanie kopaliny z określonego złoża;
  - 17) złożu - należy przez to rozumieć naturalne nagromadzenie minerałów i skał o wartości gospodarczej (kopaliny), najczęściej określone w granicach jego udokumentowania na podstawie przeprowadzonych robót geologicznych;
  - 18) zakładach górniczych – należy przez to rozumieć wyodrębnioną technicznie i organizacyjnie część przedsiębiorstwa, zajmującą się wydobywaniem kopaliny ze złoża, w tym: wyrobiska górnicze, obiekty budowlane oraz związane z nimi technologiczne urządzenia transportowe, energetyczne, odwodnieniowe i przerobcze;
  - 19) zwałowisku wewnętrznym – należy przez to rozumieć zwałowisko nieużytecznych mas ziemnych, skalnych i nieużytecznych partii kamienia po przeróbce mechanicznej, przemieszczanych w ramach prowadzonej eksploatacji złoża, zlokalizowane wewnątrz wyrobiska górniczego;
  - 20) wyrobisku górniczym – należy przez to rozumieć wyrobisko wgłębne ( nienaturalne obniżenie powierzchni terenu ) powstałe w wyniku wydobywania kopaliny z powierzchni terenu;
  - 21) nieużytecznych masach ziemnych i skalnych – należy przez to rozumieć masy ziemne i skalne przemieszczane w związku z eksploatacją złoża kopaliny i jej przerabianiem, w postaci: nadkładu, skał płonnych i nieużytecznych składników kopaliny, zagospodarowane według ustaleń planu – nie podlegające przepisom regulującym postępowanie z odpadami;

- 22) projekcie zagospodarowania złoża – należy przez to rozumieć dokument określający sposób wykonywania uprawnień koncesyjnych w zakresie wydobywania kopaliny dla okresu koncesyjnego;
- 23) odwadnianiu wyrobiska górniczego – należy przez to rozumieć czynności zapobiegające zatopieniu wyrobisk górniczych przez wody podziemne i opadowe;
- 24) rekultywacji – należy przez to rozumieć przywrócenie terenom zdewastowanym działalnością górnictwem walorów użyteczności przyrodniczej i gospodarczej;
- 25) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

### § 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planów:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) oznaczenia literowe i liczbowe funkcji terenów;
  - 3) linie rozgraniczające układu komunikacyjnego – dróg i placów wraz z ich oznaczeniami;
  - 4) granice stref ochrony konserwatorskiej;
  - 5) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy;
  - 6) granica terenów ograniczonego użytkowania od wysypiska śmieci;
  - 7) granica Parku Krajobrazowego “Orlich Gniazd” i jego otuliny;
  - 8) granica obszaru górniczego “Wiek”;
  - 9) granica terenu górniczego “Wiek”;
  - 10) granica udokumentowanego złoża wapienia;
  - 11) gazociąg średniego podwyższonego ciśnienia ze strefą;
  - 12) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia wraz ze strefą i obiekty urządzeń elektroenergetycznych;
  - 13) granica opracowania planu;
  - 14) granice obszarów przeznaczonych do scalenia i wtórnego podziału gruntów.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

## PRZEPISY OGÓLNE

### § 4.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa.
2. W granicach otuliny zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych forma architektoniczna obiektów powinna nawiązywać do lokalnych tradycji budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wydzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4. Uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana.
5. Zabrania się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 500 m<sup>2</sup>.
6. Dla obsługi komunikacyjnej ustala się tereny dróg określone liniami rozgraniczającymi.
7. Ustala się obowiązek lokalizowania zieleni izolacyjnej na terenach przemysłowych oznaczonych na rysunku planu symbolami P i AG - wzdłuż granic tych terenów przylegających bezpośrednio do terenów zabudowy mieszkaniowej.
8. Ustala się likwidację dzikich wysypisk odpadów na terenie miasta Ogrodzieniec.
9. Dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki.

## § 5.

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

1. Zespół Jurajskich Parków Krajobrazowych:
  - 1) obszar powołany do ochrony uchwałą Nr III/11/80 z dnia 20 czerwca 1980 roku WRN w Katowicach;
  - 2) zasady ochrony zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy:
  - 1) określa się strefę ochrony sanitarnej od cmentarzy na terenach zwodociagowanych w odległości 50 m od granicy cmentarza;
  - 2) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
3. Na obszarach udokumentowanych złóż surowców mineralnych rozpoczęcie eksploatacji złoża możliwe jest dopiero po wypełnieniu obowiązków określonych w ustawie Prawo geologiczne oraz w innych przepisach szczególnych.
4. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.
5. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi, chemicznymi i olejami.
6. Dla ujęć wodnych obowiązują ustalenia przepisów szczególnych w tym operatów wodno – prawnych.

## § 6.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

1. Strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej:
  - 1) obejmuje obszary:
    - a) zespołu kościelnego i kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego z murem i bramą oraz kamienna figurą Matki Boskiej przed bramą,
    - b) zespół willi dyrektora dawnej cementowni wraz z ogrodem;
  - 2) w strefie "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną;
  - 3) nakazuje się wykonanie szczegółowego planu rewitalizacji obszarów położonych w strefie;

- 4) nakazuje się zachowanie historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni;
  - 5) nakazuje się konserwację zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, szczególnie: posadzek, ścian i elewacji;
  - 6) ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zmian nawierzchni dróg oraz zmian lub korekty przebiegu dróg;
  - 7) nakazuje się zasadę, iż wszelka działalność budowlana wymaga uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Strefa "B" częściowej ochrony konserwatorskiej:
- 1) obejmuje obszar:
    - a) historycznego układu najstarszej części miasta – rejon pl. Piłsudskiego,
    - b) zabytkowego cmentarza z podlegającą ochronie zielenią,
    - c) zabudowy miasta po stronie północnej i południowej ul. Kościuszki z nieregularną siecią ulic oraz zachowaną architektonicznie interesująca zabudową i pozostałości fabryki materiałów budowlanych;
  - 2) nakazuje się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych;
  - 3) nakazuje się restaurację obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
  - 4) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, linii zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
  - 5) nakazuje się wymóg nawiązania gabarytami i formą nowej zabudowy do miejscowej tradycji architektonicznej;
  - 6) nakazuje się przystosowywanie wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących.
3. Strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego:
- 1) obejmuje obszar:
    - a) dużego zespołu leśnego (w południowo – zachodniej części miasta) wchodzący w skład Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych – podlegający bezwzględnej ochronie – teren byłej prochowni – oznaczony na rysunku planu symbolem C 22ZL,
    - b) parku miejskiego przy ul. Kościuszki i sąsiednich terenów zieleni (w dzielnicy przemysłowej),
    - c) potoki – dopływy Czarnej Przemszy – oraz stawy w południowo – zachodniej części miasta,
    - d) potok ze stawem “Centuria” – jako obszar źródłkowy wchodzący w skład rezerwatu,
    - e) zespołu wyrobisk poeksploatacyjnych Cementowni “Wiek”;
  - 2) nakazuje się restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego z częściowym ich odtworzeniem;
  - 3) nakazuje się ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem;

- 4) ustala się utrzymanie istniejącego układu dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych.
4. Strefa "E" ochrony ekspozycji:
  - 1) obejmuje obszar otwartych przestrzeni we wschodniej i północnej części miasta zapewniających ekspozycję zabytkowego zespołu urbanistycznego;
5. Strefa "WA" ścisłej ochrony archeologicznej:
  - 1) obejmuje obszar strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej;
  - 2) nakazuje się, aby wszelkie inwestycje planowane na obszarach objętych strefą "WA" były uzgadniane ze Służbą Ochrony Zabytków.
6. Strefa "WB" strefa nadzoru archeologicznego:
  - 1) obejmuje obszar strefy "B" częściowej ochrony konserwatorskiej;
  - 2) prace ziemne budowlane na terenie strefy należy objąć obserwacją archeologiczną .
7. Obiekty ujęte w rejestrze zabytków architektury i budownictwa:
  - 1) obiekty znajdujące się w rejestrze objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich przepisów szczególnych:
    - a) kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego z murem i bramą w murze – granica prawna ochrony w ramach ogrodzenia obiektu – Nr rejestru 772/67, 17.06.1967 (na rysunku planu oznaczony nr 1);
  - 2) wszelkie prace remontowe, zmiany własności, zmiany funkcji i przeznaczenia obiektu wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
8. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków architektury i budownictwa - wszelkie prace remontowe i rozbudowy wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
  - 1) Mur kościoła, z kamienia z barokową bramą z posągami: późnobarokowym w szczycie i św. Jana Nepomucena na murze od strony drogi (na rysunku planu oznaczony nr 2),
  - 2) Figura przy kościele, posąg Matki Boskiej Niepokalanej Poczęcia (na rysunku planu oznaczony nr 3),
  - 3) Cmentarz parafialny (na rysunku planu oznaczony nr 4),
  - 4) Budynek mieszkalny – ul. Kościuszki 35 – 1 poł. XX wieku murowany z kamienia (na rysunku planu oznaczony nr 5),
  - 5) Figura św. Nepomucena, ul. Kościuszki róg Narutowicza (na rysunku planu oznaczony nr 6),
  - 6) Budynek mieszkalny – ul. Kościuszki 49 – 1 poł. XX wieku –murowany z cegły (na rysunku planu oznaczony nr 7),
  - 7) Budynek mieszkalny – ul. Kościuszki 66 – 1 poł. XX wieku, murowany z cegły (na rysunku planu oznaczony nr 8),
  - 8) Budynek mieszkalny - ul. Kościuszki 72 – 2 poł. XIX wieku (na rysunku planu oznaczony nr 9),
  - 9) Budynek mieszkalny – ul. Kościuszki 74, 1 poł. XX wieku, murowany z cegły, (na rysunku planu oznaczony nr 10),
  - 10) Budynek mieszkalny – ul. Kościuszki 76, koniec XIX wieku, murowany z cegły, (na rysunku planu oznaczony nr 11),
  - 11) Budynek mieszkalny – ul. Kościuszki 79 – koniec XX wieku – murowany z cegły (na rysunku planu oznaczony nr 38),

- 12) Budynek mieszkalny – ul. Kościuszki 80 – 1 poł. XX wieku, murowany z cegły (na rysunku planu oznaczony nr 12),
- 13) Budynek mieszkalny – ul. Kościuszki 102 – 1 poł. XX wieku, murowany z cegły, (na rysunku planu oznaczony nr 13),
- 14) Budynek osiedla awaryjnego Nr 2 – ul. Kościuszki naprzeciw cementowni “Wiek” – murowany (dawna willa właściciela cementowni) (na rysunku planu oznaczony nr 15),
- 15) Bloki mieszkalne “Firleja” (osiedle robotnicze) – ul. Kościuszki 131, 133 wraz z zabudową gospodarczą – 1913 – murowane, (na rysunku planu oznaczony nr 16),
- 16) dawna willa Budynek mieszkalny – ul. Kościuszki 130 – pocz. XX wieku – murowany z cegły, (na rysunku planu oznaczony nr 16a),
- 17) Pomnik ofiar II wojny koło restauracji w parku, (na rysunku planu oznaczony nr 17),
- 18) Zespół 2 stodoł – ul. Mickiewicza koło Nr 5 – 1 poł. XX wieku – konstrukcja słupy z cegły, wypełnione dyle drewniane, (na rysunku planu oznaczony nr 18),
- 19) Budynek mieszkalny – ul. Narutowicza 2b – 2 poł. XIX w. – drewniany konstrukcji zrębowej (na rysunku planu oznaczony nr 39),
- 20) Kapliczka – róg ul. Sobieskiego – zbud. 1920 r. – murowana z cegły – dach dwuspadowy, (na rysunku planu oznaczony nr 20),
- 21) Budynek mieszkalny – ul. Narutowicza 26, 2 poł. XIX wieku, (na rysunku planu oznaczony nr 23)
- 22) Budynek mieszkalny – ul. 1 maja 2 – pocz. XX w. – murowany, (na rysunku planu oznaczony nr 24),
- 23) Budynek mieszkalny – ul. 1 maja 11 – 1 poł. XX wieku – murowany, (na rysunku planu oznaczony nr 25),
- 24) Budynek mieszkalny – ul. 1 maja 17 i 19 – 1 poł. XX wieku, murowane z cegły, (na rysunku planu oznaczony nr 27),
- 25) Budynek mieszkalny – ul. 1 maja 21 – 1 poł. XX wieku – drewniany konstrukcji wieńcowej, (na rysunku planu oznaczony nr 28),
- 26) Budynek mieszkalny – plac Piłsudskiego 7 – 1 poł. XX wieku, murowany z cegły (na rysunku planu oznaczony nr 29),
- 27) Zespół budynków – plac Piłsudskiego 17 – 1 poł. XX – zespół budynków murowanych dawnej karczmy, (na rysunku planu oznaczony nr 30),
- 28) Budynek mieszkalny – ul. Słowackiego 4 – 1 poł. XX wieku, murowany z cegły, (na rysunku planu oznaczony nr 31),
- 29) Budynek mieszkalny – ul. Słowackiego 6 – 1 poł. XX wieku, murowany z cegły, (na rysunku planu oznaczony nr 32),
- 30) Budynek mieszkalny – ul. Ogrodowa 9 – 1 poł. XX wieku, murowany z cegły, (na rysunku planu oznaczony nr 33),
- 31) Budynek mieszkalny – ul. Sienkiewicza 26 – 1 poł. XX wieku, murowany z cegły, (na rysunku planu oznaczony nr 35),
- 32) Budynek mieszkalny – ul. Sienkiewicza 32 – lata 60-te XX wieku, (na rysunku planu oznaczony nr 36),

33) Budynek mieszkalny – ul. Sienkiewicza 48 – lata 60-te XX wieku, (na rysunku planu oznaczony nr 37),

2. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, i wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub administracji lokalnej. Ratownicze badania archeologiczne prowadzi się zgodnie z przepisami szczególnymi.

### § 7.

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

1. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury przy drogach poza liniami rozgraniczającymi dróg oraz na placach i publicznych terenach zielonych.
2. Nakazuje się wyposażenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UP i ZP w obiekty małej architektury.
3. Dopuszcza się na terenach usługowych, terenach usług turystyki oraz terenach oznaczonych symbolami UP, ZP i mu lokalizację tymczasowych obiektów plenerowych służących obsłudze imprez kulturalnych, sportowych i handlowych.

### § 8.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się oddzielnie dla każdego wydzielonego terenu w § 16 uchwały.

### § 9.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych w tym dotyczące terenów eksploatacji zawiera § 16 uchwały.

### § 10.

#### **Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane**

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):
  - 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 20 m;
  - 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, U, UP, P, AG = 24 m;
  - 3) w zabudowie oznaczonej symbolem ME, = 18 m
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych :
  - 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:
    - a) wolnostojącej = 800 m<sup>2</sup>,
    - b) bliźniaczej = 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, U, UP, P, AG = 900 m<sup>2</sup>;
  - 3) w zabudowie oznaczonej symbolem ME = 800 m<sup>2</sup>.
3. Dopuszcza się wydzielanie działek o wymiarach innych niż w ust. 1 i 2 pod urządzenia infrastruktury technicznej: stacje transformatorowe, przepompownie, drogi i inne urządzenia, tereny lub obiekty infrastrukturalne.



4. Ustala się prowadzenie granic działek pod kątem  $90^\circ$  w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się odstępstwa od tej zasady w sytuacjach szczególnych, podyktowanych geometrią drogi, ukształtowaniem terenu lub warunkami formalno-prawnymi nieruchomości.

## § 11.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi):
- 1) KD(G) - droga główna:
- szerość w liniach rozgraniczających 25 m, w szczególnie uzasadnionych wypadkach wynikających ze stanu istniejącego ustala się minimalną szerokość w granicach istniejącego pasa drogi,
  - minimalna szerokość jezdni = 6,0,
  - wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
  - określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy od krawędzi jezdni:
    - dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi: w obszarach obszarów zabudowanych - 10 m, poza terenem zabudowanym - 20 m,
    - dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 20 m,
    - na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków,
  - dopuszcza się lokalizacji środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi między linią zabudowy a krawędzią jezdni.
  - ogranicza się ilość wjazdów na drogi wojewódzkie do niezbędnych, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
  - nowe włączenia do dróg wojewódzkich należy uzgadniać z zarządem dróg wojewódzkich.
- 2) KD(Z) - droga zbiorcza:
- szerość w liniach rozgraniczających - 20 m, w szczególnie uzasadnionych wypadkach wynikających ze stanu istniejącego ustala się minimalną szerokość w granicach istniejącego pasa drogi,
  - jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa,
  - minimalna szerokość jezdni 6 m,
  - obustronne chodniki o minimalnej szerokości 1,5 m,
  - dopuszcza się wydzieloną ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo - jezdni oraz miejsca postojowe,
  - określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:

- dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi: w obszarach obszarów zabudowanych - 10 m, poza terenem zabudowanym - 20 m,
  - dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi - 20 m,
  - na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków,
- g) dopuszcza się lokalizacji środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi między linią zabudowy a krawędzią jezdni.
- h) ogranicza się ilość wjazdów na drogi zbiorcze do niezbędnych, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane.

### 3) KD(L) - droga lokalna:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 12 m, w szczególnie uzasadnionych wypadkach wynikających ze stanu istniejącego ustala się minimalną szerokość w granicach istniejącego pasa drogi,
- b) minimalna szerokość jezdni = 6,0 m,
- c) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu, wyłącznie poza granicami Parku Narodowego,
- d) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
- e) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych,
- f) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 8 m, a poza terenem zabudowanym 20 m od krawędzi jezdni,
- g) dopuszcza się lokalizacji środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi między linią zabudowy a krawędzią jezdni.
- h) na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.

### 4) KD(D) - droga dojazdowa:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 10 m w szczególnie uzasadnionych wypadkach wynikających ze stanu istniejącego ustala się minimalną szerokość w granicach istniejącego pasa drogi,
- b) minimalna szerokość jezdni dwukierunkowej = 6,0 m, jezdni jednokierunkowej = 4,0 m,
- c) minimalne promienie skrętu = 11 m na łuku zewnętrznym,
- d) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu, wyłącznie poza granicami Parku Narodowego,
- e) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
- f) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych,
- g) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 6 m, a poza terenem zabudowanym 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Na terenach stref ochrony konserwatorskiej

dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.

- 5) KDW - drogi wewnętrzne – znajdujące się wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających = min. 5 m,
  - b) szerokość jezdni utwardzonej = min 3,5 m,
  - c) minimalne promienie skrętu = 11 m na łuku zewnętrznym,
  - d) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 6 m, a poza terenem zabudowanym 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.
2. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:
  - 1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej;
  - 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg;
  - 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe);
  - 4) dodatkowe elementy przekroju poprzecznego drogi (w tym prowadzenie ścieżek rowerowych) jeżeli nie koliduje to z podstawowymi elementami drogi, wymagają odpowiedniego poszerzenia linii rozgraniczających dróg;
  - 5) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;
  - 6) dopuszcza się zmiany w obrębie ustalonych w planie linii rozgraniczających dróg pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenu oraz zarządcy drogi.
3. Trasy rowerowe:
  - 1) oznaczone na rysunku planu ścieżki rowerowe są orientacyjne;
  - 2) przy szczegółowym rozplanowaniu tras należy kierować się zasadą lokalizowania tras przy drogach o najmniejszym natężeniu ruchu.
4. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla nowobudowanych obiektów o następującym przeznaczeniu:
  - 1) lokale mieszkalne - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
  - 2) biura, urzędy - 5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 3) obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie - 5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 4) hotele, pensjonaty - 25 miejsc postojowych na 100 łóżek;
  - 5) obiekty sportowe - 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie;

- 6) domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki, kościoły – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie;
  - 7) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 8) szkoły, przedszkola, żłobki – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
  - 9) zakłady produkcyjne – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.
5. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) wykonanie trwałego utwardzenia dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej;
  - 2) docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego i średniego napięcia i telefoniczne wyłączniki kablowe) z wyłączeniem trafostacji, oraz mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z zarządcami dróg, lub innych przestrzeniach publicznych. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi i ekonomicznymi, bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczegółowych obowiązujących przy projektowaniu sieci;
  - 3) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci.
6. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej sieci wodociągowej, z dwóch istniejących ujęć własnych na terenie miasta Ogrodzieniec;
  - 2) nakazuje się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej dla terenów przewidzianym do zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
  - 3) nakazuje się całkowitą wymianę sieci wodociągów wykonanych z materiałów zawierających azbest.
7. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków sanitarnych ustala się:
- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych;
  - 2) realizację systemu grawitacyjno – tłoczego z odprowadzeniem ścieków do projektowanej oczyszczalni na terenie miasta Ogrodzieniec;
  - 3) zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych;
  - 4) dla nieruchomości nie podłączonych do kanalizacji sanitarnej budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych;

- 5) nakazuje się wstępne oczyszczanie ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.
8. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów do istniejących lub nowobudowanych odbiorników wód deszczowych (za zgodą ich zarządcy),
9. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) dla sieci rozdzielczej średniego i niskiego ciśnienia dopuszcza się:
    - a) rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia,
    - b) rozbudowę istniejącej sieci gazowej,
    - c) dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu konserwacji sieci;
  - 2) dla gazociągów wysokiego ciśnienia ustala się strefy ochronne:
    - a) 25 m od osi gazociągu lub elementów technologicznych stacji do granicy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN, MU, P, AG, UT**,
    - b) 20 m od osi gazociągu do rzutu budynku dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ME**,
    - c) 15 m od osi gazociągu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**,
    - d) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL, R** ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości 2 m od osi gazociągu;
  - 3) strefa ochronna sieci gazowej wysokiego ciśnienia, stanowi obszar, w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację;
  - 4) ustala się obowiązek uzgadniania z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę;
  - 5) dla strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
    - b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
    - c) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
    - d) w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu) obowiązuje:
      - zakaz sadzenia drzew i krzewów,
      - zagospodarowanie zielenią niską,
    - e) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;

- 6) dla nowoprojektowanych lub modernizowanych dróg krzyżujących się z gazociągiem wysokiego ciśnienia sposób zabezpieczenia gazociągu oraz projekt budowlany należy uzgadniać z zarządcą sieci.
10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się alternatywne wykorzystywanie nieuciążliwych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej.
11. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - 1) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich rozbudowy lub likwidacji;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na działkach inwestorów (również poza wyznaczonymi rezerwami na rysunku planu), z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej;
  - 3) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
  - 4) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy w liniach rozgraniczających dróg i ulic (również poza wyznaczonymi na rysunku planu proponowanymi przebiegami);
  - 5) rozbudowę sieci kablowej elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej;
  - 6) od istniejących sieci wysokiego napięcia obowiązują strefy ochronne zgodnie z przepisami szczególnymi.
12. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci.
13. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych do szczelnych pojemników, kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych na terenie Ogrodzieńca.

## § 12.

### **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe.
2. Zakazuje się lokalizowania nowych obiektów i budynków nie zgodnych z ustalonym zagospodarowaniem terenu.

### § 13.

#### **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej**

Ustala się rehabilitację:

- 1) terenu po obiektach kopalni "Wiek" w kierunku zagospodarowania na obiekty usług w tym włącznie z usługami turystyki i kultury, jako rozszerzenie oferty turystyczno – usługowej miasta i gminy Ogrodzieniec. Szczególne warunki przeznaczenia i zagospodarowania terenu ustala § 16 uchwały;
- 2) ośrodka "Krempa" – oznaczonego na rysunku planu symbolem C 5UT - w celu reaktywowania funkcji rekreacyjnej tego terenu. Szczególne warunki przeznaczenia i zagospodarowania terenu ustala § 16 uchwały;
- 3) Placu J. Piłsudskiego - oznaczonego na rysunku planu symbolem C 4ZP - jako historycznego ryneczku Ogrodzieńca – w celu przywrócenia terenowi charakteru placu z możliwością organizowania plenerowych imprez handlowych i kulturalnych. Szczególne warunki przeznaczenia i zagospodarowania terenu ustala § 16 uchwały;
- 4) terenu leśnego prochowni carskiej w celu wyeksponowania walorów krajoznawczych terenu poprzez lokalizacje tablic informacyjnych i obiektów małej architektury.

### § 14.

#### **Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.**

1. Plan ustala tereny usług turystyki - szczególne warunki przeznaczenia i zagospodarowania tych terenów ustala § 16 uchwały.
2. Na terenach oznaczonych symbolami UT UP, mu, ZP dopuszcza się organizacje plenerowych imprez masowych pod warunkiem zapewnienia zaplecza socjalnego i spełnienia przepisów szczególnych.

### § 15.

#### **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

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

- |   |       |
|---|-------|
| 1) tereny nowo projektowanej zabudowy             | 25 %, |
| 2) projektowanej komunikacji drogowej i zieleni   | 0 %,  |
| 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej | 0 %,  |
| 4) gruntów stanowiących własność komunalną gminy  | 0 %.  |

## PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### § 16.

#### Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania

1. Ustala się następujące jednostki planistyczne:
  - 1) Jednostka A – w granicach terenu górniczego kopalni “Wiek”;
  - 2) Jednostka B – w granicach Jurajskiego Parku Wodnego;
  - 3) Jednostka C – w granicach administracyjnych miasta Ogrodzieniec, z wyłączeniem wyżej wymienionych terenów;w których wydziela się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania oznaczone odpowiednim symbolem na rysunku planu.

#### JEDNOSTKA A

2. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A 1MW,U** przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług**, a ponadto:
  - 1) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi publiczne i komercyjne oraz nieuciążliwe rzemiosło usługowe i produkcyjne,
    - b) zieleń urządzoną oraz urządzenia małego sportu i rekreacji o charakterze publicznym,
    - c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
  - 2) warunkiem lokalizacji wyżej wymienionych obiektów przeznaczenia uzupełniającego jest:
    - a) dostosowanie do charakteru wymagań użytkownika podstawowego,
    - b) zachowanie proporcji, by tereny przeznaczone pod obiekty i urządzenia nie przekraczały 30 % dopuszczalnej intensywności zabudowy;
  - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
    - a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu, dopuszcza się przekraczanie ustalonej wysokości zabudowy przy realizacji obiektów kultu religijnego lub administracji publicznej,
    - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
    - d) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
    - e) parkingi i garaże dla wszystkich nowobudowanych budynków winny być zlokalizowane na terenie posesji na której obiekt będzie wznoszony, obowiązuje zakaz budowy garaży blaszanych;
  - 4) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu jako adaptacja do czasu wyeliminowania uciążliwości od zakładów przemysłowych.



### 3. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A 2MN,U**

przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - kontynuacja i uzupełnienie istniejącej zabudowy o niskiej intensywności o charakterze jednorodzinny, a ponadto:

- 1) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi i działalność rzemieślnicza nieuciążliwe dla otoczenia, gospodarcza i komunalna,
  - b) drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - c) zieleń urządzona;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dochu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) dopuszcza się podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziomem terenu,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - f) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - g) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

### 4. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A 3UO**

przeznaczenie podstawowe - **tereny usług oświaty** - adaptacja szkoły podstawowej w dobrym stanie technicznym, a ponadto:

- 1) dopuszcza się kierunki przekształceń polegających na zmianie rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne i komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych, dopuszcza się możliwość adaptacji na cele mieszkań funkcyjnych dla nauczycieli, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) dopuszcza się funkcje towarzyszące:
  - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
  - b) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,

- c) zieleni urządzona,
  - d) lokale mieszkalne;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

#### 5. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A 4UI**

przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy usługowej** - adaptacja istniejącego obiektu w dobrym stanie technicznym, ponadto:

- 1) dopuszcza się funkcje towarzyszące:
  - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) zieleni urządzona,
  - d) lokale mieszkalne;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) obiekt wpisany do rejestru zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej, dopuszcza się remonty i przebudowy pod ścisłym nadzorem konserwatorskim,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - b) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

#### 6. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A 5UK**

przeznaczenie podstawowe - **teren usług kultury** - rezerwa terenu pod lokalizację kaplicy katolickiej, a ponadto:

- 1) ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) zieleń urządzona;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

## 7. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **A 1PG, A 2PG**

przeznaczenie podstawowe – **teren eksploatacji powierzchniowej**, a ponadto:

- 1) wyznacza się teren powierzchniowej eksploatacji kopaliny, oznaczony na rysunku planu symbolem A 1PG, A 2PG, zgodny z granicą projektowanego obszaru górniczego dla złoża wapieni i margli jurajskich "Wiek II":
  - a) działalność wydobywczą w granicach oznaczonych symbolem A 1PG, A 2PG należy prowadzić zgodnie z wydanymi, wymaganymi obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, decyzjami administracyjnymi oraz obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska oraz gospodarki zasobami złóż kopalin,
  - b) dla obszaru oznaczonego A 1PG, A 2PG ustala się możliwość prowadzenia na tym terenie działalności przeróbczej surowca pozyskanego ze złoża w ramach jego eksploatacji.
  - c) w ramach prowadzonej działalności wydobywczej i przeróbczej należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać ewentualne jej skutki,
  - d) uciążliwości wynikające z technologii prowadzonej eksploatacji złoża oraz przeróbki pozyskanego surowca, mogące zagrażać zdrowiu i życiu ludzi, nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości normatywnych na wyznaczonej planem granicy terenu górniczego,
  - e) uciążliwości akustyczne związane z zastosowaną technologią pozyskania surowca, jego przeróbki oraz transportu technologicznego urobku i przerobionego surowca, zarówno w porze dziennej jak i nocnej, nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości normatywnych na wyznaczonej planem granicy terenu górniczego,
  - f) transport przerobionego surowca na zewnątrz zakładu górniczego należy prowadzić z wykorzystaniem dróg komunikacyjnych określonych w planie symbolem KD (D) oraz dróg wewnętrznych komunikacyjnych dla zakładu górniczego,

- g) należy prowadzić profilaktykę, polegającą na ograniczeniu możliwości wtórnej emisji pyłów na terenie zakładu górniczego, w szczególności na drogach,
- h) rekultywację terenów zdewastowanych działalnością górniczą w obszarze oznaczonym w planie A 1PG, A 2PG należy prowadzić w kierunku określonym jako "Przygotowanie terenów pod tereny rekreacyjne". Szczegółowe ustalenia kierunku rekultywacji jak i sposób jej przeprowadzenia określone zostaną w prawomocnej decyzji administracyjnej w oparciu o odpowiedni projekt rekultywacji dla terenów zdewastowanych działalnością górniczą, na podstawie którego powyższa decyzja zostanie wydana;
- 2) w granicach obszaru oznaczonego symbolem A 1PG, A 2PG ustala się możliwość prowadzenia bieżącej rekultywacji wyrobiska górniczego:
- a) bieżąca rekultywacja wyrobiska górniczego polegać będzie na wyznaczeniu wewnątrz obszaru A 1PG, A 2PG terenów zwałowisk wewnętrznych odpadów złożowych, warstw nadkładowych, w tym zwałowisk mas ziemnych, skalnych i gleby urodzajnej powstałych i przemieszczanych w trakcie prowadzonej eksploatacji złoża, oraz nieużytecznych składników kopaliny powstałych w wyniku jej przeróbki na terenie zakładu górniczego. Szczegółowa lokalizacja zwałowisk wewnętrznych zostanie określona w Projekcie zagospodarowania złoża wapieni i margli jurajskich "Wiek II" stanowiącym załącznik do wniosku o wydanie odpowiedniej decyzji administracyjnej w zakresie prowadzenia działalności wydobywczej na złożu,
- b) dla zwałowisk wewnętrznych tworzonych w ramach bieżącej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego ustala się odpowiednio:
- ukształtowanie powierzchni i skarp zwałowisk powinno nawiązywać do terenu otaczającego wyrobisko poeksploatacyjne i pierwotnej rzeźby tego terenu. Ustala się zwałowanie mas ziemnych i skalnych przemieszczanych w ramach prowadzonej eksploatacji złoża oraz nieużytecznych składników kopaliny, w tym powstałych w wyniku jej przeróbki na terenie zakładu górniczego do rzędnej wysokościowej terenu otaczającego,
  - nachylenie skarp zwałowisk zrehabilitowanych zapewniać powinno ich stabilizację i odporność na powstawanie osuwisk – nie powinno być większe niż 1 : 2;
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych z terenu wyrobiska eksploatacyjnego, wchodzących w skład odprowadzanych wód kopalnianych oraz samych wód kopalnianych w sposób zgodny z odpowiednim pozwoleniem wodnoprawnym udzielonym na podstawie szczegółowych ustaleń zawartych w operacie stanowiącym załącznik do wydania odpowiedniej decyzji administracyjnej w tym zakresie. Powyższe dotyczy także sposobu wykorzystania wód kopalnianych do celów przemysłowych i nieprzemysłowych;
- 4) obowiązujące ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych:
- a) wyznacza się granicę planowanego obszaru górniczego jako obszaru, w granicach którego przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny na podstawie decyzji koncesyjnej lub innej decyzji administracyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie. Powyższa planowana granica może ulec przesunięciu dla ustalonego decyzją koncesyjną obszaru

górniczego poprzez włączenie w jej zasięg obszaru oznaczonego w planie A 3PG, A 4PG, A5PG w przypadku spełnienia wszelkich uwarunkowań zapisanych w niniejszym planie dla prowadzenia eksploatacji złoża w tym obszarze,

- b) wyznacza się granicę planowanego terenu górniczego jako maksymalną granicę teren, na którym mogą wystąpić szkodliwe dla środowiska wpływy robót eksploatacyjnych i przeróbczych. Uciążliwości wynikające z technologii prowadzonej eksploatacji złoża oraz przeróbki pozyskanego surowca, mogące zagrażać zdrowiu i życiu ludzi, nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości normatywnych na wyznaczonej planem granicy terenu górniczego. Uciążliwości akustyczne związane z zastosowaną technologią pozyskania surowca, jego przeróbki oraz transportu technologicznego urobku i przerobionego surowca, zarówno w porze dziennej jak i nocnej, nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości normatywnych na wyznaczonej planem granicy terenu górniczego.

#### 8. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **A 3PG, A 4PG, A 5PG**

przeznaczenie podstawowe – **teren eksploatacji powierzchniowej**, a ponadto:

- 1) wyznacza się teren perspektywicznej eksploatacji powierzchniowej kopaliny, oznaczony na rysunku planu symbolem A 3PG, A 4PG, A 5PG, obejmujący obszar pomiędzy ustaloną w planie granicą obszaru górniczego a granicą udokumentowanego złoża wapieni i margli jurajskich “Wiek II”:
  - a) działalność wydobywczą w granicach oznaczonych symbolem A 3PG, A 4PG, A 5PG należy prowadzić zgodnie z wydanymi, wymaganymi obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, decyzjami administracyjnymi oraz obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska oraz gospodarki zasobami złóż kopalin,
  - b) realizacja ustaleń planu dotyczących wydobywania kopaliny na terenie oznaczonym A 3PG, A 4PG, A 5PG może nastąpić po dokonaniu szczegółowych ustaleń z odpowiednimi organami w zakresie zmian przebiegu linii energetycznej 220 kV, zmian przebiegu planowanej drogi krajowej oraz w zakresie uzgodnienia prowadzenia eksploatacji złoża w granicach zasięgu ochrony prawnej obszaru chronionego i obszaru ochrony prawnej Parku Krajobrazowego “Orlich Gniazd”,
  - c) dla wyznaczonego obszaru A 3PG, A 4PG, A 5PG mają zastosowanie ustalenia obowiązujące dla obszaru A 1PG, A 2PG w zakresie zmniejszenia uciążliwości prowadzonej eksploatacji złoża, przeróbki pozyskanego surowca i transportu na środowisko. Wyznacza się planowany sposób rekultywacji terenów zdewastowanych działalnością górnictwem w obszarze A 3PG, A 4PG, A5PG zgodny z ustaleniami jak dla obszaru A 1PG, A 2PG;
- 2) obowiązujące ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych:
  - a) wyznacza się granicę planowanego obszaru górniczego jako obszaru, w granicach którego przedsiębiorca jest uprawniany do wydobywania kopaliny na podstawie decyzji koncesyjnej lub innej decyzji administracyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie. Powyższa planowana granica może ulec przesunięciu dla ustalonego decyzją koncesyjną obszaru górniczego poprzez włączenie w jej zasięg obszaru oznaczonego w planie A 3PG, A 4PG, A5PG w przypadku spełnienia wszelkich uwarunkowań

zapisanych w niniejszym planie dla prowadzenia eksploatacji złoża w tym obszarze,

- b) wyznacza się granicę planowanego terenu górniczego jako maksymalną granicę teren, na którym mogą wystąpić szkodliwe dla środowiska wpływy robót eksploatacyjnych i przeróbczych. Uciążliwości wynikające z technologii prowadzonej eksploatacji złoża oraz przeróbki pozyskanego surowca, mogące zagrażać zdrowiu i życiu ludzi, nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości normatywnych na wyznaczonej planem granicy terenu górniczego. Uciążliwości akustyczne związane z zastosowaną technologią pozyskania surowca, jego przeróbki oraz transportu technologicznego urobku i przerobionego surowca, zarówno w porze dziennej jak i nocnej, nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości normatywnych na wyznaczonej planem granicy terenu górniczego.

#### **9. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem A 6PGU**

przeznaczenie podstawowe – **teren inwestycji towarzyszących eksploatacji powierzchniowej**, a ponadto:

- 1) wyznacza się teren inwestycji towarzyszących - oznaczony na rysunku planu symbolem A 6PGU - dla prowadzonej eksploatacji złoża w obszarach A 1PG, A 2PG, A 3PG, A 4PG, A5PG. W zakresie ustaleń niniejszego planu dla obszaru A 6PGU ustala się odpowiednio:
  - a) możliwość utworzenia składów surowca pozyskiwanego w ramach eksploatacji złoża oraz surowca po przeróbce mechanicznej,
  - b) możliwość utworzenia terenów składowych surowca lub półproduktu innego niż pochodzącego z procesów wydobywczych i przeróbczych w ramach prowadzonej eksploatacji złoża, w tym surowców i półproduktów mających zastosowanie w produkcji cementów,
  - c) możliwość budowy, rozbudowy i likwidacji obiektów budowlanych związanych z zapleczem socjalnym i technicznym zakładu górniczego, w tym obiektów przeróbki pozyskanego surowca i związanych z produkcją innych produktów przetworzonych na bazie surowca pochodzącego z robót górniczych i przeróbczych;
- 2) dla terenu planu określonego symbolem A 6PGU ustala się w przypadku rozpoczęcia działalności wymienionych w punktach od 1a do 1c konieczność uzyskania wymaganych prawem decyzji administracyjnych dla ich prowadzenia;
- 3) dla obszaru A 6PGU określonego niniejszym planem mają zastosowanie ustalenia w zakresie rekultywacji, ochrony środowiska i gospodarki wodnej jak w przypadku obszaru A 1PG, A 2PG. Wszelką działalność w granicach obszaru oznaczonego symbolem A 6PGU należy prowadzić zgodnie z wydanymi, wymaganymi obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, decyzjami administracyjnymi oraz obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska, budownictwa i gospodarki przestrzennej.

#### **10. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem A 6ZL,UT,US,KS,WS**

przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni leśno – parkowej wraz z urządzeniami turystyki, sportu, rekreacji, zespołem parkingów strat egicznych oraz zbiornikami retencji o charakterze rekreacyjnym – po przeprowadzeniu rekultywacji**, a ponadto:

- 1) ustala się sposób rekultywacji terenu - poprzez składowanie (wyrobisk) odpadów pokopalnianych;

- 2) maksymalna wysokość składowania wyrobiska winna nawiązywać do niwelety zbliżonej do terenu otaczającego, z uwagi na potrzebę ochrony ekspozycji obejmującej otwarte przestrzenie zapewniające właściwą ekspozycję zespołu urbanistycznego Ogrodzieńca, forma wzniesienia nie może wpływać na pogorszenie warunków krajobrazowo-ekspozycyjnych;
- 3) rekultywacja terenu i zagospodarowanie zielenią urządzoną po jej zakończeniu może nastąpić tylko w oparciu o uzgodniony projekt;
- 4) przez "zielenie leśno – parkowe i usług" należy rozumieć leśne zbiorowiska roślinne o prześwietlonych i zróżnicowanych drzewostanach, stanowiących otoczenie rekreacji i usług;
- 5) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty gastronomii i zaplecza socjalnego i administracyjnego,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna;
- 6) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokości nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zielenie ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - e) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
  - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

#### **11. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem A 6UT,US,ZL,T**

przeznaczenie podstawowe – **tereny urzędzeń turystyki, sportu i rekreacji oraz zielenie leśno – parkowe wraz z terenami obsługi technicznej rekreacyjnego zespołu leśno – parkowego**, a ponadto:

- 1) ustala się sposób rekultywacji terenu - poprzez składowanie wyrobisk – przy uwzględnieniu warunków techniczno – biologicznej ochrony struktury gleb;
- 2) maksymalna wysokość składowania wyrobiska winna nawiązywać do niwelety zbliżonej do terenu otaczającego, z uwagi na potrzebę ochrony ekspozycji obejmującej otwarte przestrzenie zapewniające właściwą ekspozycję zespołu urbanistycznego Ogrodzieńca. Forma wzniesienia nie może wpływać na pogorszenie warunków krajobrazowo-ekspozycyjnych;

- 3) rekultywacja terenu i zagospodarowanie zielenią urządzoną po jej zakończeniu może nastąpić tylko w oparciu o uzgodniony projekt;
- 4) dopuszcza się urządzenie ciągów spacerowych i rowerowych z zielenią towarzyszącą;
- 5) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty gastronomii i zaplecza socjalnego i administracyjnego,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna;
- 6) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokości nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - e) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
  - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

## 12. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A 7P**

przeznaczenie podstawowe - **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**  
adaptacja Przedsiębiorstwa Wyrobów Metalowo – Elektrotechnicznych, a ponadto:

- 1) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i lokalizację nowych i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) obiekty handlu detalicznego i hurtowego;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 16 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,



- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8,
- d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- e) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
- f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- g) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.

### 13. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A 8ZP**

przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzonej zieleni parkowej**, po przeprowadzonej rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu gliny zgodnie z posiadaną koncesją Nr oś.r.k.-8510/9/98 z dnia 09-07-1998 r. wydaną decyzją Wojewody Katowickiego dla potrzeb sąsiedniej cegielni, a ponadto:

- 1) ustala się sposób rekultywacji terenu poprzez składowanie wyrobisk – przy uwzględnieniu warunków techniczno – biologicznej odnowy struktury gleb;
- 2) rekultywacja terenu i zagospodarowanie zielenią urządzoną po jej zakończeniu może nastąpić tylko w oparciu o uzgodniony projekt;
- 3) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, plenerowych obiektów handlowych na potrzeby imprez masowych.

### 14. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A 9ZP,US,UT**

przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzonej zieleni parkowej**, z przewagą zieleni niskiej, a ponadto:

- 1) ustala się uporządkowanie i podniesienie standardu wyposażenia terenu stanowiącego bezpośrednio otoczenie parku miejskiego przy ul. Kościuszki, poprzez wprowadzenie lub rewaloryzację układu dróg i pieszych alei, obiektów, małej architektury i zieleni.
- 2) ustala się uporządkowanie ciągów spacerowych i rowerowych wraz z zielenią towarzyszącą;
- 3) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, plenerowych obiektów handlowych na potrzeby imprez masowych.

### 15. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A 10ZP**

przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzonej zieleni parkowej**, z przewagą zieleni niskiej, a ponadto:

- 1) ustala się uporządkowanie i podniesienie standardu wyposażenia terenu stanowiącego bezpośrednie otoczenie parku miejskiego przy ul. Kościuszki, poprzez wprowadzenie lub rewaloryzacje układu dróg i pieszych alei, obiektów małej architektury i zieleni.
- 2) ustala się uporządkowanie ciągów spacerowych i rowerowych wraz z zielenią towarzyszącą;
- 3) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym parkingi oraz lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, plenerowych obiektów handlowych na potrzeby imprez masowych;
- 4) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

#### 16. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A 11ZL**

przeznaczenie podstawowe – **lasy, zieleń leśno - parkowa**- adaptacja i uzupełnienie istniejącej funkcji, a ponadto:

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
- 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe).

#### 17. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A 12ZC**

przeznaczenie podstawowe - **cmentarz** - czynny wraz z rezerwą pod ich rozbudowę, a ponadto:

- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nie przekraczającej 1,6 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację: kaplicy przedpogrzebowej, urządzeń infrastruktury technicznej, parkingu;
- 3) na przedmiotowym terenie obowiązuje strefa o szerokości 50 m wokół terenu cmentarza, na której obowiązuje zakaz wprowadzania nowych lokali przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

#### 18. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A 14O**

przeznaczenie podstawowe - **gospodarowanie odpadami** - składowisko odpadów komunalnych, wraz ze strefą sanitarną szer. 300 m, ustanowioną decyzją NR 151/94 z dnia 19 września 1994 r. Wydziału Ekologii Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, a ponadto:

- 1) użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) zakazuje się składowania lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych;
- 3) dopuszcza się lokalizacje:
  - a) nowych oraz rozbudowę istniejących obiektów socjalnych i gospodarczych niezbędnych do prawidłowej obsługi wysypiska. Wysokość modernizowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji,
  - b) dróg dojazdowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) na terenie oraz w obszarze ograniczonego użytkowania ustala się zakaz:

- a) lokalizacji wszelkich funkcji związanych ze stałym pobytom ludzi i zwierząt,
  - b) zakaz uprawy roślin przeznaczonych do spożycia na surowo, upraw owoców miękkich i warzyw spożywanych w stanie surowym, trwałych użytków zielonych, rybnych stawów hodowlanych,
  - c) lokalizacji ogrodów działkowych i botanicznych, urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 5) należy utrzymać i uzupełnić zieleń izolacyjną wokół wysypiska;
  - 6) w obszarze ograniczonego użytkowania zaleca się wykorzystanie gruntów pod uprawy roślin przemysłowych (len, konopie itp);
  - 7) ustala się rekultywację terenu, poprzez składowanie i utylizację odpadów komunalnych w technologii zapobiegającej infiltrację szkodliwych substancji do gleb i wód;
  - 8) maksymalna wysokość składowania odpadów do niwelety dostosowanej do otoczenia terenu;
  - 9) rekultywacja terenu i zagospodarowanie zielenią urządzoną po jej zakończeniu może nastąpić tylko w oparciu o uzgodniony projekt.

#### 19. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A 15E**

przeznaczenie podstawowe - **elektroenergetyka** – adaptacja podstacji elektrycznej.

#### 20. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A 21R**

przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze**, uprawy polowe i ogrodnicze, łąki i pastwiska, a ponadto dopuszcza się:

- 1) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m;
- 2) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
- 4) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia;
- 5) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

#### 21. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A 22R**

przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze**, uprawy polowe i ogrodnicze, łąki i pastwiska, teren położony częściowo w strefie uciążliwości sanitarnej od wysypiska, a ponadto dopuszcza się:

- 1) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m;
- 2) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
- 3) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia;
- 4) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

**22. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem A 23R,WS**

przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze**, uprawy polowe i ogrodnicze, łąki i pastwiska, a ponadto dopuszcza się:

- 1) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m;
- 2) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
- 3) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia;
- 4) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

**23. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem A 28KS**

przeznaczenie podstawowe - tereny **obsługi urządzeń komunikacji samochodowej** - realizacja parkingów strategicznych, a ponadto:

- 1) ustala się użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną;
- 4) ustala się obowiązek wstępnego oczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów obsługi komunikacji oraz z przed garaży;
- 5) uciążliwość funkcjonalna obiektów nie może wykraczać poza granice KS.

**24. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem A 29KS**

przeznaczenie podstawowe - tereny **obsługi urządzeń komunikacji samochodowej** - realizacja parkingów strategicznych, a ponadto:

- 1) ustala się użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną;
- 4) ustala się obowiązek wstępnego oczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów obsługi komunikacji oraz z przed garaży;
- 5) uciążliwość funkcjonalna obiektów nie może wykraczać poza granice KS.

**25. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem A 30KS**

przeznaczenie podstawowe - tereny **obsługi urządzeń komunikacji samochodowej** - realizacja parkingów strategicznych, a ponadto:

- 1) ustala się użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie w urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną;
- 4) ustala się obowiązek wstępnego oczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów obsługi komunikacji oraz z przed garaży;
- 5) uciążliwość funkcjonalna obiektów nie może wykraczać poza granice KS.

**26. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem A 31R**

przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze**, a ponadto dopuszcza się:

- 1) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m;
- 2) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
- 4) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia;
- 5) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych;
- 6) urządzenie ciągów spacerowych z zielenią towarzyszącą, dla zapewnienia dostępności zespołów zieleni.

**27. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem A KS**

przeznaczenie podstawowe - tereny **obsługi urządzeń komunikacji samochodowej** - stacje paliw, parkingi, garaże, a ponadto:

- 1) ustala się użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie w urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną;
- 4) ustala się obowiązek wstępnego oczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów obsługi komunikacji oraz z przed garaży.

**28. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem A ZL**

przeznaczenie podstawowe - **lasy**- istniejące i przewidywane do zalesienia, a ponadto:

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany zarządzania lasów;
- 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe).

**29. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem A MN1**

przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, wolnostojącej lub bliźniaczej, a ponadto:

- 1) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane –maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - c) zielenią urządzoną;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,

- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
- e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- f) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

### 30. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A MU1**

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, a ponadto:

- 1) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - b) zieleń urządzona;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
  - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - g) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- h) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) tereny stanowią obszary rozwoju funkcji centrotwórczych.

### 31. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A MU2**

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, a ponadto:

- 1) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - b) zieleń urządzona;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
  - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - g) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi

## JEDNOSTKA B

### 32. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **B UT,US,UG,UH,KS,UI**

przeznaczenie podstawowe - **tereny ośrodka usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych**, a ponadto zakres usług na obszarze wschodnim:

- 1) turystyka – hotele, centrum kongresowe, campingi, zieleń towarzysząca;
- 2) sport i rekreacja – park wodny (JPW) obejmujący zespół kąpielisk – kryta pływalnia, baseny, zjeżdźalnie, sztuczne wodospady, sztuczna rzeka, sauny, solaria, gabinety odnowy, zieleń urządzona;
- 3) handel i gastronomia – sieć sklepów, kawiarnie, restauracje, bary;

- 4) urządzenia komunikacji samochodowej - drogi, place, parkingi, ciągi piesze, w tym powiązania dróg wjazdowych i wyjazdowych z drogą wojewódzką, stacja paliw z usługami towarzyszącymi np. motel i inne;
- 5) usługi komercyjne uzupełniające nieuciążliwe.

### 33. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **B US,UT,W,ZP**

przeznaczenie podstawowe - **tereny ośrodka usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych**, a ponadto:

- 1) obszar zachodni obejmuje usługi z zakresu sportu, rekreacji, turystyki, wód, zieleni parkowej i leśnej z wyposażeniem – boiskami do gier sportowych, placami zabaw. Polem golfowym, kortami tenisowymi;
- 2) możliwość lokalizacji przystani kajakowych z magazynem sprzętów i stróżówek w sąsiedztwie zalewów wodnych;
- 3) skarpa zachodnia do zachowania i utrzymania;
- 4) urządzenia komunikacji i rekreacji – ścieżki rowerowe, aleje spacerowe, ścieżki zdrowia, ścieżki joggingowe;
- 5) adaptacja istniejącej zieleni wysokiej oraz uzupełnienie zielenią parkową i leśną wprowadzając gatunki drzew zgodnie z istniejącym siedliskiem, a także zgodnie z ustaleniami dla obszarów położonych w granicach ZJPK;
- 6) zieleń parkowa i leśna;
- 7) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, poza obiektami niezbędnymi dla obsługi, oraz utrzymania porządku i bezpieczeństwa.

### 34. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **B UT,ML**

przeznaczenie podstawowe – **tereny usług turystycznych oraz zabudowy letniskowej**, z możliwością lokalizacji na terenie pól namiotowych i campingowych, jak również zabudowy letniskowej, a ponadto:

- 1) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi handlu, gastronomii,
  - b) obiekty sportowe,
  - c) zieleń urządzone,
  - d) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) forma architektoniczna obiektów powinna nawiązywać do lokalnych tradycji budowlanych przede wszystkim do wysokiej formy dachów oraz proporcji obiektów zgodnie z “zakazami” i “nakazami” zawartymi w rozporządzeniu Nr 17/95 z dnia 1 lutego 1995 r. w sprawie ochrony krajobrazu jurajskiego wydanym przez Wojewodę Katowickiego,
  - b) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 6 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),



- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
- f) pokrycie dachów - dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej lub dopuszcza się stosowanie materiałów naturalnych odpowiednio zabezpieczonych do stanu niepalności,
- g) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- h) ogrodzenia posesji od strony terenów publicznych (dróg) należy wykonywać wyłącznie jako ażurowe, z przewagą materiałów naturalnych (drewno, kamień, materiały ceramiczne, zamiennie dopuszcza się okładziny imitujące piaskowiec lub ceramikę), dopuszcza się również stosowanie żywopłotów,
- i) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- j) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- k) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.

## JEDNOSTKA C

### TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

**35.** Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 1MN; C 2MN; C 3MN; C 4MN** przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub bliźniaczej, a ponadto ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane –maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - c) zieleni urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,

- e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- f) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

**36. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 5MN; C 6MN; C 7MN; C 8MN; C 9MN; C 10MN**

przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub bliźniaczej z uzupełniającą zabudową zagrodową, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane –maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.
  - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

**37. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 11MN; C12MN; C 13MN; C 14MN; C 15MN; C 16MN; C 17MN**

przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub bliźniaczej z uzupełniającą zabudową zagrodową, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane –maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 3) teren objęty strefą “K” – ochrony krajobrazu kulturowego.

### 38. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 18MN; C 19MN**

przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub bliźniaczej, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane –maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - c) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - f) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

**39. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 20MN; C 21MN; C 22MN; C 23MN; C 24MN; C 25MN; C 26MN, C 27MN**

przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub bliźniaczej z uzupełniającą zabudową zagrodową, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane –maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 3) teren objęty strefą “B” – częściowej ochrony konserwatorskiej i “WB” - nadzoru archeologicznego.

**40. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 28MN; C 29MN**

przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub bliźniaczej z uzupełniającą zabudową zagrodową, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane –maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,

- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45 spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 3) teren objęty w części strefą “B” – częściowej ochrony konserwatorskiej i “WB” - nadzoru archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.

#### 41. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 30MN

przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej** wolnostojącej lub bliźniaczej, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane –maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - c) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - f) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 3) teren objęty w części strefą “B” – częściowej ochrony konserwatorskiej i “WB” - nadzoru archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.

**42. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 31MN; C 32MN; C 33MN; C 34MN; C 35MN; C 36MN**

przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub bliźniaczej, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane –maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - c) zieleni urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - f) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

**43. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 37MN; C 38MN**

przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub bliźniaczej, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - c) zieleni urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),

- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.
  - e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - f) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 3) teren objęty w części strefą “B” – częściowej ochrony konserwatorskiej i “WB” - nadzoru archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.

**44. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 39MN; C 40MN; C 41MN; C 42MN**

przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub bliźniaczej, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane –maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - c) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - f) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

**45. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 43MN**

przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub bliźniaczej, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane –maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - c) zielenią urządzoną;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zielenią ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - f) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 3) teren objęty w części strefą “B” – częściowej ochrony konserwatorskiej i “WB” - nadzoru archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.

**46. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 44MN; C 45MN; C 46MN; C 47MN; C 48MN; C 49MN; C 50MN; C 51MN; C 52MN; C 53MN; C 54MN; C 55MN**

przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub bliźniaczej, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane –maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - c) zielenią urządzoną;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zielenią ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,



- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
- e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- f) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

**47. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 56MN; C 57MN; C 58MN; C 59MN**

przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub bliźniaczej z uzupełniającą zabudową zagrodową, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane –maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.
  - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 3) teren wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

**48. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 60MN; C 61MN**

przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub bliźniaczej z uzupełniającą zabudową zagrodową, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane –maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku,

- b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

**49. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 62MN,UT; C 63MN,UT**

przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub bliźniaczej z uzupełniającą zabudową zagrodową i **usług turystyki** obejmujące: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi wbudowane –maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,

- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) i usług turystyki ustala się obowiązek wydzielenia dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- h) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych.

#### 50. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 64MN**

przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub bliźniaczej z uzupełniającą zabudową zagrodową, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

#### 51. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 1MW; C 2MW; C 3MW; C 4MW**

przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi - wbudowane, przybudowane lub wolnostojące,
  - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - c) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
  - d) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- d) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
- e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

**52. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 1 MU; C 2 MU; C MU; C 4 MU; C 5 MU**

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - b) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
  - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - f) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - g) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

**53. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 6 MU**

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - b) zieleni urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.
  - e) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - f) ustala się obowiązek wydzielenia w miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - g) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) teren objęty w części strefą “B” – częściowej ochrony konserwatorskiej i “WB” - nadzoru archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.

**54. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 7 MU; C 8 MU; C 9 MU; C 10 MU**

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - b) zieleni urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek,

- pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
  - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - f) ustala się obowiązek wydzielenia w miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - g) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - h) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) tereny stanowią obszary rozwoju funkcji centrotwórczych;
- 4) teren objęty strefą “B” – częściowej ochrony konserwatorskiej i “WB” - nadzoru archeologicznego.

#### 55. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 11 MU**

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - b) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
  - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - f) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

- g) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) teren objęty w części strefą "B" – częściowej ochrony konserwatorskiej i "WB" - nadzoru archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **56. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 12 MU**

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - b) zieleni urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.
  - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - g) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi

#### **57. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 13 MU; C 14 MU; C 15 MU; C 16 MU; C 17 MU; C 18 MU; C 19 MU; C 20 MU; C 21 MU; C 22 MU**

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - b) zieleni urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
  - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - f) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - g) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - h) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) tereny stanowią obszary rozwoju funkcji centrotwórczych;
  - 4) teren objęty strefą “B” – częściowej ochrony konserwatorskiej i “WB” - nadzoru archeologicznego.

#### **58. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 23 MU**

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - b) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,



- zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
- e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - f) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - g) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) teren objęty w części strefą "B" – częściowej ochrony konserwatorskiej i "WB" - nadzoru archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.

**59. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 24 MU; C 25 MU; C 26 MU**

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - b) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
  - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - f) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - g) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - h) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) tereny stanowią obszary rozwoju funkcji centrotwórczych;
- 4) teren objęty strefą "B" – częściowej ochrony konserwatorskiej i "WB" - nadzoru archeologicznego.

**60. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 27 MU**

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - b) zieleni urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
  - e) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - f) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - g) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - h) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) tereny stanowią obszary rozwoju funkcji centrotwórczych.

**61. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 28 MU; C 29 MU**

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - b) zieleni urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek,

pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
- e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- f) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- g) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

## 62. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 1ME; C 2ME**

przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej**, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi handlu, gastronomii,
  - c) obiekty sportowe,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 6 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) pokrycie dachów - dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej lub dopuszcza się stosowanie materiałów naturalnych odpowiednio zabezpieczonych do stanu niepalności,
  - f) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
  - g) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

- h) ogrodzenia posesji od strony terenów publicznych (dróg) należy wykonywać wyłącznie jako ażurowe, z przewagą materiałów naturalnych (drewno, kamień, materiały ceramiczne, zamiennie dopuszcza się okładziny imitujące piaskowiec lub ceramikę), dopuszcza się również stosowanie żywopłotów,
- i) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- j) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

**63.** Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 3ME; C 4ME; C 5ME; C 6ME** przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo- rekreacyjnej**, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi handlu, gastronomii,
  - b) obiekty sportowe,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 6 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) pokrycie dachów - dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej lub dopuszcza się stosowanie materiałów naturalnych odpowiednio zabezpieczonych do stanu niepalności,
  - f) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - g) ogrodzenia posesji od strony terenów publicznych (dróg) należy wykonywać wyłącznie jako ażurowe, z przewagą materiałów naturalnych (drewno, kamień, materiały ceramiczne, zamiennie dopuszcza się okładziny imitujące piaskowiec lub ceramikę), dopuszcza się również stosowanie żywopłotów,
  - h) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - i) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - j) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.

## TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

**64. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 1U, C 2U**

przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy usługowej**, na wydzielonych działkach, a ponadto:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
  - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi w tym usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych;
- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) lokale mieszkalne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, 8 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - f) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych, dla takich obiektów dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych,
  - g) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

**65. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 3U,**

przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy usługowej**, na wydzielonych działkach, a ponadto:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) adaptacje i przebudowy istniejących obiektów na obiekty mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,

- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi w tym usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych;
- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) lokale mieszkalne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, 8 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - f) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych, dla takich obiektów dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych,
  - g) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej "A";
- 5) ustala się zachowanie istniejącej zieleni ogrodowej objętej strefą ochrony konserwatorskiej "A".

#### 66. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 4U

przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy usługowej**, na wydzielonych działkach, a ponadto:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
  - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi w tym usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) zieleń urządzona,

- d) lokale mieszkalne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, 8 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - f) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych, dla takich obiektów dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych,
  - g) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

#### 67. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 5U**

przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy usługowej**, na wydzielonych działkach, a ponadto:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) adaptacje i przebudowy istniejących obiektów na obiekty mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
  - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi w tym usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych;
- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) lokale mieszkalne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, 8 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,

- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
- e) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- f) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych, dla takich obiektów dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych,
- g) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

**68. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 6U, C 7U**

przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy usługowej**, na wydzielonych działkach, a ponadto:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
  - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi w tym usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych;
- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) lokale mieszkalne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, 8 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - f) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych, dla takich obiektów dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych,
  - g) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.



**69. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 1US**

przeznaczenie podstawowe - **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach, a ponadto:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) funkcje towarzyszące – usługi gastronomii i handlu;
- 3) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych: hal sportowych, trybun, obiektów sanitarnych i administracyjnych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, 8 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, izolacyjna,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - e) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych, dla takich obiektów dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych,
  - f) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

**70. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 2US,MN**

przeznaczenie podstawowe - **tereny usług sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na wydzielonych działkach, a ponadto:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) funkcje towarzyszące – usługi gastronomii i handlu;
- 3) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych: hal sportowych, trybun, obiektów sanitarnych i administracyjnych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, 8 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 %

- powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, izolacyjna,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu
  - e) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych, dla takich obiektów dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych,
  - f) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

#### **71. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 3US,ZI; C 4US,ZI**

przeznaczenie podstawowe - **tereny usług sportu i rekreacji oraz zieleni izolacyjnej** na wydzielonych działkach, a ponadto:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) funkcje towarzyszące – usługi gastronomii i handlu;
- 3) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych: hal sportowych, trybun, obiektów sanitarnych i administracyjnych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, 8 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, izolacyjna,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - e) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych, dla takich obiektów dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych,
  - f) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

#### **72. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 5US**

przeznaczenie podstawowe - **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach, małe boiska sportowe, plac zabaw, a ponadto:

- 1) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, w tym stacja transformatorowa,
  - b) zieleń publiczna,

- c) obiekty małej architektury;
- 2) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną;
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu.

### 73. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 1UP**

przeznaczenie podstawowe - **tereny usług publicznych** na działkach wydzielonych, a ponadto:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
  - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne i komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych;
- 2) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
  - b) zielen publiczna,
  - c) lokale mieszkalne,
  - d) usługi inne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zielen ozdobna, itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - f) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - g) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych, dla takich obiektów dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych – pod warunkiem że wysokość budynku nie przekroczy wysokości sąsiedniego budynku,
  - h) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - i) dopuszcza się stosowanie dominant architektonicznych,

- j) ustala się zagospodarowanie terenów niezabudowanych ścieżkami i placami pieszymi i pieszo jezdnyymi miejscami postojowymi, zielenią i obiektami małej architektury.

#### 74. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 1UO; C 2UO**

przeznaczenie podstawowe - **tereny usług oświaty** na wydzielonych działkach wraz z zielenią towarzyszącą, a ponadto:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne i komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych, dopuszcza się możliwość adaptacji na cele mieszkań funkcyjnych dla nauczycieli, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
  - b) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
  - c) zieleń urządzone,
  - d) lokale mieszkalne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

#### 75. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 1UKs**

przeznaczenie podstawowe - **tereny istniejących obiektów sakralnych**, a ponadto:

- 1) teren podlega ochronie konserwatorskiej – strefa “A”;
- 2) zakaz lokalizowania nowej zabudowy;
- 3) dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów sakralnych, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy;
- 4) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
- b) obiekty małej architektury,
- c) zieleń urządzona.

#### 76. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 1UT; C 2UT**

przeznaczenie podstawowe – **usługi turystyki** obejmujące: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego, a ponadto:

- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa – jako lokale właścicieli lub zarządców obiektów usługowych,
  - b) usługi handlu, gastronomii,
  - c) obiekty sportowe,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - f) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - g) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
  - h) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

#### 77. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 3UT,US**

przeznaczenie podstawowe – **usługi turystyki** obejmujące: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego **oraz usługi sportu** obejmujące otwarte boiska i obiekty sportowe oraz hale i budynki sportowe, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa – jako lokale właścicieli lub zarządców obiektów usługowych,
  - b) usługi handlu, gastronomii, zaplecze socjalne,
  - c) obiekty sportowe,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - f) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - g) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
  - h) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

#### 78. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 4UT**

przeznaczenie podstawowe – **usługi turystyki** obejmujące: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa mieszkaniowa – jako lokale właścicieli lub zarządców obiektów usługowych,
  - b) usługi handlu, gastronomii,
  - c) obiekty sportowe,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,

- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
- e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- f) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- g) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
- h) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

#### 79. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 5UT**

przeznaczenie podstawowe – **usługi turystyki** obejmujące: pola biwakowe, campingi, oraz obiekty otwarte związane z obsługą ruchu turystycznego i rekreacją, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty małej gastronomii i zaplecza socjalnego,
  - b) obiekty sportowe,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokości obiektów małej gastronomii i zaplecza socjalnego nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 4 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni terenu,
  - c) pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, zadrzewienia, zieleń leśna, zbiorniki wodne),
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
  - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45°spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - f) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - h) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

**80. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 6UT**

przeznaczenie podstawowe – **usługi turystyki** obejmujące: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa – jako lokale właścicieli lub zarządców obiektów usługowych,
  - b) usługi handlu, gastronomii,
  - c) obiekty sportowe,
  - d) zieleni urządzona,
  - e) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - f) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - g) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
  - h) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

**TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO****81. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 1R**

przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze**, a ponadto:

- 1) dopuszcza się:
  - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
  - b) zabudowę siedliskową realizowaną zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - c) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),



- d) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
- e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
- f) teren objęty ochroną otuliny Parku Krajobrazowego.

**82. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 2R; C 3R**

przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze** , a ponadto:

- 1) dopuszcza się:
  - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
  - b) zabudowę siedliskową realizowaną zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - c) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - d) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
  - e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

**83. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 4R; C 5R; C 6R,**

przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze** , a ponadto:

- 1) dopuszcza się:
  - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
  - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
  - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych;
- 2) Ustala się zakaz zabudowy siedliskowej.

**84. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 7R; C 8R; C 9R; C 10R; C 11R; C 12R**

przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze** , a ponadto:

- 1) dopuszcza się:

- a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
- b) zabudowę siedliskową realizowaną zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- d) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
- e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

**85. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 13R; C 14R; C 15R**

przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze**, a ponadto:

- 1) dopuszcza się:
  - f) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
  - g) zabudowę siedliskową realizowaną zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - h) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - i) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
  - j) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
  - k) teren objęty ochroną otuliny Parku Krajobrazowego.

**86. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 16R,WS**

przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze i zbiorników wód otwartych**, a ponadto:

- 1) dopuszcza się:
  - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
  - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - c) realizację zbiornika do celów retencyjnych,
- 2) ustala się zakaz zabudowy siedliskowej.

**87. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 17R; C 18R; C 19R; C 20R; C 21R**

przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze**, a ponadto:

- 1) dopuszcza się:

- a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
- b) zabudowę siedliskową realizowaną zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- d) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
- e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

#### **88. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 22R**

przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze** , a ponadto:

- 1) dopuszcza się:
  - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
  - b) zabudowę siedliskową realizowaną zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - c) ogrodnictwo i sadownictwo,
  - d) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - e) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
  - f) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
  - g) teren objęty ochroną otuliny parku i Parku Krajobrazowego.

#### **89. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 23R**

przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze** , a ponadto:

- 1) dopuszcza się:
  - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
  - b) zabudowę siedliskową realizowaną zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - c) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - d) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,

- e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

**90. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 24R**

przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze**, a ponadto:

- 1) dopuszcza się:
  - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
  - b) zabudowę siedliskową realizowaną zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - c) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - d) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
  - e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
  - f) teren objęty ochroną otuliny Parku Krajobrazowego.

**91. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 25R; C 26R**

przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze**, a ponadto:

- 1) dopuszcza się:
  - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
  - b) zabudowę siedliskową realizowaną zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - c) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - d) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
  - e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

**92. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 27R**

przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze**, a ponadto:

- 1) dopuszcza się:
  - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
  - b) zabudowę siedliskową realizowaną zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - c) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),

- d) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
- e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
- f) teren objęty ochroną otuliny Parku Krajobrazowego.

### 93. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 28R; C 29R**

przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze**, a ponadto:

- 1) dopuszcza się:
  - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
  - b) zabudowę siedliskową realizowaną zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - c) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - d) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
  - e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

### 94. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 1RU**

przeznaczenie podstawowe - **tereny obsługi w gospodarstwach leśnych**, a ponadto:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) adaptacja i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - b) budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi
  - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych do 45°spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się,

- d) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- e) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- f) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 8 m licząc od powierzchni terenu do okapu dachu.

## TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ

### 95. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 2P, C 3P, C 4P, C 5P**

przeznaczenie podstawowe - **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** (w tym handel hurtowy), a ponadto:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy - dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) obiekty handlu detalicznego i hurtowego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 14 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8,
  - d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - e) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
  - f) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - g) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.

**96. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 1P, KS; C 6P,KS; C 7P,KS**

przeznaczenie podstawowe - **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** (w tym handel hurtowy) oraz **obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**: stacje paliw, parkingi, garaże, a ponadto:

- 1) dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną;
- 3) ustala się obowiązek wstępnego oczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów obsługi komunikacji oraz z przed garaży;
- 4) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy - dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów;
- 5) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) obiekty handlu detalicznego i hurtowego;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 14 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8,
  - d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - e) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
  - f) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - g) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.

**97. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 1AG**

przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczych**, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
  - b) obiekty i urządzenia rekreacyjno - wypoczynkowe oraz służące organizacji imprez masowych,
  - c) zieleń urządzona z elementami małej architektury,
  - d) usługi turystyki,
  - e) lokale mieszkalne;

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 14 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8,
  - d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - e) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
  - f) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - g) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - h) teren stanowi obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – docelowo dąży się do wykorzystania istniejących obiektów do celów usługowych i produkcyjnych, wykorzystaniu i ochronie walorów architektonicznych obszaru, z dopuszczeniem przystosowania istniejących obiektów do celów usług turystyki, wystawiennictwa i nietypowych lokali mieszkalnych.

## TERENY ZIELENI I WÓD

**98.** Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 1ZL; C 2ZL; C 3ZL; C 4ZL; C 5ZL; C 6ZL; C 7ZL; C 8ZL; C 9ZL; C 10ZL; C 11ZL; C 12ZL; C 13ZL; C 14ZL; C 15ZL; C 16ZL; C 17ZL; C 18ZL; C 19ZL; C 20ZL; C 21ZL**

przeznaczenie podstawowe - **lasy**- istniejące i przewidywane do zalesienia, a ponadto:

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
- 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe).

**99.** Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 22 ZL**

przeznaczenie podstawowe - **lasy**- istniejące i przewidywane do zalesienia, a ponadto:

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
- 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe);
- 3) teren – stanowi teren „Prochowni” – wskazana jest lokalizacja tablic informacyjnych i obiektów małej architektury, objęty jest strefa „K” – ochrony krajobrazu kulturowego.



**100.** Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 23ZL; C 24ZL; C 25ZL; C 26ZL; C 27ZL; C 28ZL; C 29ZL; C 30ZL; C 31ZL; C 32ZL; C 33ZL; C 34ZL; C 35ZL; C 36ZL; C 37ZL; C 38ZL; C 39ZL; C 40ZL; C 41ZL; C 42ZL; C 43ZL; C 44ZL; C 45ZL; C 46ZL; C 47ZL; C 48ZL; C 49ZL; C 50ZL; C 51ZL; C 52ZL; C 53ZL; C 55ZL; C 56ZL; C 57ZL**

przeznaczenie podstawowe - **lasy**- istniejące i przewidywane do zalesienia, a ponadto:

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
- 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe).

**101.** Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 1ZP; C 2ZP; C 3ZP;**

przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzonej zieleni parkowej**, a ponadto:

- 1) wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególnie;
- 2) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
- 3) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, plenerowych obiektów handlowych na potrzeby imprez masowych.

**102.** Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 4ZP**

przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzonej zieleni parkowej**, a ponadto:

- 1) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
- 2) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, plenerowych obiektów handlowych na potrzeby imprez masowych;
- 4) ustala się zakaz zabudowy;
- 5) dopuszcza się likwidację istniejących budynków;
- 6) nakazuje się rehabilitację posadzki placu oraz wyposażenie terenu w obiekty małej architektury.

**103.** Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 5ZP; C 6ZP**

przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzonej zieleni parkowej**, a ponadto:

- 1) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
- 2) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego;

- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, plenerowych obiektów handlowych na potrzeby imprez masowych.

**104.** Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 7ZP,ZI**

przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzonej zieleni parkowej i zielni izolacyjnej**, a ponadto:

- 1) wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególnie;
- 2) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
- 3) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, plenerowych obiektów handlowych na potrzeby imprez masowych.

**105.** Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 1ZI; C 2ZI; C 3ZI; C 4ZI; C 5ZI; C 6ZI**

przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni izolacyjnej**, a ponadto:

- 1) zakaz zabudowy terenu z dopuszczeniem prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych oraz sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską;
- 3) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych);
- 5) ustala się zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji;
- 6) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

**106.** Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 1WS**

przeznaczenie podstawowe - **tereny wód otwartych i płynących** jednocześnie dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

## TERENY KOMUNIKACJI

**107.** Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 1KK**

przeznaczenie podstawowe - **tereny komunikacji kolejowej** oraz obiektów infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

**108.** Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 1KS; C2KS**

przeznaczenie podstawowe - tereny **obsługi urządzeń komunikacji samochodowej** :  
stacje paliw, parkingi, garaże, a ponadto:

- 1) użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną;
- 4) ustala się obowiązek wstępnego oczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów obsługi komunikacji oraz z przed garaży.

**109.** Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 3KS; C 4KS; C 5KS;**

przeznaczenie podstawowe - tereny **obsługi urządzeń komunikacji samochodowej – parking leśny**, a ponadto:

- 1) użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną;
- 4) ustala się obowiązek wstępnego oczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów obsługi komunikacji.

## TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**110.** Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 1E, C2E**

przeznaczenie podstawowe – **elektroenergetyka** - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

**111.** Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 1W; C2W**

przeznaczenie podstawowe - **wodociągi** - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych, a ponadto:

- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych;
- 2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 3) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.

**112.** Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 1K**

przeznaczenie podstawowe - **kanalizacja** - tereny odprowadzania i oczyszczania ścieków, a ponadto:

- 1) użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) na terenie zabrania się lokalizacji obiektów nie związanych z oczyszczalnią ścieków;
- 3) dopuszcza się lokalizacje:
  - a) nowych oraz rozbudowę istniejących obiektów socjalnych i gospodarczych niezbędnych do prawidłowej obsługi oczyszczalni. Wysokość modernizowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji,
  - b) dróg dojazdowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) należy zagospodarować zielenią izolacyjną teren wokół obiektów oczyszczalni;
- 5) uciążliwości oraz szkodliwe oddziaływanie obiektów oczyszczalni nie powinno przekraczać granic terenu.

## PRZEPISY KOŃCOWE

### § 17

Tracą moc ustalenia:

- 1) Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania terenu górniczego kopalni "Wiek" w Ogrodzieńcu uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Ogrodzieniec Nr XIV/122/99 z dnia 15 października 1999 roku, w granicach administracyjnych miasta Ogrodzieniec;
- 2) Zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ogrodzieniec dla terenu piaskowni uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Ogrodzieniec NR XVIII/155/2000 z dnia 25 lutego 2000r.

### § 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ogrodzieniec.

### § 19

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

*Przewodniczący  
Rady Miejskiej*