

- infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.
- 2) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych usytuowanych w liniach rozgraniczających drogi pod warunkiem nie zmieniania obrysu obiektu.
 - 3) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych usytuowanych w odległości od jezdni mniejszej niż dopuszczalna pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy.
 - 4) Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych do odbiornika poprzez kanalizację, piaskowniki, separatory.
 3. Obsługa zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 4, z dróg publicznych klasy Z, L i D; w granicach istniejącego zainwestowania także z dróg kl. G i GP.
 4. Obsługa komunikacyjna zabudowy w drugiej linii oraz zabudowy o charakterze osiedlowym drogami wewnętrznymi – dojazdami o minimalnej szerokości 5,5 m, a w wypadku obsługiwanym więcej niż 4 działek – 7,0 m, z placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 x 12,5 m w wypadku jednostronnego połączenia z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
 5. Wyklucza się zapewnianie dostępu do drogi publicznej nowo wydzielanych działek poprzez ustanawianie służebności przejazdu.
 6. Dojazdy istniejące w chwili wejścia planu w życie oraz dojazdy nie dłuższe niż 30,0 m obsługujące nie więcej niż dwie działki mogą nie spełniać warunków określonych w ust. 4, przy czym szerokość nie może być mniejsza niż 3,5 m.
 7. Jako dojazd istniejący traktuje się również ustaloną przed wejściem planu w życie służebność przejazdu przez działkę przylegającą do ulicy, jeżeli dotyczy ona przejazdu do jednej działki.
 8. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, wymaga się wyposażenia terenów zabudowy w parkingi w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość.
 - 2) Dla zabudowy letniskowej: 1 miejsce postojowe na jedną nieruchomość.
 - 3) Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie.
 - 4) Dla zabudowy usługowej: 3 miejsca postojowe dla klientów na 100 m² powierzchni użytkowej usług lub 100 m² powierzchni sprzedaży w handlu, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe na obiekt plus dodatkowo 3 miejsca postojowe na każde 10 zatrudnionych osób.
 - 5) Dla zabudowy przemysłowej, magazynowej, logistycznej i podobnej, niezwiązanej z handlem detalicznym: 3 miejsca postojowe na każde 10 zatrudnionych osób.
 9. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie dodatkowych równoległych pasów postojowych lub przykrawężnikowych zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klasy Z, L i D, pod warunkiem zachowania wymagań bezpieczeństwa i płynności ruchu pojazdów i pieszych.
 10. Wymogi i parametry dla określonych rodzajów dróg określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, a także inne media oraz w zakresie gospodarki ściekowej na terenach w granicach planu ustala się:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej rozbudowywanej w miarę udostępniania kolejnych terenów budowlanych dla miejscowości Harbutów i Droniów z wodociągu miejskiego Lublińca, dla pozostałej części gminy z następujących ujęć własnych wód podziemnych na terenie gminy.
 - a) Dwóch ujęć w Kochanowicach przy ul. Wiejskiej z określonymi strefami ochrony bezpośredniej oraz studniami rezerwowymi naniesionymi na rysunku planu numerami 208-211W
 - b) Dwóch ujęć w Kochanowicach ze strefami ochrony bezpośredniej, oznaczonych na rysunku planu Nr 202-205W
 - c) Ujęcia na terenie byłej szkoły w Lubockim ze strefą ochrony bezpośredniej 10 m x 10 m, oznaczonego na rysunku planu Nr 207W
 - d) Ujęcia na terenie Schroniska Młodzieżowego w Pawłkach ze strefą ochrony bezpośredniej 14 m x 30 m oznaczonego na rysunku planu numerem 201W
 - e) Szczegółowe wymogi dotyczące stref ochronnych zostały określone w pozwoleniach prawno-wodnych dla poszczególnych ujęć
 - 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych gospodarczo-bytowych:

- a) Systemem kanalizacji sanitarnej.
 - z terenu sołectw Droniowice i Harbułtówice do oczyszczalni ścieków w Lisowie (Gm. Herby)
 - z Lubecka i Jawornicy do oczyszczalni w Lublińcu
 - z pozostałych terenów do oczyszczalni w Kochcicach
 - Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, okresowo opróżnianych i wywożonych na oczyszczalnię ścieków.
- b) Dla terenów nieobjętych kanalizacją sanitarną dopuszcza się lokalizowanie przydomowych, biologicznych oczyszczalni ścieków, z wykluczeniem oczyszczalni opartych na systemie rozsączania ścieków w gruncie.
- 3) Odprowadzanie ścieków przemysłowych:
 - a) Do własnych oczyszczalni zakładowych.
 - b) Do kanalizacji, po podczyszczeniu do wymaganych parametrów.
- 4) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) W granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, usług i zieleni zorganizowanej – powierzchniowo, w granicach terenu, nadmiar wód – za pośrednictwem rowów otwartych lub kanalizacji deszczowej do Potoku Kochcickiego i Potoku Kochanowickiego lub ich dopływów naturalnych i rowów.
 - b) Z dróg, placów i parkingów, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi – za pośrednictwem rowów otwartych lub kanalizacji deszczowej do Potoku Kochcickiego i Potoku Kochanowickiego lub ich dopływów naturalnych i rowów.
 - c) Z terenów zainwestowania innego niż wymienione pod lit. a, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi – za pośrednictwem rowów otwartych lub kanalizacji deszczowej do Potoku Kochcickiego i Potoku Kochanowickiego lub ich dopływów naturalnych i rowów.
- 5) Zasilanie w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii SN 15 KV i stacji transformatorowych 15/0,4 KV, z zachowaniem następujących zasad:
 - a) Nowe odcinki sieci SN i NN oraz przyłącza na terenach przewidzianych w planie pod zabudowę wszelkiego rodzaju i pod zieleni o charakterze parkowym - wyłącznie kablowe.
 - b) Odcinki modernizowane istniejącej sieci napowietrznej SN i NN w granicach terenów określonych w lit. a wymieniane na kablową (wymóg).
 - c) Lokalizacja adaptowanych oraz rejon lokalizacji nowych stacji transformatorowych zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) Ogrzewanie obiektów indywidualne, z wykorzystaniem wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza,
- 7) Zaopatrzenie w gaz sieciowy z gazociągu Lubliniec – Częstochowa za pośrednictwem stacji redukcyjno-pomiarowych zlokalizowanych zgodnie z planem.
- 8) Usuwanie odpadów zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przepisami gminnymi.
2. W granicach terenów zainwestowanych obowiązuje wymóg lokalizacji wszystkich niezbędnych sieci uzbrojenia w pasie drogowym.
3. Poza liniami rozgraniczającymi ulic mogą być lokalizowane:
 - 1) Kanalizacja sanitarna, jeżeli warunki terenowe uniemożliwią uzyskanie wymaganych spadków w granicach pasa drogowego.
 - 2) Sieci, których równoległe ułożenie w szerokości ulicy jest niemożliwe przy zachowaniu przepisów dotyczących ich wzajemnej odległości.
4. Jeżeli plan nie wprowadza wymogów zastrzonych – lokalizacja obiektów względem sieci i urządzeń infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Przy przejściu siecią uzbrojenia pod drogą lub ciekim należy zastosować się do wymogów administratora drogi lub cieku.
6. Uzbrojenie we wszystkie media terenów w drugiej linii zabudowy, przy drogach wewnętrznych oraz dojazdach niebędących drogą publiczną, niezależnie od odległości od sieci zbiorczych, traktuje się jako wykonanie indywidualnych przyłączy, spoczywające na właścicielach poszczególnych działek lub ich wspólnotach.
7. Na terenach objętych ustaleniami niniejszego planu obowiązuje objęta zakazem trwałego zainwestowania strefa kontrolowana szerokości 4,0 m po obu stronach od osi gazociągów wysokoprężnych relacji Śląsk – Wielkopolska i Lubliniec – Częstochowa; w strefie 3,0 m od osi tych gazociągów obowiązuje także zakaz wprowadzania zadrzewień i zakrzewień.
8. Strefy techniczne, ochronne, sanitarne, ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi. Strefy wskazane na rysunku planu obowiązują do czasu likwidacji przyczyny wprowadzenia strefy.

9. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizowanie stacji przekąźnikowych telefonii komórkowej i innych wysokościowych obiektów infrastruktury technicznej – z wyłączeniem elektrowni wiatrowych – pod warunkiem braku ich uciążliwego wpływu na warunki życia ludzi, przy czym w granicach parku krajobrazowego z otuliną oraz w strefach konserwatorskich z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody i ochrony zabytków.

ROZDZIAŁ 2 - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§13

JEDNOSTKA „0” - STREFA ROLNO - LEŚNA

1. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **01ZL** - teren lasów w rozumieniu określonym w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
 - 1) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów - lasy, zadrzewienia śródpolne, użytkowanie i pielęgnacja zgodnie z planami gospodarczymi lasów.
 - 2) Nakaz ochrony istniejących drzewostanów, wymianę zniszczonych i uzupełnienia.
 - 3) Zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej nie związanej z obsługą terenów leśnych.
 - 4) Dla terenów w granicach stref ochrony archeologicznej obowiązują rygory zawarte w §6.
 - 5) Dopuszcza się lokalizację niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym i niewymagających wyłączania terenu z użytkowania leśnego urządzeń służących wypoczynkowi i rekreacji.
2. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **02ZLp** - teren przeznaczony do zalesienia.
 - 1) Zakaz wprowadzania zabudowy.
 - 2) Zakaz wprowadzania gatunków obcych dla tych terenów.
 - 3) W granicach terenów dopuszcza się realizację lokalnych przebiegów infrastruktury technicznej i zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **03WS** - teren powierzchniowych wód otwartych.
 - 1) Zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych.
 - 2) Nakaz utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania.
 - 3) Realizacja infrastruktury technicznej wyłącznie pod warunkiem zapewnienia niezakłóconego przepływu cieków.
 - 4) Zakaz prowadzenia działań zakłócających funkcjonowanie cieku czy zbiornika na dłuższy okres.
 - 5) Dla części jednostki zawierającej się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz §6.
4. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **03aWS** - teren wód otwartych - stawu o podstawowej funkcji retencyjnej i rekreacyjnej.
 - 1) Zaleca się zagospodarowanie w powiązaniu z sąsiadującym terenem **F103US**.
 - 2) Funkcja uzupełniająca – teren gospodarki rybackiej niekolidującej funkcją podstawową.
 - 3) Obowiązuje zachowanie starodrzewu na groblach.
5. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **03bWS** - teren wód otwartych - stawu przepływowego o podstawowej funkcji retencyjnej.
 - 1) Funkcja uzupełniająca – teren gospodarki rybackiej w zakresie niekolidującym z funkcją podstawową.
 - 2) Obowiązuje zachowanie starodrzewu na groblach.
6. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **04R** - teren rolniczy (łąki, pastwiska, grunty orne, sady).
 - 1) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów.
 - 2) Dopuszcza się realizację i odtwarzanie stawów.
 - 3) Nakaz utrzymania rowów melioracyjnych w dobrym stanie technicznym.
 - 4) Wskazane zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

- 5) Wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej w obrębie ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne.
 - 6) Zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej.
 - 7) Dopuszcza się realizację lokalnych przebiegów infrastruktury technicznej i zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - 8) Na obszarach przylegających do dróg publicznych dopuszcza się wydzielanie terenów na cele związane z modernizacją dróg.
 - 9) Na terenie poza obszarem parku krajobrazowego oraz stref konserwatorskich dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej i innych obiektów wysokościowych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych – pod warunkiem zachowania wymaganej odległości od terenów zabudowy mieszkaniowej i granicy z sąsiednimi gminami oraz spełnienia wymogów określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska oraz zdrowia ludzi.
 - 10) Dopuszcza się przekroczenie linii rozgraniczającej między terenami **04R** a terenami zabudowy mieszkaniowej i rolniczej (**MN**, **MN/RM**, **MN/U**, **RM**, **R,RM**), częścią nowego lub rozbudowywanego budynku stanowiącego uzupełnienie zabudowy, o ile nie wykluczają tego przepisy odrębne, a ze względu na istniejące zainwestowanie nie ma możliwości innej lokalizacji tego budynku na działce.
 - 11) Dopuszcza się realizację nowych zagród, wyłącznie w obrębie gospodarstw o łącznej powierzchni użytków rolnych nie mniejszej niż 2,0 ha, na działce budowlanej nie mniejszej niż 2000 m², poza strefą ochrony pośredniej ujęć wody, strefą oddziaływania hałasu (izofona 50 dB) wzdłuż dróg nr 11 i 46 oraz nie bliżej niż 50 m od granicy terenów rezerwowanych dla północnego obejścia Kochanowic – jeżeli nie ma możliwości ich zlokalizowania w wyznaczonych terenach zabudowy lub jeżeli lokalizacja taka byłaby niekorzystna w stosunku do rozmieszczenia arealu gospodarstwa.
 - 12) Dopuszcza się realizację szklarni na terenach bezpośrednio przylegających do istniejącej zabudowy, z ograniczeniem wysokości do wysokości dopuszczanej dla przylegającej zabudowy i powierzchni do 150 m².
 - 13) Dla realizacji określonych w pkt. 11 następujące warunki:
 - a) Maksymalna wysokość zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów mieszkalnych – dwie kondygnacje – nie więcej jednak niż 8,0 m całkowitej wysokości i 4,0 m do okapu.
 - b) Dachy wielospadowe o nachyleniu 35°-45°.
 - c) Maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych o powierzchni poniżej 60 m² wynosi 6,0 m a kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°.
 - d) Maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych o powierzchni powyżej 60 m² wynosi 8,0 m a kąt nachylenia połaci dachowych 15°-45°.
 - e) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej
 - f) Realizacja obiektów inwentarskich dopuszczalna zgodnie z ustaleniami § 9, ust 4 pkt 5.
 - 14) Dla obiektów zabytkowych oznaczonych na rys. planu ustalenia konserwatorskie zgodnie z §6 ust. 1 i 3.
 - 15) Dopuszcza się wydzielenie działek dla realizacji stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, ujęć wody, stacji redukcyjnych gazu o wymaganej przepisami odrębnymi lokalizacji i powierzchni oraz niezbędnych dojazdów do nich.
 - 16) W granicach terenów określonych na załączniku nr 1 jako dopuszczonych do lokalizacji urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW dopuszcza się lokalizację tego rodzaju urządzeń oraz niezbędnych dojazdów do nich, z ograniczeniem do urządzeń niekubaturowych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
 - 17) Dopuszczalna wysokość obiektów infrastruktury – 50 m.
 - 18) Ustala się następujące wymogi związane z zachowaniem elementów krajobrazu kulturowego:
 - a) Zachowanie czytelnych w krajobrazie historycznych elementów zagospodarowania (spiętrzenia rzek i potoków, stawy, groble, nasypy, kopce itp.).
 - b) Zachowanie i uzupełnianie historycznych zadrzewień (aleje, remizy, pasy wiatrochronne itp.) z uwzględnieniem tradycyjnego składu gatunkowego.
 - c) Sukcesywne zastępowanie nasadzeń topolowych zadrzewieniami z gatunków tradycyjnych.
 - d) Zakaz lokalizacji w sąsiedztwie zachowanych historycznych elementów zagospodarowania nowych obiektów nienawiązujących do nich formą.
7. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **05R,RM** - teren istniejących zagród rolniczych – enklaw w terenie **4R**.
- 1) W granicach jednostki dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych obiektów usługowych.
 - 2) Zakaz wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 2 000 m².

- 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki.
 - 4) Maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m, z zastrzeżeniem §9 ust. 1, pkt. 3.
 - 5) Dopuszczalna wysokość innych obiektów – 12 m.
 - 6) Dla oznaczonych na rys. planu obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia §6.
8. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **06R...ZI** - teren rolny stanowiący rezerwę dla zieleni izolacyjnej.
 - 1) Zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania terenów.
 - 2) Zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
 - 3) Zagospodarowanie docelowe: wprowadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym o odpowiednio gęstej strukturze i składzie gatunkowym.
 9. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **07ZE** - teren zieleni ekologicznej.
 - 1) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów - ekotony wzdłuż potoków i cieków wodnych, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne.
 - 2) Zakaz wprowadzania zabudowy z wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych, z zastrzeżeniem pkt. 8.
 - 3) Dopuszcza się rolnicze wykorzystanie tych terenów.
 - 4) Dopuszcza się realizację i odtwarzanie stawów.
 - 5) Wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej rodzimymi gatunkami drzew.
 - 6) Zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej.
 - 7) Dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami.
 - 8) Dopuszcza się przekroczenie linii rozgraniczającej między terenami **7-ZE** a terenami zabudowy mieszkaniowej i rolniczej (**MN, MN/RM, MN/U, RM, R,RM**) częścią nowego lub rozbudowywanego budynku stanowiącego uzupełnienie zabudowy, o ile nie wykluczają tego przepisy odrębne, a ze względu na istniejące zainwestowanie nie ma możliwości innej lokalizacji tego budynku na działce.
 - 9) Dla terenów w granicach stref ochrony ujęć wody oraz stref ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rys. planu) obowiązują ustalenia odpowiednio §5 ust.8 i §6.
 10. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **08ZE/ZL** – teren zieleni ekologicznej na terenach Lasów Państwowych.
 - 1) Dopuszczenie częściowego zalesienia zgodnie z planami gospodarczymi lasów.
 - 2) Pozostałe ustalenia jak w ust. 9 pkt. 1-4.
 11. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **09ZE...WS** - teren zieleni ekologicznej – rezerwa terenu dla zbiornika retencyjnego.
 - 1) Zagospodarowanie tymczasowe do czasu realizacji zbiornika jak dla terenów **7ZE** – zieleni ekologicznej.
 - 2) Jednostka zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej "OW" (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz §6.
 - 3) Zagospodarowanie docelowe: realizacja i użytkowanie zbiornika wodnego, o funkcji retencyjnej i rekreacyjnej.
 12. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **010R/PG** – teren rolny w obrębie złoża „Jawornica”.
 - 1) Teren rolny zgodnie z wytycznymi dla jednostki oznaczonej jako 04-R, z wyłączeniem możliwości lokalizacji jakiegokolwiek trwałej zabudowy.
 - 2) Dopuszcza się eksploatację surowców zgodnie z przyznanymi koncesjami na warunkach w nich określonych i po spełnieniu wymagań przepisów odrębnych – na zasadach jak w jedn. 92PG.
 - 3) Podjęcie eksploatacji musi być poprzedzone modernizacją dróg doprowadzających do złoża do parametrów wymaganych dla taboru przewidzianego do transportu urobku.
 13. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **011ZN** – teren użytku ekologicznego „Brzoza” – rygory zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody
 14. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **012R/KDGP, ZE/KDGP, WS/KDGP, ZL/KDGP** – tereny rolne, leśne i wody – rezerwa terenu dla północnego obejścia Kochanowic droga krajową nr 46. Do czasu realizacji obejścia użytkowanie zgodnie z zapisami dla terenów

odpowiednio 1ZL, 3WS, 4R, 7ZE, z wykluczeniem możliwości lokalizacji jakiegokolwiek nowej zabudowy.

15. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **013R/KDS** - teren rolny – rezerwa terenu dla nowego przebiegu drogi krajowej S11. Do czasu realizacji drogi użytkowanie zgodnie z zapisami dla terenów 04R, z wykluczeniem możliwości lokalizacji jakiegokolwiek nowej zabudowy.

§ 14

STREFA ZAINWESTOWANA - SEKTOR A – WSIE DRONIEWICE I HARBULTOWICE

1. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **A1-2MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 1.
2. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **A3-9MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 2
3. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **A10P** – teren przemysłu i składów.
 - 1) Podstawowa funkcja to produkcja przemysłowa.
 - 2) Dopuszcza się inne rodzaje nieuciążliwej działalności gospodarczej z wyłączeniem działalności związanej ze składowaniem, segregacją i przeróbką odpadów.
 - 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%.
 - 4) Udział powierzchni zabudowanej nie więcej niż 30%.
 - 5) Dopuszczalna wysokość zabudowy - 1 kondygnacja i 7,0 m; innych obiektów – 10 m.
 - 6) Intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,3.
 - 7) Dachy o nachyleniu połaci w granicach 5-30°.
 - 8) Wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych i wód opadowych jak w §12 pkt. 3 i 4.
4. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **A11RU** - teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym-hodowlanym.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – produkcja rolno – zwierzęca.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu stanowią składy i usługi handlu.
 - 3) Całkowity zakaz gromadzenia i składowania materiałów toksycznych i niebezpiecznych.
 - 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni nieruchomości.
 - 5) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0 m. Maksymalnie dwie kondygnacje użytkowe, dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 10-30°. Dopuszcza się przekroczenie 9,0 m wyłącznie ze względów technologicznych.
 - 6) Wysokość innych obiektów do 12 m.
 - 7) Intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,7
 - 8) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.
5. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **A12RU** - teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym-hodowlanym.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – produkcja rolno – hodowlana
 - 2) Uciążliwość powodowana działalnością prowadzoną na tym terenie nie może sięgać terenów zabudowy mieszkaniowej w jednostkach A1MN i A2MN
 - 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni nieruchomości.
 - 4) Intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,5
 - 5) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 8,0 m.
 - 6) Wysokość innych obiektów do 12 m.
 - 7) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.
6. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **A13US** – teren przestrzeni publicznej - sportu i rekreacji.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
 - 2) Wysokość zabudowy i innych obiektów nie może przekraczać jednej kondygnacji i 5,0 m.
 - 3) Minimum 70% nieruchomości winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
 - 4) Udział powierzchni zabudowanej nie więcej niż 5%
 - 5) Intensywność zabudowy w granicach 0,01-0,05

7. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **A14U** – teren przestrzeni publicznej – usługi.
- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne takie jak usługi zdrowia, oświaty, kultury oraz obiekty straży pożarnej.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty sportu i rekreacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
 - 3) Dopuszcza się funkcje mieszkalne w obrębie obiektów usługowych w wielkości nieprzekraczającej powierzchni użytkowych części usługowej.
 - 4) Wymagane zabezpieczenie skarp przed występowaniem osuwisk.
 - 5) Wysokość zabudowy i innych obiektów nie może przekraczać dwóch kondygnacji i 8,0 m.
 - 6) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%.
 - 6) Udział powierzchni zabudowanej nie więcej niż 15%
 - 7) Intensywność zabudowy w granicach 0,05-0,2
8. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **A15-16PG** - tereny rolne w obrębie udokumentowanego złoża kruszyw.
- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolne zgodnie z wytycznymi dla jednostki oznaczonej jako 4-R, z wykluczeniem możliwości lokalizacji jakiegokolwiek nowej zabudowy niezwiązanej z eksploatacją złoża.
 - 2) Dopuszcza się eksploatację surowców zgodnie z przyznanymi koncesjami na zasadach w nich określonych i spełnieniu wymagań przepisów odrębnych.
 - 3) Podjęcie eksploatacji musi być poprzedzone modernizacją dróg doprowadzających do złoża do parametrów wymaganych dla taboru przewidzianego do transportu urobku.
 - 4) Wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych i wód opadowych jak w §12 pkt. 3 i 4.
9. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **A17-38MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Ustalenia zgodnie z §9 ust. 2
9. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **A39ZC** – teren cmentarza.
- 1) Należy w miarę możliwości wprowadzać nasadzenia drzew i krzewów gatunków rodzimych wzdłuż ogrodzenia i traktu głównego.
 - 2) Zakazuje się budowy obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów technicznej obsługi cmentarza.
 - 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10%.
 - 4) Udział powierzchni zabudowanej nie więcej niż 5%
 - 5) Intensywność zabudowy w granicach 0,01-0,05
10. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **A40UK** – teren usług kultury - kościoła.
- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy.
 - 2) Dopuszczalna realizacja ciągów pieszych, placów.
 - 3) Wymagana realizacja parkingów w liczbie co najmniej 60 miejsc postojowych.
 - 4) Dopuszczalna wysokość obiektów – 12 m
 - 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%.
 - 6) Udział powierzchni zabudowanej nie więcej niż 20%
 - 7) Intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,3
11. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **A41US** - teren przestrzeni publicznej – obiekty sportu i rekreacji.
- 1) Przeznaczeniem terenu są obiekty sportu i rekreacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
 - 2) Całkowita wysokość zabudowy, wyłącznie związanej z funkcją podstawową, nie może przekraczać 6,0 m i jednej kondygnacji.
 - 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%.
 - 4) Udział powierzchni zabudowanej nie więcej niż 5%
 - 5) Intensywność zabudowy w granicach 0,01-0,05
 - 6) Parkowanie samochodów na sąsiadującym terenie **A42KS**.
12. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **A42KS** - teren obsługi komunikacji samochodowej.
- 1) Teren przeznaczony pod lokalizację parkingu z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych.
 - 2) Wymaga się wprowadzenia powierzchni utwardzonej i nieprzepuszczalnej.

13. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **A43UK** - teren przestrzeni publicznej – usług kultury.

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów lub funkcji oświaty i administracji.
- 2) Wysokość zabudowy i innych obiektów nie może przekraczać 10,0 m i dwóch kondygnacji.
- 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30%.
- 4) Udział powierzchni zabudowanej nie więcej niż 40%.
- 5) Intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,6.

14. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **A44U** - teren usług.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi handlu.
- 2) Całkowita wysokość zabudowy i innych obiektów nie może przekraczać 6,0 m i jednej kondygnacji.
- 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30%.
- 4) Udział powierzchni zabudowanej nie więcej niż 50%.
- 5) Intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,5.

15. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **A45ZP**- teren przestrzeni publicznej - gminnej zieleni urządzonej.

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

16. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **A46UZ/UT** – teren usług zdrowia, opieki społecznej i rekreacji.

- 1) Teren przeznaczony pod lokalizację ośrodka rehabilitacyjnego dla osób starszych, domu opieki społecznej, agroturystyki i hipoterapii.
- 2) Dopuszcza się lokalizację budynków dwukondygnacyjnych plus użytkowe poddasze, o wysokości do 12 m; dopuszczalna wysokość innych obiektów do 15 m.
- 3) Wymóg stosowania dachów dwu- lub wielospadowych o spadkach 30°-45° krytych dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach naturalnych.
- 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% z tego 20% winna stanowić zieleń wysoka
- 5) Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.
- 6) Uzbrojenie terenu w ramach planowanej inwestycji z podłączeniem do istniejącej sieci elektroenergetycznej i wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz na oczyszczalnię.
- 7) Udział powierzchni zabudowanej nie więcej niż 20%.
- 8) Intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,3.

17. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **A47-48US** - tereny przestrzeni publicznej – usługi sportu i rekreacji.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – ogólnodostępny ośrodek sportowo-rekreacyjny, miejsce spotkań i imprez masowych, ogólnodostępne obiekty i tereny sportowe i rekreacyjne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - obiekty handlowe i małej gastronomii.
- 3) Obiekty kubaturowe wysokości do jednej kondygnacji i 6,0 m, z dachami wielospadowymi o nachyleniu połaci w granicach 35°-45°, inne obiekty wysokości do 12 m.
- 4) Nieprzekraczalna powierzchnia pojedynczego obiektu - 80 m².
- 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 90%.
- 6) Udział powierzchni zabudowanej nie więcej niż 1%
- 7) Intensywność zabudowy w granicach 0,005-0,01,
- 8) Parkingi zielone w pasie przylegającym do drogi 307KDL, na co najmniej 100 miejsc postojowych

§ 15

STREFA ZAINWESTOWANA - SEKTOR B – WIEŚ KOCHANOWICE

1. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **B1-3- MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - adaptowana, rozproszona, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

- 2) Zakaz lokalizacji nowych obiektów o funkcjach usługowych i mieszkalnych oraz rozbudowy kubatury mieszkaniowej.
- 3) Budowa i rozbudowa obiektów towarzyszących do powierzchni 50 m² i wysokości 5,0 m.
- 4) Pozostałe ustalenia zgodnie z §9 ust. 1.

2. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **B4-5- MN/RM** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

- 1) Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 3, z zastrzeżeniem pkt.2.
- 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej nie mniej niż 50% powierzchni działki.

3. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **B6-7MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 1, z zastrzeżeniem pkt.2-4.
- 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki.
- 3) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0 m.
- 4) Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy wielorodzinnej na zasadach określonych jak dla terenu **B8-MW** pkt. 4-9.

4. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **B8-MW** - teren zabudowy wielorodzinnej.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Zakaz wprowadzania nowych obiektów zabudowy o charakterze wielorodzinnym.
- 3) Dopuszcza się zwiększenie liczby mieszkań wyłącznie poprzez zmianę dachu na wielospadowy i wykorzystanie użytkowego poddasza.
- 4) Dopuszczalne utrzymanie dachu płaskiego lub zastosowanie dachu wielospadowego o nachyleniu 25°-45°.
- 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki.
- 6) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 12,0 m.
- 7) Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze).
- 8) Wysokość zabudowy towarzyszącej nie może przekraczać 5,0 m.
- 9) Dla zabudowy towarzyszącej należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 25°-45°.
- 10) Zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na mieszkanie.

5. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **B9-10MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 1, z zastrzeżeniem pkt. 2.
- 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki.

6. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **B11-MN/RM** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 3.

7. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **B12-RM** - teren zabudowy zagrodowej - dawny folwark Bizyja

- 1) Nakaz utrzymania istniejącej zabudowy.
- 2) Dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych na miejscu dawnych budynków folwarcznych, w gabarytach i liniach zabudowy nawiązujących do obiektów pierwotnych.
- 3) Nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni wysokiej; Nowe nasadzenia z wykorzystaniem gatunków i odmian tradycyjnych.
- 4) Dopuszczalna wysokość zabudowy wyznaczona wysokością istniejących budynków, dopuszczalna wysokość innych obiektów – 20 m
- 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40%.
- 6) Udział powierzchni zabudowanej nie więcej niż 20%
- 7) Intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,3

8. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **B13-14-MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 2.

9. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **B15-16U** - tereny usług.
- 1) Dopuszcza się sytuowanie obiektów drobnego przemysłu i rzemiosła pod warunkiem braku oddziaływania poza jednostką planu.
 - 2) Zakaz składowania materiałów toksycznych i niebezpiecznych, oraz gromadzenia i przetwarzania odpadów.
 - 3) Dopuszcza się adaptację istniejącego budynku mieszkalnego w granicach terenu 15U.
 - 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni nieruchomości.
 - 5) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,0 m. i trzech kondygnacji użytkowych.
 - 6) Dla obiektów jednokondygnacyjnych maksymalna wysokość 8,0 m.
 - 7) Wysokość innych obiektów nie większa niż 12 m.
 - 8) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15%.
 - 9) Intensywność zabudowy w granicach 0,1-1,0.
10. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **B17-19-MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 2.
11. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **B20-30MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 1) Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 1 z zastrzeżeniem pkt. 2-4.
 - 2) Zakaz lokalizowania nowych budynków inwentarskich.
 - 3) W obrębie działki budowlanej dopuszcza się nie więcej niż jeden kubaturowy obiekt zabudowy towarzyszącej o powierzchni nie większej niż 60 m².
 - 4) Minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 600 m².
12. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **B31-39MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
- 1) Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 2.
 - 2) W terenie 34MN/U udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%
13. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **B40US** - teren przestrzeni publicznej – sportu i rekreacji.
- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
 - 2) Dopuszcza się nie więcej niż jeden obiekt kubaturowy w obrębie jednostki planu, maksymalna powierzchnia zabudowy (w tym trybuny) - 10%, maksymalna wysokość obiektów dwie kondygnacje i nie więcej niż 10,0 m; dach dwuspadowy o spadkach połaci do 15° lub płaski.
 - 3) Minimum 70% powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
 - 4) Intensywność zabudowy w granicach 0,05–0,15
14. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **B41-42UCP** – obszar przestrzeni publicznej, tereny usług centrotwórczych oraz ogólnodostępny teren spotkań i festynów.
- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi kultury, zdrowia, oświaty, gastronomii, handlu, sportu, turystyki, administracji i usługi inne (straż pożarna).
 - 2) Dopuszczalny udział usług handlu w obrębie jednostki planu nie może stanowić więcej niż 35% wszystkich powierzchni obiektów usługowych.
 - 3) Wysokość obiektów nie może przekraczać 12,0 m i trzech kondygnacji; dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci 15-45°; dopuszcza się dachy płaskie.
 - 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.
 - 5) Udział powierzchni zabudowanej w granicach jednostki B41UCP nie więcej niż 30 %, w granicach jednostki B42UCP – 50%.
 - 6) Intensywność zabudowy w jednostce B41UCP w granicach 0,2-0,5; w jednostce B42UCP – w granicach 0,3-0,9.
 - 7) Wskazane wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
15. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **B43MN/U** - teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
- 1) Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 1.
 - 2) Nowoprojektowane obiekty mieszkalne należy lokalizować minimum 20,0 m od strony drogi 303KDGP i stosować środki techniczne przeciwdziałające hałasowi i wibracjom

16. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **B44U/KS** - teren usług i usług komunikacji samochodowej.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi, w tym związane z obsługą komunikacji.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa.
- 3) Wysokość całkowita zabudowy do 9,0 m (dwie kondygnacje); innych obiektów do 12,0 m; dachy wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 10°-45°.
- 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%.
- 5) Udział powierzchni zabudowanej do 40%.
- 6) Intensywność zabudowy w granicach 0,3-0,6.
- 7) Obsługa komunikacyjna innych obiektów z dojazdów po południowej stronie terenu.
Nowoprojektowane obiekty mieszkalne należy lokalizować możliwie daleko od drogi **303KDGP**.

17. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **B45UCP** - teren przestrzeni publicznej – usług centrotwórczych.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi o charakterze centrotwórczym.
- 2) Dopuszcza się adaptację istniejących funkcji mieszkaniowych bez możliwości lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych, dopuszcza się modernizację obiektów mieszkalnych, również poprzez rozbudowę.
- 3) Zakaz lokalizacji nowych obiektów gospodarczych i inwentarskich.
- 4) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,0 m (2 kondygnacje + użytkowe poddasze); wysokość innych obiektów do 10 m.
- 5) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30°-45°.
- 6) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.
- 7) Udział powierzchni zabudowanej do 50%.
- 8) Intensywność zabudowy w granicach 0,5-1,0.
- 9) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych w obrębie przyległych dróg.
- 10) Nakaz utrzymania sposobu zagospodarowania zieleni z mogiłą pomordowanych.
- 11) Obowiązek zachowania i konserwacji starodrzewu.

18. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **B46KS** - teren usług komunikacji samochodowej.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi związane z obsługą komunikacji - stacja benzynowa, stacja kontroli pojazdów, stacja napraw, myjnia, motel, parkingi, gastronomia.
- 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni nieruchomości.
- 3) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0 m (2 kondygnacje).
- 4) Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy z jednostką A47U.
- 5) Dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 10-45°; dopuszcza się dachy jednospadowe dla obiektów zlokalizowanych w granicy oraz dachy płaskie.
- 6) Wysokość innych obiektów do 12,0 m.
- 7) Intensywność zabudowy w granicach 0,5-1,0.
- 8) Dopuszcza się w obrębie zabudowy usługowej mieszkania dla właścicieli lub administratorów obiektów usługowych.
- 9) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- 10) Zakaz wprowadzania nowych włączeń do drogi oznaczonej jako **303KDGP**.
- 11) Powierzchnie zagrożone produktami naftowymi muszą być nieprzepuszczalne i wyposażone w kanalizację deszczową z separatorami oleju. Wymaga się podczyszczania ścieków przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.

19. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **B47U** - teren usług.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi, w tym usługi centrotwórcze.
- 2) Dopuszcza się sytuowanie obiektów drobnego przemysłu i rzemiosła pod warunkiem braku oddziaływania poza jednostką planu.
- 3) Zakaz składowania materiałów toksycznych i niebezpiecznych.
- 4) Dopuszcza się lokalizację mieszkań w kondygnacjach powyżej parteru.
- 5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni nieruchomości.
- 6) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,0 m. Maksymalnie trzy kondygnacje użytkowe. Dla obiektów jednokondygnacyjnych maksymalna wysokość 8,0 m.
- 7) Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy z jednostką A46KS.
- 8) Dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 10-45°; dopuszcza się dachy jednospadowe dla obiektów zlokalizowanych w granicy oraz dachy płaskie.

- 9) Wysokość innych obiektów do 12,0 m.
- 10) Intensywność zabudowy w granicach 0,5-1,0.
- 11) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.

20. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **B48MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 2.

21. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **B49U/KS** - teren usług i usług komunikacji samochodowej.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi, w tym związane z obsługą komunikacji.
- 2) Wysokość całkowita zabudowy do 6,0 m (jedna kondygnacja); dachy wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 10°-45°.
- 3) Obsługa komunikacyjna z dojazdu po południowej stronie terenu. Zakaz wprowadzania nowych włączeń do drogi oznaczonej jako **303KDGP**.

22. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **B50MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 1.
- 2) Zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
- 3) Zakaz lokalizowania nowych obiektów mieszkalnych.
- 4) Dla obiektów zabytkowych oznaczonych na rys. planu obowiązują ustalenia §6.

23. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **B51UO** - teren przestrzeni publicznej – usług oświaty.

- 1) Zakaz lokalizowania nowych obiektów po stronie zachodniej budynku szkoły.
- 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni nieruchomości.
- 3) Powierzchnia zabudowana nie więcej niż 30%.
- 4) Obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z drogi oznaczonej jako **308KDD**.
- 6) Intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,2.
- 5) Dla stref ochrony konserwatorskiej oraz obiektów zabytkowych oznaczonych na rys. planu obowiązują ustalenia §6.

24. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **B52S** - teren składów.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi związane ze składowaniem.
- 2) Dopuszcza się sytuowanie obiektów drobnego przemysłu i rzemiosła pod warunkiem braku oddziaływania poza jednostką planu.
- 3) Dopuszczalna adaptacja i modernizacja istniejących obiektów mieszkaniowych.
- 4) Całkowity zakaz gromadzenia i składowania materiałów toksycznych i niebezpiecznych.
- 5) Wskazana modernizacja i estetyzacja istniejących obiektów i wyburzenie obiektów o złym stanie technicznym, z zastrzeżeniem pkt.9.
- 6) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni nieruchomości.
- 7) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0 m. Maksymalnie dwie kondygnacje użytkowe. Dopuszcza się przekroczenie 9,0 m wyłącznie ze względów technologicznych.
- 8) Wysokość innych obiektów do 12 m.
- 9) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.
- 10) Intensywność zabudowy w granicach 0,4-0,6.
- 9) Dla obiektów zabytkowych oznaczonych na rys. planu obowiązują ustalenia §6.

25. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **B53RM** - teren zabudowy zagrodowej.

- 1) Ustalenia zgodnie z § 9 ust.4, z zastrzeżeniem pkt.2-4
- 2) Minimum 20% własności winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
- 3) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 8,0 m (1 kondygnacja + użytkowe poddasze).
- 4) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30°-45°.
- 5) Zakaz lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych w strefie sanitarnej wokół cmentarza wskazanej na rysunku planu.
- 6) Dopuszczenie wprowadzenia funkcji usługowej i działalności gospodarczej z usługami nieuciążliwymi.