DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 23 września 2016 r.

Poz. 4769

Elektronicznie podpisany przez:
IWONA ANDRUSZKIEWICZ; ŚLĄSKI URZĄD WOJE\
Data: 2016-09-23 10:04:59

UCHWAŁA NR XX/179/16
RADY MIEJSKIEJ W ŁAZACH

z dnia 14 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łazy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. 2016 roku, poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXIV/208/13 Rady Miejskiej w Łazach z dnia 25 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łazy zmienioną Uchwałą nr XXXVI/280/14 z dnia 31 marca 2014 r. oraz Uchwałą nr XLIII/313/14 z dnia 31 października 2014 r., po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń ”Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta i gminy Łazy”, przyjętego Uchwałą Nr IX/81/11 Rady Miejskiej w Łazach z dnia 9 sierpnia 2011 r., Rada Miejska w Łazach uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łazy, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od najniższego poziomu terenu, na którym zlokalizowana jest budowla, do najwyżej położonego elementu budowli;

3) **obowiązującej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować elewację frontową, z dopuszczeniem cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20 % długości elewacji oraz wysunięcia elementów takich jak balkony, schody, podjazdy i okapy, na odległość nie większą niż 1,5 m;

4) **makroniwelacji –** należy przez to rozumieć wyrównywanie powierzchni w tym również ze zmianą rodzaju podłoża, wymagające przemieszczenia mas ziemnych o objętości większej niż 500 m^3 na 1000 m^2 powierzchni działki;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku;

6) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danym terenie;

9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą być realizowane na warunkach określonych w niniejszej uchwale;

10) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym pierwsza litera oznacza sołectwo, cyfra oznaczają numer terenu w obszarze a kolejne litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;

11) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

12) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną;

13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi niebędące przedsięwzięciami, dla których raport oddziaływania na środowisko może być lub jest wymagany;

14) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym również należących do zadań własnych gminy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;

15) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

16) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej;

17) **zieleni izolacyjnej** – należy rozumieć pas zieleni wysokiej lub wielowarstwowej, o szerokości dopasowanej do określonej sytuacji przestrzennej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Wskazane na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne stanowią ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązująca linia zabudowy;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) przeznaczenie terenów;

6) obiekt zabytkowy chroniony ustaleniami planu;

7) strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej;

8) strefa B częściowej ochrony konserwatorskiej;

9) strefa E ochrony ekspozycji widokowej;

10) korytarz ekologiczny.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

1) zabytek wpisany do rejestru zabytków;

2) zabytek archeologiczny;

3) granica Rezerwatu Gór Chełm;

4) granica Otuliny Rezerwatu Góra Chełm;

5) granica Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd;

6) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Otulina Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd;

7) granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk wraz z nazwą;

8) pomnik przyrody Zespół źródeł rzeki Centurii;

9) pomnik przyrody Pióropusznik strusi w Ciągowicach;

10) granica obszaru strefy sanitarnej od cmentarza 50 m;

11) granica obszaru strefy sanitarnej od cmentarza 150 m;

12) granica złoża kopalin wraz z nazwą;

13) granica obszaru górniczego wraz z nazwą;

14) granica terenu górniczego wraz z nazwą;

15) obszar osuwania się mas ziemnych;

16) granica zasięgu GZWP Nr 326;

17) granica zasięgu GZWP Nr 454;

18) granica terenu zamkniętego.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami, mają charakter informacyjny:

1) linia elektroenergetyczna 400 kV;

2) linia elektroenergetyczna 220 kV;

3) linia elektroenergetyczna 110 kV;

4) gazociąg gA250;

5) granica gminy Łazy;

6) granica obrębu;

7) postulowana obszarowa forma ochrony przyrody;

8) tereny o niekorzystnych warunkach wodnych gdzie mogą występować lokalne podtopienia.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem literowym oraz kolejnym numerem:

1) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **ML** – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;

4) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

5) **U** – teren zabudowy usługowej;

6) **Uk** – teren zabudowy usług kultu religijnego;

7) **Uo** – teren zabudowy usług oświaty;

8) **Up** – teren zabudowy usług publicznych;

9) **Ut** – teren zabudowy usług turystyki;

10) **Ut/ML** – teren zabudowy usług turystyki i zabudowy letniskowej;

11) **US/Ut** – teren usług sportu i rekreacji i tereny zabudowy usług turystyki;

12) **US** – teren usług sportu i rekreacji;

13) **U/P** – teren zabudowy usługowo-przemysłowej;

14) **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

15) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

16) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;

17) **R** – teren rolniczy;

18) **Rz** – teren rolniczy z dopuszczeniem zalesień;

19) **ZZ** – teren łąk i pastwisk;

20) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

21) **ZP/U** – teren zieleni urządzonej i usług;

22) **ZL** – teren lasów;

23) **ZC** – teren cmentarza;

24) **ZD** – teren ogrodów działkowych;

25) **Z** – teren zieleni nieurządzonej;

26) **WS** – teren wód powierzchniowych;

27) **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

28) **G** – teren infrastruktury technicznej – gazociąg;

29) **W** – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;

30) **K** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;

31) **C** – teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo;

32) **KD-GP** – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;

33) **KD-G** – teren drogi publicznej klasy głównej;

34) **KD-Z** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

35) **KD-L** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

36) **KD-D** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

37) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;

38) **KP** – teren publicznego ciągu pieszego;

39) **KCPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego;

40) **KL** – teren lądowiska sportowego;

41) **KK** – teren kolejowy;

42) **KS** – teren obsługi pojazdów samochodowych.

2. Dla terenów niniejszego planu wprowadza się oznaczenie literowe na początku symbolu, oznaczające obręby ewidencyjne:

1) **A** – Łazy;

2) **B** – Rokitno Szlacheckie;

3) **C** – Hutki - Kanki;

4) **D** – Grabowa;

5) **E** – Niegowoniczki;

6) **F** – Niegowonice;

7) **G** – Trzebyczka;

8) **H** – Chruszczobród;

9) **I** – Wiesiółka;

10) **K** – Ciągowice;

11) **L** – Wysoka;

12) **Ł** – Turza;

13) **M** – Kuźnica Masłońska.

§ 5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, wyznacza się obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;

2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;

3) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 6 m do 10 m od linii rozgraniczających dróg publicznych, jak na rysunku planu miejscowego;

4) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 4 m do 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, jak na rysunku planu miejscowego;

5) dopuszcza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości innej niż wskazane w pkt 3 i pkt 4, w miejscach wskazanych na rysunku planu;

6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę towarzyszącą przeznaczeniu podstawowemu i uzupełniającemu:

   a) garaże i budynki gospodarcze,

   b) drogi wewnętrzne,

   c) place manewrowe,

   d) ciągi piesze,

   e) zieleń urządzona,

   f) obiekty małej architektury,

   g) infrastruktura techniczna;

7) ustala się szerokość elewacji frontowej:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejszą niż:

      - 10 m w formie zabudowy wolnostojącej,

      - 7 m dla zabudowy w formie bliźniaczej,

      - 5 m dla zabudowy w formie szeregowej,

   b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniejszą niż 12 m,

   c) dla zabudowy letniskowej nie mniejszą niż 5 m,

   d) dla zabudowy usługowej nie mniejszą niż 7 m,

   e) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów nie mniejszą niż 12 m;

8) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową dopuszcza się zabudowę agroturystyczną;

9) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i termomodernizację istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza liniami zabudowy, przy spełnieniu warunków technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową obowiązuje zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu siding wykonanych z metalu lub tworzyw sztucznych;

11) dopuszcza się panele fotowoltaiczne i słoneczne o mocy nieprzekraczającej wartości 100 kW na dachach budynków;

12) ustala się zakaz lokalizowania tablic reklamowych i szyldów przysłaniających otwory okienne, a także w odległości mniejszej niż 2 m od okien budynków;

13) na terach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizowanie szyldów;

14) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na terenach objętych planem za wyjątkiem obiektów towarzyszących festynom, imprezom kulturalnym, świętom religijnym i państwowym.

§ 6. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN**, **ML** pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN/U** pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW** pod względem akustycznym kwalifikuje się, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **US, US/Ut, ZP, ZP/U, ZD** pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,

e) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RM** pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy zagrodowej,

f) w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży tereny oznaczone na rysunku planu **Uo** pod względem akustycznym kwalifikuje się, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

g) dla pozostałych terenów nie ustala się ochrony przed hałasem;

2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

a) inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej,

b) inwestycji celu publicznego,

c) inwestycji rolnych;

3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

4) ustala się zakaz składowania odpadów i magazynowania złomu;

5) ustala się obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej;

6) ustala się ochronę obiektów mieszkalnych wzdłuż terenów KD-G, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się zakaz dokonywania makroniwelacji terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

8) dla cieków naturalnych i urządzeń melioracji wodnej dopuszcza się roboty regulacyjne, konserwacyjne oraz związane z ochroną przeciwpowodziową;

9) w przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych ustala się obowiązek przebudowy systemu melioracji wodnej, w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający swobodny przepływ wód;

10) obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Zbiornik Częstochowa i Nr 454 Zbiornik Olkusz- Zawiercie, w szczególności:

a) zakaz wylewania gnojowic do gruntu i rowów,

b) obowiązek magazynowania odpadów w sposób zapewniający ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych i gleby,

c) zakaz odprowadzania ścieków, z wyłączeniem wód opadowych lub roztopowych, nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych,

d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń;

11) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) na obszarze objętym planem zlokalizowane są zabytki wpisane do rejestru zabytków:

a) kościół parafialny pod wezwaniem Nawiedzenia NP. Marii i świętego Stanisława Biskupa w Chruszczobrodzie wraz z otoczeniem (nr rej.: 793/67 z dnia 17.VI.1967 r.),

b) założenie dworskie w Ciągowicach, obejmujące dwór nr 100, czworak, stajnię oraz najbliższe otoczenie (nr rej.: 1221/76 z dnia 6.VIII.1976 r.),

c) kościół parafialny pod wezwaniem świętego Franciszka w Niegowonicach wraz z otoczeniem (nr rej.: 788/67 z dnia 17.VI.1967 r.),

d) pałac z II połowy XVIII wieku w Wysokiej wraz z otoczeniem (nr rej.: 798/67 z dnia 17.VI.1967 r.);

2) na obszarze objętym planem zlokalizowane są obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu, będące jednocześnie w Gminnej Ewidencji Zabytków:

a) plebania przy kościele paraf. pw. Nawiedzenia NP. Marii i Świętego Stanisława Biskupa, Chruszczobród, ul. Bema 2,

b) kościół parafialny pw. Nawiedzenia NP. Marii i Świętego Stanisława Biskupa, Chruszczobród, ul. Bema, Dz. nr 1063/1,

c) budynek gospodarczy (d. stodoła), Chruszczobród, ul. Mickiewicza 112,

d) cmentarz I, Chruszczobród, ul. Reja, Dz. nr 1095,

e) cmentarz II, Chruszczobród, ul. Reja, Dz. nr 1098/1,

f) stodoła- ruina, Ciągowice, ul. Sienkiewicza 3, Dz. nr 874/5,

g) czworak- ruina, Ciągowice, ul. Sienkiewicza 3, Dz. nr 874/6,

h) dwór- ruina, Ciągowice, ul. Sienkiewicza 3, Dz. nr 874/6,

i) park (d. park dworski), Ciągowice, ul. Sienkiewicza, Dz. nr 874/6,

j) plebania przy kościele paraf. pw. Bartłomieja Apostoła, Ciągowice, ul. Wolności 19,

k) cmentarz, Ciągowice, ul. Wolności, Dz. nr 194/1,

l) kościół parafialny pw. Bartłomieja Apostoła, Ciągowice, ul. Wolności, Dz. nr 597,

m) kaplica kubaturowa, Grabowa, ul. Ogrodowa-Źródlana, Dz. nr 2666,

n) kaplica kubaturowa, Grabowa, ul. Szkolna- Słoneczna, Dz. nr 2065,

o) kaplica kubaturowa, Hutki- Kanki, ul. Centuria, Dz. nr 156,

p) kaplica murowana, Kazimierówka, Dz. nr 157,

q) zespół budynków w zespole PKP, Łazy, Dz. nr 492/3, 749/5,

r) wagonownia w zespole PKP, Łazy, Dz. nr 492/3,

s) lokomotywownia w zespole PKP, Łazy, Dz. nr 749/5,

t) miejsce pocmentarne (d. cmentarz wojenny), Łazy, ul. Konstytucji 3-Maja/ ul. Częstochowska, Dz. nr 3735/7,

u) cmentarz, Łazy, ul. Cmentarna, Dz. nr 1119,

v) budynek mieszkalny, Łazy, ul. Dworcowa 18,

w) budynek mieszkalny, Łazy, ul. Dworcowa 24,

x) wieża wodna w zespole PKP, Łazy, ul. Fabryczna, Dz. nr 492/3,

y) budynek mieszkalny, Łazy, ul. Kolejowa 4,

z) budynek mieszkalny, Łazy, ul. Kolejowa 7,

aa) budynek mieszkalny, Łazy, ul. Kolejowa 8,

bb) budynek mieszkalny, Łazy, ul. Kolejowa 11,

cc) budynek mieszkalny, Łazy, ul. Kolejowa 13,

dd) budynek mieszkalny, Łazy, ul. Kolejowa 14,

ee) kościół pw. św. Michała Archanioła, Łazy, ul. Kościuszki, Dz. nr 941/2,

ff) zespół budynków mieszkalnych, Łazy, ul. Trójkąt 15,16,17, 18, 19, 20,

gg) transformator w zespole PKP, Łazy, ul. Trójkąt, Dz. nr 126,

hh) wieża wodna, Łazy, ul. Zawierciańska, Dz. nr 7,

ii) kaplica kubaturowa, Mitręga, ul. Pilicka, Dz. nr 75/1,

jj) cmentarz, Niegowonice, ul. Cmentarna, Dz. nr 1602,

kk) kościół parafialny pw. św. Franciszka, Niegowonice, ul. Kościuszki, Dz. nr 1861,

ll) kaplica kubaturowa, Niegowonice, ul. Św. Jana, Dz. nr 2557,

mm) kaplica pw. św. Antoniego, Rokitno Szlacheckie, ul. 1 Maja, Dz. nr 2619,

nn) pozostałości założenia dworskiego, Rokitno Szlacheckie, ul. Nowe Życie 1,

oo) pałac- ruina z otoczeniem, Wysoka, ul. Kościuszki, Dz. nr 452,

pp) kościół pw. NMP Wspomożycielki Wiernych, Wysoka, ul. Parkowa 2a;

3) dla zabytków, o których mowa w pkt 2 ustala się:

a) zachowanie historycznej formy w zakresie bryły, formy i rodzaju pokrycia dachu,

b) przy wymianie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej nakaz dostosowania do historycznej formy oraz podziałów,

c) stosowanie materiałów nawiązujących do tradycyjnych rozwiązań,

d) przy remoncie elewacji nakaz odtworzenia historycznych podziałów i detalu, zgodnie z ich pierwowzorem;

4) ustala się strefę "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na rysunku planu;

5) dla strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się:

a) nakaz zachowania właściwej ekspozycji obiektów zabytkowych,

b) możliwość realizacji nowych obiektów z zastrzeżeniem dostosowania gabarytów i wysokości do skali obiektów zabytkowych,

c) nakaz stosowania stolarki okiennej o pierwotnym podziale,

d) zakaz ocieplania budynków w sposób mogący powodować zasłonięcie lub zniszczenie detali architektonicznych,

e) nakaz utrzymania istniejących podziałów elewacji w przypadku prowadzenia robót budowlanych,

f) przy budowie, rozbudowie i nadbudowie należy stosować materiały zgodne z historycznymi,

g) w przypadku prac remontowych przy obiektach zabytkowych należy dążyć do przywrócenia ich pierwotnego wyglądu,

h) zakaz wykańczania elewacji materiałami z tworzyw sztucznych,

i) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz na elewacjach budynków;

6) ustala się strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na rysunku planu;

7) dla strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej ustala się:

a) możliwość realizacji nowych obiektów z zastrzeżeniem dostosowania gabarytów i wysokości do skali obiektów zabytkowych,

b) restaurację i konserwację zieleni,

c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz na elewacjach budynków;

8) ustala się strefę „E” ochrony ekspozycji widokowej w granicach określonych na rysunku planu, dla której obowiązuje zachowanie obecnych warunków ekspozycji układu przestrzennego i ograniczenie nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i przemysłowej do wysokości nie większej niż 10 m;

9) ustala się ochronę zabytków archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu:

a) Ciągowice nr stanowiska 1/5, AZP 94-51,

b) Ciągowice nr stanowiska 2/6, AZP 94-51,

c) Ciągowice nr stanowiska 3/7, AZP 94-51,

d) Chruszczobród nr stanowiska 13, AZP 95-50,

e) Chruszczobród nr stanowiska 20, AZP 95-50,

f) Chruszczobród nr stanowiska 21, AZP 95-50,

g) Chruszczobród nr stanowiska 27, AZP 95-50,

h) Chruszczobród nr stanowiska 28, AZP 95-50,

i) Chruszczobród nr stanowiska 30, AZP 95-50,

j) Chruszczobród nr stanowiska 32, AZP 95-50,

k) Chruszczobród nr stanowiska 56, AZP 95-50,

l) Chruszczobród nr stanowiska 57, AZP 95-50,

m) Chruszczobród nr stanowiska 59, AZP 95-50,

n) Chruszczobród nr stanowiska 61, AZP 95-50,

o) Chruszczobród nr stanowiska 62, AZP 95-50,

p) Chruszczobród nr stanowiska 68, AZP 95-50,

q) Chruszczobród nr stanowiska 70, AZP 95-50,

r) Chruszczobród nr stanowiska 73, AZP 95-50,

s) Chruszczobród nr stanowiska 79, AZP 95-50,

t) Chruszczobród nr stanowiska 80, AZP 95-50,

u) Chruszczobród nr stanowiska 81, AZP 95-50,

v) Kuźnica Masłońska nr stanowiska 1/4, AZP 94-51,

w) Łazy nr stanowiska 1/9, AZP 94-51,

x) Rokitno Szlacheckie nr stanowiska 4/10, AZP 94-51,

y) Rokitno Szlacheckie nr stanowiska 5/11, AZP 94-51,

z) Rokitno Szlacheckie nr stanowiska 6/12, AZP 94-51,

aa) Turza nr stanowiska 1/1, AZP 94-51,

bb) Turza nr stanowiska 2/2, AZP 94-51,

cc) Turza nr stanowiska 3/3, AZP 94-51,

dd) Wysoka nr stanowiska 4/8, AZP 94-51,

ee) Łazy- Gzichów nr stanowiska 2/4, AZP 95-51,

ff) Łazy- Gzichów nr stanowiska 3/5, AZP 95-51,

gg) Łazy- Gzichów 4 nr stanowiska 4/6, AZP 95-51,

hh) Łazy- Gzichów nr stanowiska 5/7, AZP 95-51,

ii) Łazy- Młynek nr stanowiska 6/10, AZP 95-51,

jj) Trzebyczka nr stanowiska 1/8, AZP 95-51,

kk) Trzebyczka nr stanowiska 2/9, AZP 95-51,

ll) Wiesiółka nr stanowiska 58, AZP 95-50,

mm) Wysoka nr stanowiska 1/1, AZP 95-51,

nn) Wysoka nr stanowiska 2/2, AZP 95-51,

oo) Wysoka nr stanowiska 3/3, AZP 95-51,

pp) Grabowa nr stanowiska 1/4, AZP 95-52,

qq) Grabowa nr stanowiska 2/5, AZP 95-52,

rr) Grabowa nr stanowiska 3/6, AZP 95-52,

ss) Grabowa nr stanowiska 4/7, AZP 95-52,

tt) Grabowa nr stanowiska 5/8, AZP 95-52,

uu) Grabowa nr stanowiska 6/9, AZP 95-52,

vv) Grabowa nr stanowiska 7/10, AZP 95-52,

ww) Grabowa nr stanowiska 8/11, AZP 95-52,

xx) Grabowa nr stanowiska 9/12, AZP 95-52,

yy) Grabowa nr stanowiska 10/13, AZP 95-52,

zz) Grabowa nr stanowiska 11/14, AZP 95-52,

aaa) Grabowa nr stanowiska 12/15, AZP 95-52,

bbb) Grabowa nr stanowiska 13/16, AZP 95-52,

ccc) Grabowa nr stanowiska 14/17, AZP 95-52,

ddd) Grabowa nr stanowiska 15/18, AZP 95-52,

eee) Hutki- Kanki nr stanowiska 1/19, AZP 95-52,

fff) Hutki- Kanki nr stanowiska 2/20, AZP 95-52,

ggg) Hutki- Kanki nr stanowiska 3/21, AZP 95-52,

hhh) Hutki- Kanki nr stanowiska 4/22, AZP 95-52,

iii) Hutki- Kanki nr stanowiska 5/23, AZP 95-52,

jjj) Rokitno Szlacheckie- Mitręga nr stanowiska 1/1, AZP 95-52,

kkk) Rokitno Szlacheckie- Mitręga nr stanowiska 2/2, AZP 95-52,

lll) Rokitno Szlacheckie- Mitręga nr stanowiska 3/3, AZP 95-52;

10) dla zabytków archeologicznych, o których mowa w pkt 9, ustala się ochronę konserwatorską polegającą na prowadzeniu prac ziemnych z uwzględnieniem przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb **kształtowania przestrzeni publicznej publicznych** ustala się:

1) przestrzeniami publicznymi w obszarze planu są tereny dróg publicznego ciągu pieszego oznaczony symbolem KP oraz tereny zieleni publicznej oznaczone symbolem ZP.

2) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, wymienione w pkt. 1, ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym.

§ 9. W zakresie **granic i zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,** ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) na obszarze objętym planem ochronie podlegają:

a) Rezerwat Przyrody Góra Chełm,

b) Park Krajobrazowy Orlich Gniazd,

c) Obszar Chronionego Krajobrazu Otulina Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd,

d) granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Łąki Dąbrowskie” PLH 240041,

e) granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja Środkowojurajska” PLH 240009,

f) pomnik przyrody Zespół źródeł rzeki Centurii,

g) pomnik przyrody Pióropusznik strusi w Ciągowicach;

2) na obszarach osuwania się mas ziemnych ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na terenie objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 10. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, ML, U, Uk, Uo, Ut/ML powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m^2;

2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U, Ut, US, US/Ut powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m^2;

3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MW powierzchnię działki nie mniejszą niż 5000 m^2;

4) na pozostałych terenach, niewymienionych w pkt 1 - 3, powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m^2;

5) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m;

6) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki do 8 m dla działki przeznaczonej pod zabudowę bliźniaczą lub szeregową;

7) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której ustalono obsługę komunikacyjną lub do granicy z sąsiednią działką 90° z możliwością odstępstwa o nie więcej niż 30°, gdy podział nie jest możliwy ze względu na istniejący podział i ukształtowanie terenu.

8) zasady scalenia i podziału terenów ustalone w planie nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury komunikacyjnej.

§ 11. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) podstawowy układ komunikacyjny dla obszaru objętego planem miejscowym, stanowią drogi oznaczone na rysunku planu miejscowego:

a) KD-GP – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,

b) KD-G – droga publiczna klasy głównej,

c) KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej,

d) KD-L – drogi publiczne klasy lokalnej,

e) KD-D – drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego stanowią drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;

3) dopuszcza się wydzielenie dojazdów;

4) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych lub z dróg wewnętrznych;

5) ustala się, z zastrzeżeniem pkt 6, obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w granicy terenu, na którym lokalizowana jest planowana inwestycja w liczbie:

a) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) nie mniejszej niż 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,

c) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej,

d) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na jeden budynek w zabudowie letniskowej,

e) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na pokój gościnny / apartament w zabudowuje usług turystyki,

f) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 80 m^2 powierzchni użytkowej budynków usług publicznych,

g) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych,

h) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych,

i) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów obsługi produkcji rolnej lub leśnej,

j) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 5 działek w obrębie jednego ogrodu działkowego,

k) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na jeden dystrybutor paliwa,

l) nie mniejszej niż 50 miejsc do parkowania na 1 ha powierzchni cmentarza;

6) dla usług zlokalizowanych na terenie miasta Łazy dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w ramach innych terenów;

7) w przypadku łączenia kilku funkcji obowiązuje sumaryczna liczba miejsc do parkowania wskazanych w pkt 6 dla poszczególnych funkcji;

8) miejsca do parkowania należy realizować w formie miejsc postojowych lub garaży;

9) w przypadku, gdy inwestycja wymagać będzie lokalizacji więcej niż 5 miejsc do parkowania, ustala się obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza strefami zamieszkania, strefami ruchu i drogami publicznymi, gdzie zastosowanie mają przepisy ustawy o ruchy drogowym, w ilości nie mniejszą niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych, powyżej 5 miejsc.

2. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

1) dopuszcza się likwidację, budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg z możliwością poprowadzenia ich na innych terenach, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

3) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

a) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu miejscowego oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej,

c) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit d

d) w obszarach chronionych objętych formami ochrony przyrody na podstawie przepisów odrębnych dopuszcza się urządzenia fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 100 kW w obrębie bryły budynku;

e) zakaz lokalizacji zabudowy mającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefach ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikających z przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych;

4) w zakresie **zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną:**

a) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,

b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,

c) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji;

5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz:**

a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny,

c) wzdłuż gazociągów obowiązują ograniczenia w strefach kontrolowanych, wynikające z przepisów odrębnych

6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** dopuszcza się budowę infrastruktury w oparciu o indywidualne lub grupowe źródła ciepła;

7) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**

a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć lokalnych i studni;

8) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych:**

a) ustala się odprowadzenie ścieków do indywidualnych lub grupowych odbiorników ścieków,

b) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w miejscu gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej,

c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub odprowadzanie do przydomowych oczyszczalni ścieków,

9) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**

a) ustala się kierunek odprowadzania do kanalizacji deszczowej, rowów,

b) dopuszcza się odprowadzenie i zagospodarowanie na działce wód opadowych z dachów budynków poprzez infiltrację do warstw wodonośnych gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki;

c) w przypadku realizacji dróg dopuszcza się stosowanie alternatywnych metod związanych z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych.

§ 12. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1MW – A13MW,L1MW – L9MW** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające: zabudowa usługowa, parkingi.

2. Na terenie A9MW dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

4. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowanego w parterach budynków przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 2,0;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 45% powierzchni działki;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki;

4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 20 m;

5) geometrię dachu:

a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B1MW** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające: usługi, parkingi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

3. Dopuszcza się realizację usług jedynie, jako wbudowanych w parterach budynków przeznaczenia podstawowego.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 45% powierzchni działki;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki;

4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 15 m,

5) geometrię dachu:

a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1MN – A115MN** oraz **L1MN – L35MN** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej;

2) uzupełniające: usługi nieuciążliwe;

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

4. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zamieszkanie zbiorowe.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 45% powierzchni działki;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;

4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

5) geometrię dachu:

a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1MN – B46MN, D1MN – D38MN, D41MN – D53MN, E1MN – E24MN, F1MN – F59MN, G1MN – G7MN, H1MN – H82MN, I1MN – I12MN, K1MN – K32MN, Ł1MN – Ł11MN** oraz **M1MN – M23MN** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojące i bliźniaczej;

2) uzupełniające: usługi nieuciążliwe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

4. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zamieszkanie zbiorowe.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,6;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 45% powierzchni działki;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;

4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

5) geometrię dachu:

a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D39MN, D40MN** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej;

2) uzupełniające: usługi nieuciążliwe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki;

4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;

5) geometrię dachu:

a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 35° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

5. Ustala się minimalną wielkość działki nie mniejszą niż 2500 m^2

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C1MN – C14MN** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę zamieszkania zbiorowego.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,3;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki;

4) maksymalną wysokość nie większą niż 12 m;

5) geometrię dachu:

a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D1ML, D2ML,** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki;

4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 9 m;

5) geometrię dachu:

a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1MN/U – A29MN/U** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej;

2) zabudowa usługowa;

3) parkingi.

2. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa może być realizowana łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,8;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;

4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

5) geometrię dachu:

a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1MN/U, B2MN/U, F1MN/U, F2MN/U, H1MN/U, H2MN/U, K1MN/U, K2MN/U** oraz **L1MN/U – L6MN/U** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej;

2) zabudowa usługowa.

2. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa może być realizowana łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **B2MN/U** jako usługi dopuszcza się realizację wyłącznie usług turystyki.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;

4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

5) geometrię dachu:

a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1U – A22U, B1U – B3U, D1U, F1U – F4U, H1U – H3U, I1U, I2U, K1U – K6U, L1U – L7U, M1U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usługowa;

2) uzupełniające: obiekty służące rzemiosłu, parkingi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

4. Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z prawem do remontu i przebudowy.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki;

4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

5) geometrię dachu:

a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1Uk – A2Uk, B1Uk, B2Uk, D1Uk, F1Uk, H1Uk, K1Uk, L1Uk** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego,

2) uzupełniające: zabudowa usługowa, budynki zamieszkania zbiorowego, parkingi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki;

4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 25 m;

5) geometrię dachu:

a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1Uo – A4Uo, B1Uo, D1Uo, F1Uo, H1Uo, K1Uo, L1Uo** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usług oświaty,

2) uzupełniające: zabudowa usługowa, obiekty służące rzemiosłu, budynki zamieszkania zbiorowego, parkingi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki;

4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 25 m;

5) geometrię dachu:

a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1Up, F1Up, Ł1Up** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usług publicznych,

2) uzupełniające: zabudowa usługowa, obiekty służące rzemiosłu, parkingi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki;

4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 25 m;

5) geometrię dachu:

a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D1Ut, D2Ut, E1Ut, F1Ut – F3Ut**, **I1Ut** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usług turystyki;

2) uzupełniające: zabudowa usług handlu i gastronomii, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, parkingi, obiekty techniczne, administracyjne i gospodarcze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,2;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 45% powierzchni działki;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki;

4) maksymalną wysokość zabudowy 12 m;

5) geometrię dachu -

a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C1Ut/ML – C9Ut/ML** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usług turystyki, zabudowa letniskowa;

2) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zabudowa usług turystyki i zabudowa letniskowa nie może być realizowana łącznie w ramach jednej działki.

3. Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z prawem do remontu i przebudowy.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

1) zabudowy usług turystyki;

2) inwestycji infrastruktury technicznej;

3) inwestycji celu publicznego.

5. W ramach przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację usług handlu, gastronomii, rzemiosła wbudowywanych w budynki przeznaczenia podstawowego.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni działki;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki;

4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

5) geometrię dachu:

a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1US/Ut, B1US/Ut, F1US/Ut – F3US/Ut,L1US/Ut, L2US/Ut**, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: obiekty i urządzenia związane z usługami sportu i rekreacji oraz zabudowa usług turystyki;

2) uzupełniające: zabudowa usług publicznych, usługi komercyjne, handlu i gastronomii, parkingi, obiekty techniczne, administracyjne i gospodarcze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **B1US/Ut** zakazuje się lokalizacji:

1) budynków usług handlu o powierzchni większej niż 200 m^2 powierzchni użytkowej;

2) obiektów rozrywki o powierzchni użytkowej większej niż 1000 m^2.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,2;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;

4) maksymalną wysokość zabudowy 12 m;

5) geometrię dachu:

a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1US – A4US, D1US, E1US- E5US, M1US** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: obiekty i urządzenia związane z usługami sportu i rekreacji;

2) uzupełniające: usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowym, w tym handel

3) zabudowa usług handlu, gastronomii, turystyki, parkingi, obiekty techniczne, administracyjne i gospodarcze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 35% powierzchni działki.

3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowanego w obiekty przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji:

1) zabudowy letniskowej;

2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

a) zabudowy usług turystyki,

b) parków rozrywki, pól golfowych, wyciągów narciarskich,

c) inwestycji infrastruktury technicznej,

d) inwestycji celu publicznego.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,2;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;

4) maksymalną wysokość zabudowy - 15 m;

5) geometria dachu:

a) o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych większym niż 20°ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1US**, **C1US, D2US, F1US, H1US – H2US, K1US, K2US, L1US** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: obiekty i urządzenia związane z usługami sportu i rekreacji;

2) uzupełniające: zabudowa usług publicznych, obiekty techniczne, administracyjne i gospodarcze, parkingi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 40% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,2;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;

4) maksymalną wysokość zabudowy - 12 m;

5) geometria dachu:

a) o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **L2US** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: obiekty zamieszkania zbiorowego, obiekty i urządzenia związane z usługami sportu i rekreacji;

2) uzupełniające: zabudowa usług publicznych, obiekty techniczne, administracyjne i gospodarcze, parkingi, zbiorniki wodne.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 45% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

4. Na terenie, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,3;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;

4) maksymalną wysokość zabudowy - 12 m;

5) geometria dachu:

a) o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1U/P – A4U/P, B1U/P, F1U/P, H1U/P, H2U/P, L1U/P, L2U/P, Ł1U/P – Ł4U/P** ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi, obiekty produkcyjne, składy, magazyny;

2. Zabudowa usługowa oraz produkcyjna, składowa i magazynowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **Ł1U/P – Ł3U/P** zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z prawem do remontu i przebudowy.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki;

4) maksymalną wysokość zabudowy 12 m, z zastrzeżeniem zabudowy urządzeń technologicznych o wysokości nie większej niż 25 m;

5) geometrię dachu:

a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Ł1U/P – Ł3U/P** ustala się obowiązek realizacji zieleni izolującej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o szerokości minimum 15 m.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1P – A4P, F1P, H1P – H7P, K1P – K11P, L1P, L2P, Ł1P** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny;

2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 40% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki;

4) maksymalną wysokość zabudowy 12 m, z zastrzeżeniem zabudowy urządzeń technologicznych o wysokości nie większej niż 25 m;

5) liczbę kondygnacji nie większa niż 3;

6) geometrię dachu:

a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K1P – K7P, K10P,L1P i L2P,** ustala się obowiązek realizacji zieleni izolującej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o szerokości minimum 15 m.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1RU, B1RU, B2RU, D1RU – D3RU, E1RU, E2RU, F1RU, K1RU- K3RU, L1RU** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich;

2) uzupełniające: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa związana z działalnością rolniczą.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;

4) maksymalną wysokość zabudowy 12 m z zastrzeżeniem zabudowy urządzeń technologicznych służących rolnictwu o wysokości nie większej niż 20 m;

5) geometrię dachu:

a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B3RU,** ustala się przeznaczenie podstawowe: obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,6;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;

4) maksymalną wysokość zabudowy 9 m, z zastrzeżeniem zabudowy urządzeń technologicznych służących rolnictwu o wysokości nie większej niż 20 m;

5) geometrię dachu:

a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1RM – B5RM, D1RM – D10RM, G1RM, G3RM – G5RM, K1RM, Ł1RM – Ł4RM, M1RM** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) uzupełniające: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych.

2. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 0,8;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki;

4) maksymalną wysokość zabudowy 15 m;

5) geometrię dachu:

a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G2RM** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) uzupełniające: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki;

4) wielkość nowo wydzielanych działek nie mniejsza niż 2000 m^2;

5) maksymalną wysokość zabudowy 9 m z zastrzeżeniem zabudowy urządzeń technologicznych służących rolnictwu o wysokości nie większej niż 15 m;

6) geometrię dachu:

a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1R – A10R, B1R – B18R, C1R – C7R, D1R – D32R, E1R – E14R, F1R – F16R, G1R – G8R, H1R – H35R, I1R – I12R, K1R – K18R,L1R – L10R, Ł1R – Ł7R, M1R – M10R** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej, dla której należy przyjąć parametry i wskaźniki zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem RM, o których mowa w § 36.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zachowuje się istniejące lasy.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do przebudowy i remontu.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1Rz – A11Rz, B1Rz – B8Rz, C1Rz – C6Rz, D1Rz – D11Rz, E2Rz - E16Rz, F1Rz – F20Rz, H1Rz – H18Rz, I1Rz, K1Rz – K5Rz, L1Rz, L2Rz, Ł1Rz – Ł9Rz, M1Rz – M9Rz** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolne z dopuszczeniem zalesień.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zachowuje się istniejące lasy.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do przebudowy i remontu.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **E2Rz, E3Rz, E15Rz** dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji z zastrzeżeniem zakazu budowy budynków.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E1Rz** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolne z dopuszczeniem zalesień.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zachowuje się istniejące lasy.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do przebudowy i remontu oraz zmiany kształtu dachu.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E1Rz dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **F1ZZ, G1ZZ** ustala się przeznaczenie: teren łąk i pastwisk.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1ZP – A3ZP, D1ZP, D2ZP** i **H1ZP** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zieleń urządzona,

2) uzupełniające: zabudowa usług sportu, rekreacji, handlu i gastronomi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 15% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

3. W ramach przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

1) ciągów pieszych i pieszo-jednych;

2) zbiorników wodnych;

3) obiektów małej architektury;

4) infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,1;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki;

4) maksymalną wysokość zabudowy 9 m;

5) geometrię dachu:

a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1ZP/U** i **L1ZP/U** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zieleń urządzona,

2) usługi nieuciążliwe.

2. Zieleń parkowa i usługi mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki.

3. W ramach przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

1) ciągów pieszych i pieszo-jednych;

2) zbiorników wodnych;

3) obiektów małej architektury;

4) infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki;

4) maksymalną wysokość zabudowy 12 m;

5) geometrię dachu:

a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci;

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1ZL- A12ZL, B1ZL – B21ZL, C1ZL – C10ZL, D1 ZL – D26ZL, E1ZL – E20ZL, F1ZL – F39ZL, G1ZL – G14ZL, H1ZL – H22ZL, I1ZL – I7ZL, K1ZL – K7ZL,L1ZL – L10ZL, Ł1ZL – Ł18ZL, M1ZL - M14ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1ZC, D1ZC, F1ZC, H1ZC, H2ZC, K1ZC, L1ZC** ustala się przeznaczenie - cmentarz.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zagospodarowanie terenu i kształtowanie ładu przestrzennego zgodnie z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

3. W ramach przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

1) kaplic;

2) zabudowy usługowej związanej z przeznaczeniem terenu;

3) infrastruktury technicznej.

4. Ustala się lokalizację obiektów, o której mowa w ust. 3, poza powierzchnią grzebalną cmentarza.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, o której mowa w ust. 4, oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki;

3) maksymalną wysokość - 9 m;

4) geometrię dachu:

a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania s jednakowych spadków głównych połaci.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1ZD, L1ZD** ustala się przeznaczenie: ogrody działkowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego do 25 m^2;

2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,3;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki;

4) maksymalną wysokość - 9 m;

5) geometrię dachu:

b) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 35°,

c) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1Z – A15Z, B1Z – B3Z,D1Z – D5Z, E1Z – E6Z, F1Z – F6Z, H1Z – H10Z, I1Z, K1Z, M1Z – M4Z** ustala się przeznaczenie: zieleń nieurządzoną.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

1) zbiorników wodnych;

2) ciągów pieszych;

3) infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90 % powierzchni terenu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zachowuje się istniejące lasy.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1WS – A10WS, B1WS – B5WS,C1WS, C2WS,D1WS- D3WS, E1WS – E3WS, H1WS – H5WS, I1WS – I3WS, L1WS – L3WS, Ł1WS – Ł3WS, M1WS – M5WS** ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1E, A2E** ustala się przeznaczenie: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki;

5) dachy dwuspadowe lub jednospadowe lub płaskie.

3. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej

§ 50. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolami **K1G – K8G, L1G, Ł1G – Ł6G** ustala się przeznaczenie: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – gazociąg.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1W, B1W, B2W, C1W, E1W, F1W, F2W, G1W, I1W, I2W, K1W** ustala się przeznaczenie: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – wodociągi.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

1) dróg wewnętrznych;

2) placów manewrowych;

3) zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki;

5) dachy dwuspadowe lub jednospadowe lub płaskie.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D1K, F1K, K1K, K2K, L1K, Ł1K** ustala się przeznaczenie: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – kanalizacja.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki;

5) dachy dwuspadowe lub jednospadowe lub płaskie.

3. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

1) dróg wewnętrznych;

2) placów manewrowych;

3) zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem **A1C** ustala się przeznaczenie: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - ciepłownictwo.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;

5) dachy dwuspadowe lub jednospadowe lub płaskie.

3. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

1) dróg wewnętrznych;

2) placów manewrowych;

3) zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Ł1KD-GP, Ł2KD-GP, M1KD-GP, M2KD-GP** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, o których mowa w ust.1, nie mniejszą niż 30 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1KD-G – B3KD-G, F1KD-G, H1KD-G, I1KD-G, K1KD-G, L1KD-G, Ł1KD-G, Ł2KD-G, M1KD-G** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy głównej.

2. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, o których mowa w ust.1, nie mniejszą niż 25 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1KD-Z – A12KD-Z, B1KD-Z – B7KD-Z, C1KD-Z, D1KD-Z, E1KD-Z,F1KD-Z – F7KD-Z, G1KD-Z - G3KD-Z, H1KD-Z, H2KD-Z, I1KD-Z – I3KD-Z, K1KD-Z – K4KD-Z, L1KD-Z, M1KD-Z – M3KD-Z** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, o których mowa w ust.1, nie mniejszą niż 20 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

§ 57. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1KD-L – A9KD-L, D1KD-L, F1KD-L, F2KD-L, G1KD-L, H1KD-L** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, o których mowa w ust.1, nie mniejszą niż 12 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1KD-D – A67KD-D, B1KD-D – B14KD-D, C1KD-D – C4KD-D, D1KD-D – D22KD-D, E1KD-D – E17KD-D, F1KD-D – F29KD-D, G1KD-D – G5KD-D, H1KD-D – H15KD-D, I1KD-D – I6KD-D, K1KD-D – K6KD-D, L1KD-D – L18KD-D, Ł1KD-D – Ł4KD-D, M1KD-D – M6KD-D,** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, o których mowa w ust.1, nie mniejszą niż 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

§ 59. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1KDW – A38KDW, B1KDW – B20KDW,C1KDW – C17KDW,D1KDW – D17KDW,E1KDW – E6KDW,F1KDW – F16KDW,G1KDW, G2KDW,H1KDW – H52KDW,K1KDW – K23KDW,L1KDW – L15KDW,Ł1KDW – Ł3KDW,M1KDW – M7KDW,** ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych

2. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, o których mowa w ust.1, nie mniejszą niż 6 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **A1KP**, plan ustala przeznaczenie: publiczny ciąg pieszy.

2. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust.1, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się obowiązek utwardzenia terenu, o którym mowa w ust. 1.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **K1KCPJ, K2KCPJ**, plan ustala przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny.

2. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust.1, 8 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się obowiązek utwardzenia terenu, o którym mowa w ust. 1.

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **E1KL** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: lądowisko sportowe;

2) uzupełniające: zabudowa usług sportu, handlu, gastronomii, parkingi, obiekty techniczne, administracyjne i gospodarcze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni działki.

3. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowanego w budynki przeznaczenia podstawowego lub w formie samodzielnych budynków.

4. W ramach przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

1) garaży;

2) dróg wewnętrznych;

3) placów manewrowych;

4) ciągów pieszych i pieszo-jezdnych;

5) zbiorników wodnych;

6) zieleni urządzonej;

7) obiektów małej architektury;

8) infrastruktury technicznej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,2;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki;

3) maksymalną wysokość zabudowy - 9 m;

4) geometria dachu:

a) o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych większym niż 20°ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci.

§ 63. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1KK, A2KK, B1KK, G1KK, G2KK, H1KK – H6KK, I1KK – I2KK, Ł1KK, M1KK, M2KK** ustala się przeznaczenie – tereny kolejowe.

2. W ramach przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

1) urządzeń, budynków i budowli służących obsłudze linii kolejowej;

2) infrastruktury technicznej;

3) skrzyżowań wielopoziomowe drogowo – kolejowe;

4) dróg.

3. Dla terenów, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się wszelkie inwestycje, remonty i modernizacje obiektów i urządzeń kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1KK** dopuszcza się realizacje usług, w tym wielkopowierzchniowych obiektów halowych, w budynkach będących w gminnej ewidencji zabytków.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki;

3) maksymalną wysokość zabudowy 15 m, z zastrzeżeniem zabudowy urządzeń technologicznych o wysokości nie większej niż 25 m;

§ 64. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1KS, A2KS, B1KS, L1KS, Ł1KS** ustala się przeznaczenie: garaże, parkingi, bazy transportowe.

2. W ramach przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

1) dróg wewnętrznych;

2) placów manewrowych;

3) zieleni urządzonej, izolacyjnej;

4) obiektów małej architektury;

5) infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,8;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki;

3) maksymalną wysokość - 6 m;

4) geometrię dachu:

a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 35°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci.

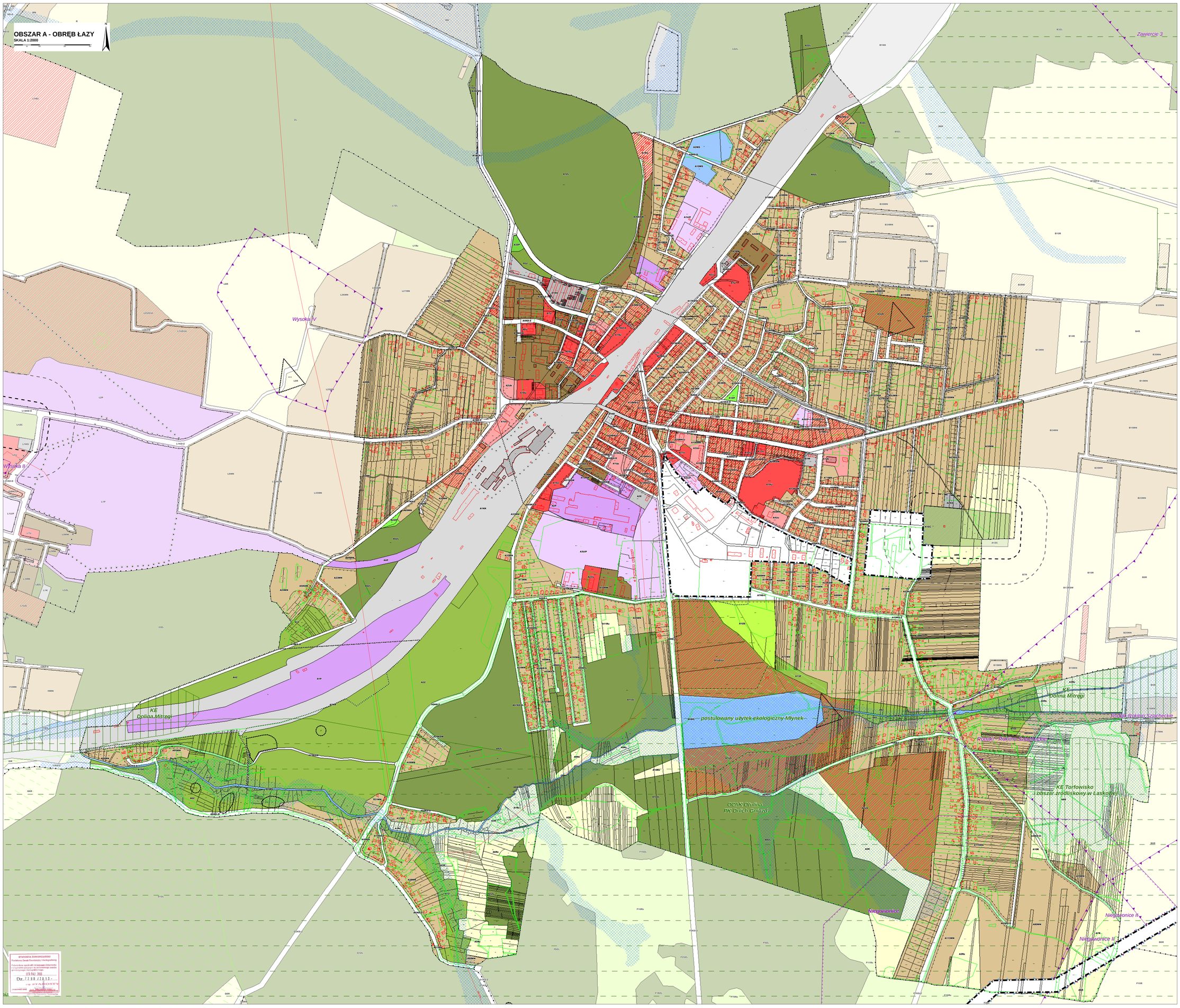
Rozdział 4.
Przepisy przejściowe i końcowe

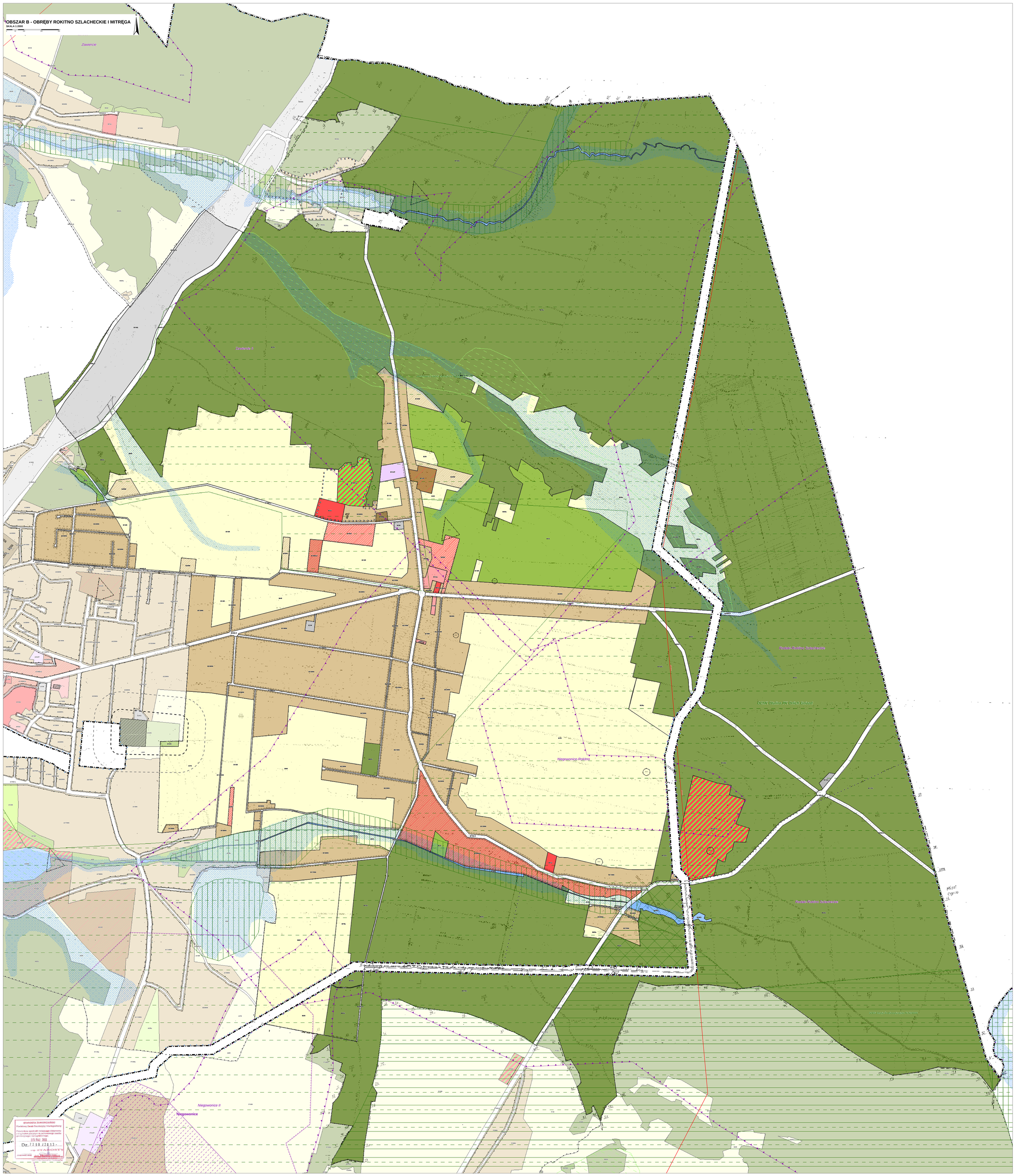
§ 65. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łaz.

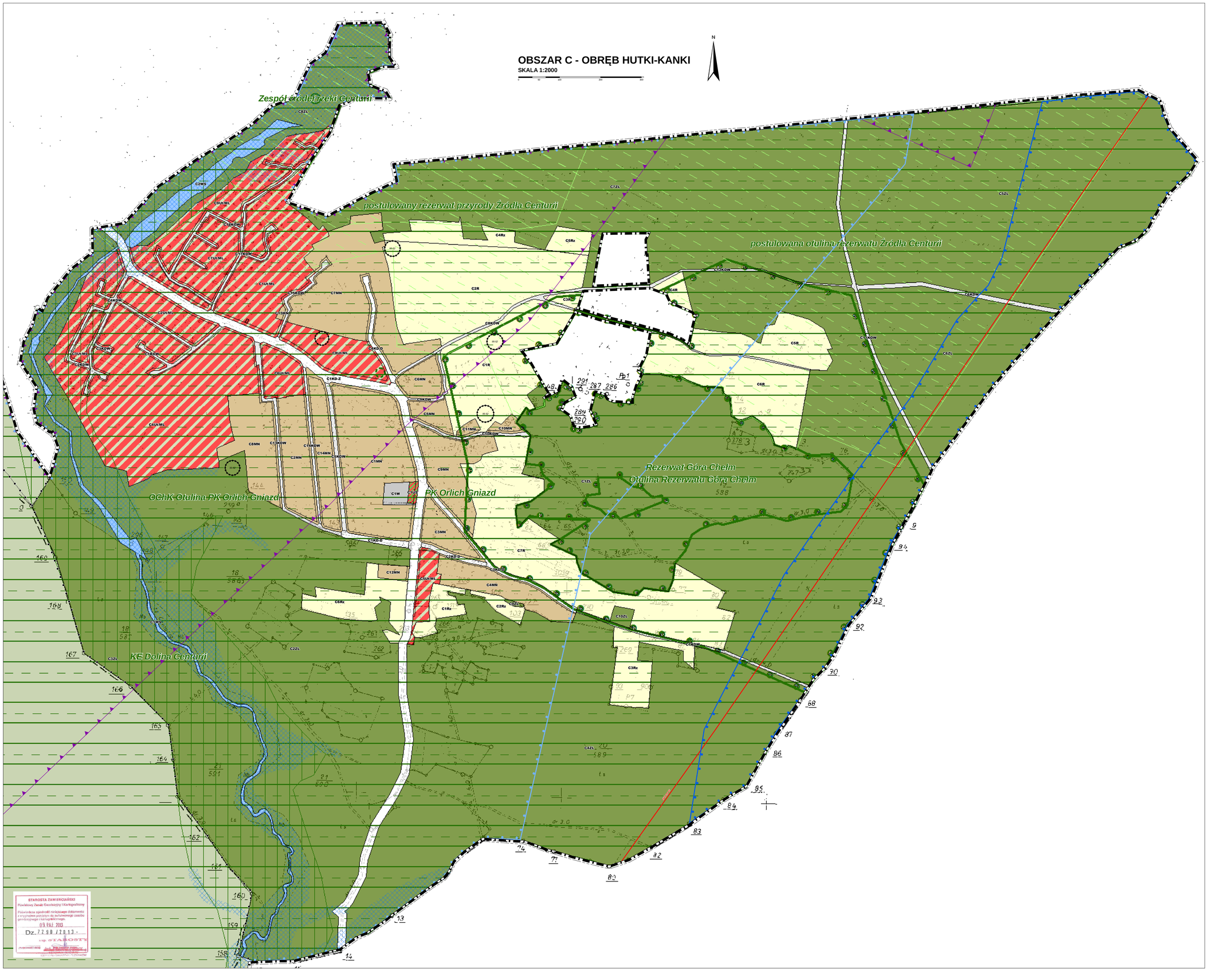
§ 66. Uchwał wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

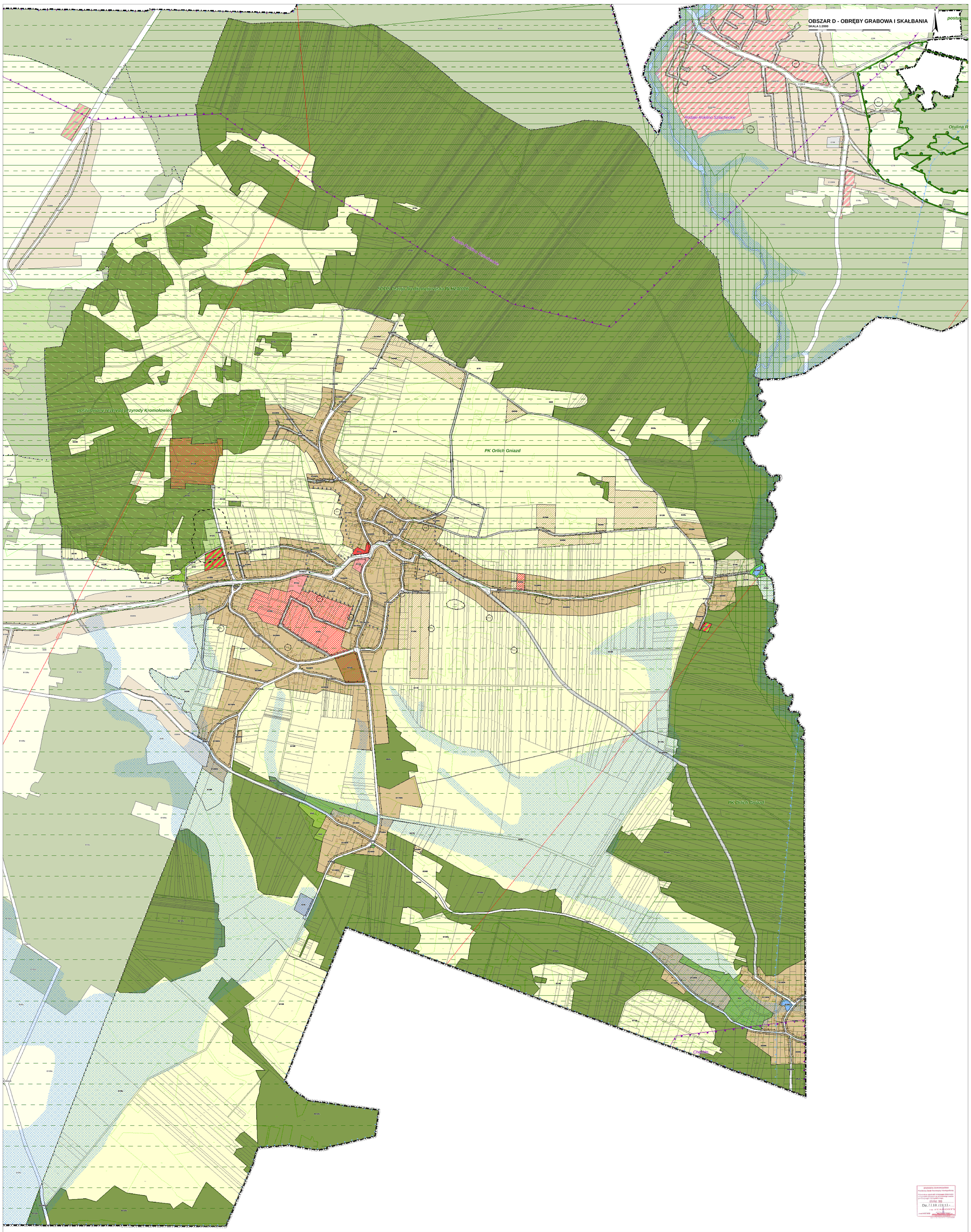
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Łazach

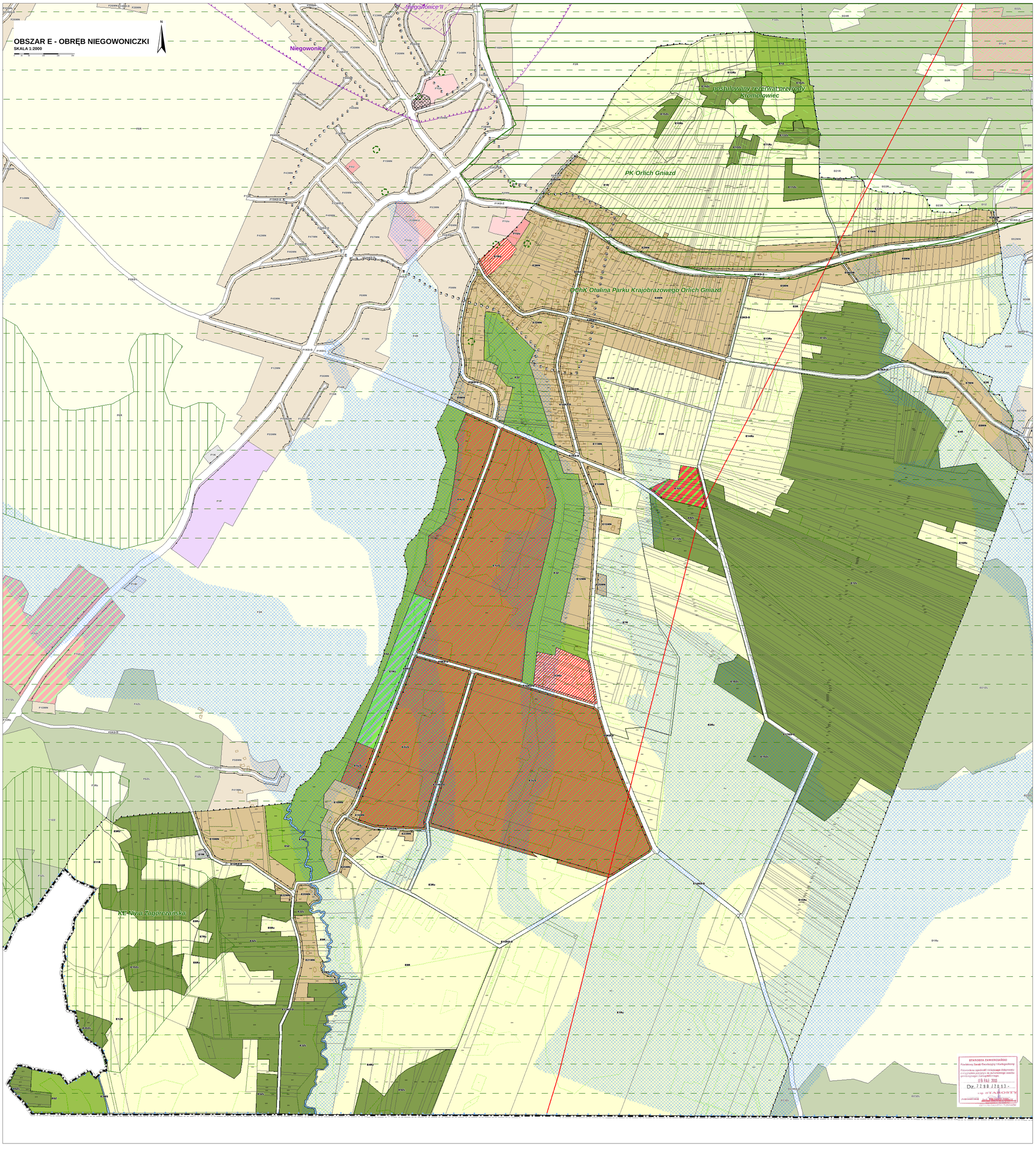
Anna Staniaszek


OBSZAR A - OBRĘB ŁAZY
SKALA 1:2000
N
Zawiercie 3
Wysoka IV
Wysoka II
KE
Dolina Mitręgi
postulowany użytek ekologiczny Młynek
Ochk Otulina
PK Orlich Gniazd
KE Torfowisko
obszar zrzutliskowy w Laskowej
Niegowonice
Niegowonice II
Niegowonice III
STAROSTA ZAWIERCIAŃSKI
Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna
Potwierdza zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętym do archiwalnego zasobu geodezyjno-kartograficznego
09 PAŹ 2013
Dz. 7 7 9 8 / 1 8 1 3 -


OBSZAR B - OBRĘBY ROKITNO SZLACHECKIE I MITRĘGA
SKALA 1:2000
Zawiercie
Niegowonice-Rokitno
Niegowonice II
Niegowonice
STAROSTA ZAWIERCIAŃSKI
Powiatowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny
09 PAŹ. 2013
Dz. 7758/7813

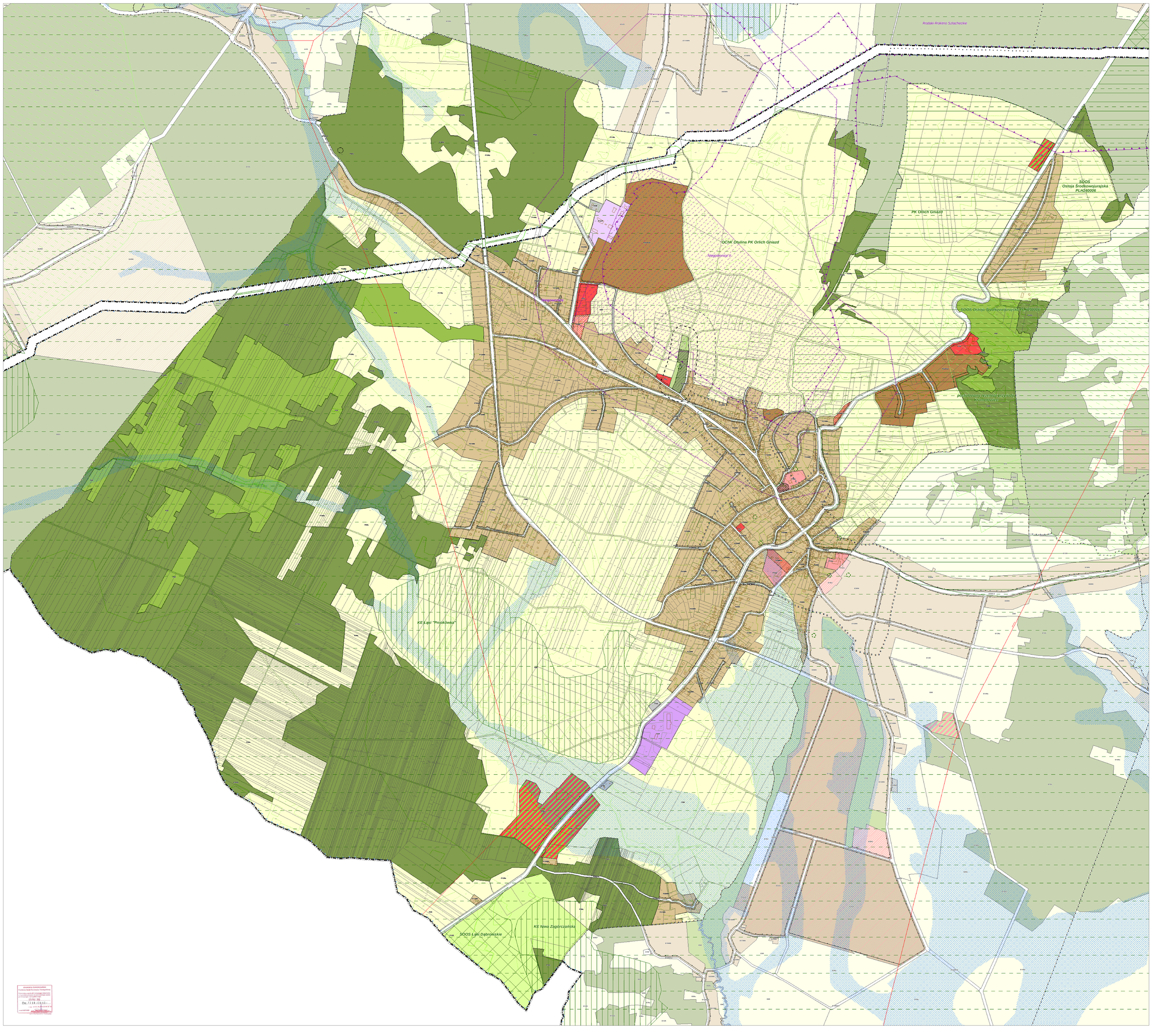

OBSZAR C - OBRĘB HUTKI-KANKI
SKALA 1:2000
N
Zespół źródeł rzeki Centurii
postulowany rezerwat przyrody Źródła Centurii
postulowana otulina rezerwatu Źródła Centurii
Rezerwat Góra Chełm
Otulina Rezerwatu Góra Chełm
OChK Otulina PK Orlich Gniazd
PK Orlich Gniazd
KE Dolina Centurii
STAROSTA ZAWIERCIAŃSKI
Powiatowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny
Poświadcza zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętym do zwykłego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
09 PAŹ 2013
Dz. 7290 /2013


OBSZAR D - OBRĘBY GRABOWA I SKAŁBANIA
SKALA 1:2000
Rodaki-Roklina Szlacheckie
SOOS Ostoja Środkowojurajska PLH240005
postulowany rezerwat przyrody Kromołowiec
PK Orlich Gniazd
Otulina R
Chełmek

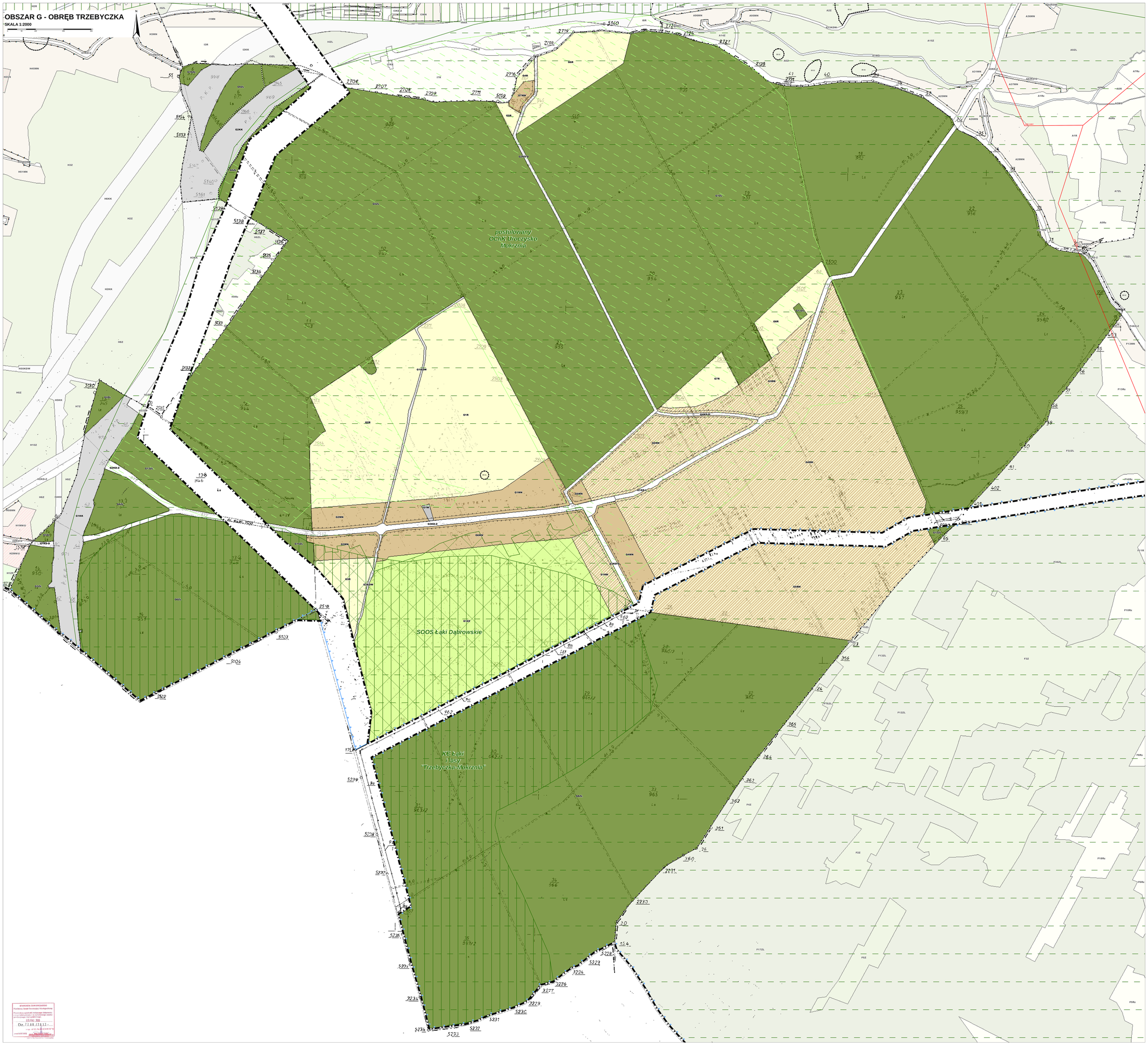

OBSZAR E - OBRĘB NIEGOWONICZKI
SKALA 1:2000
N
Niegowonice
Niegowonice II
postulowany rezerwat przyrody Kromołowiec
PK Orlich Gniazd
OChK Otulina Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd
K-E Niwa Zagorzańska
STAROSTA ZAWIERCIAŃSKI
Powiatowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny
Poświadcza zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem znajdującym się w powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym
09 PAŹ 2013
Dz. 7290/2013
z up. STAROSTY

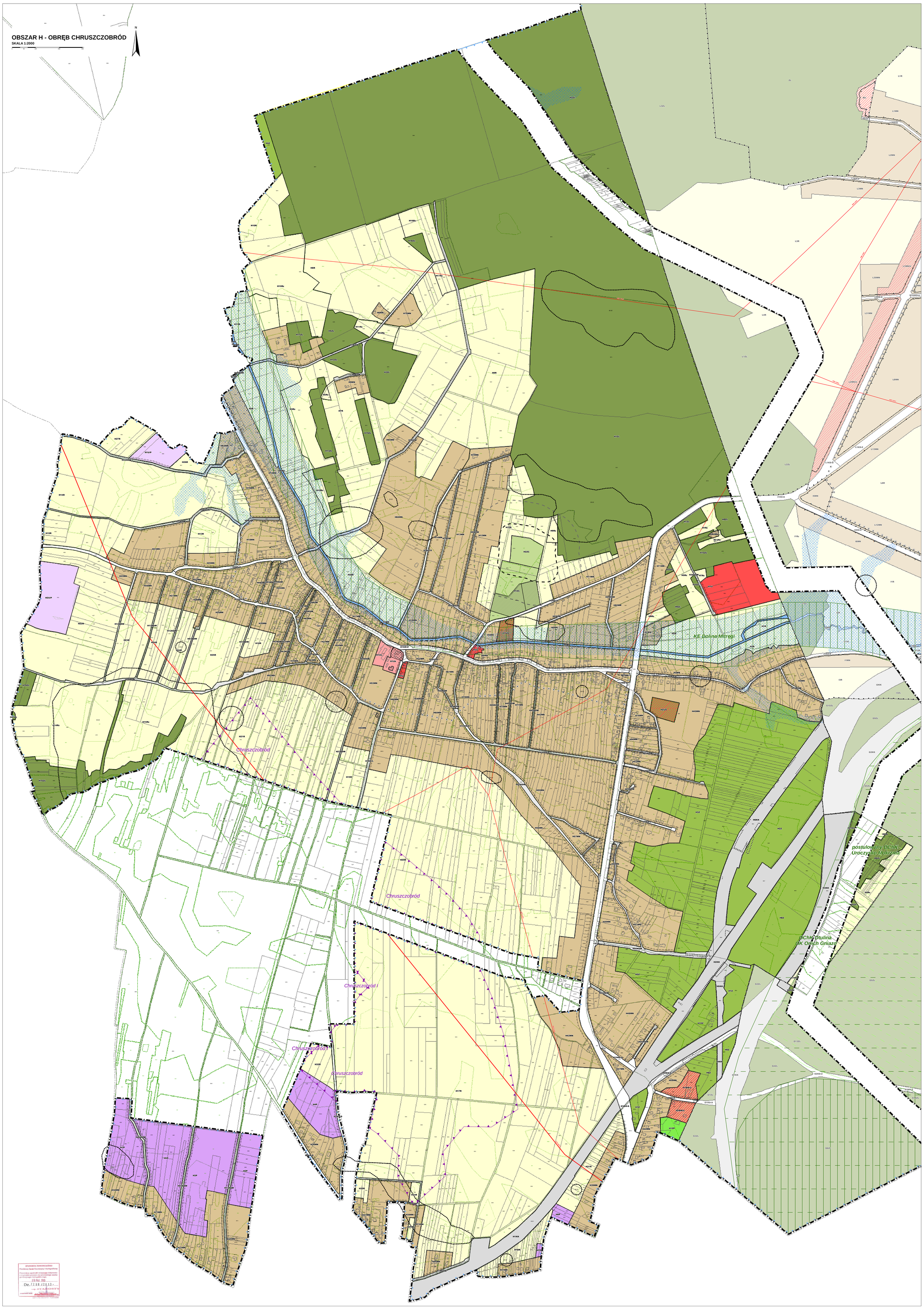
OBSZAR F - OBRĘB NIEGOWONICE

SKALA 1:2000

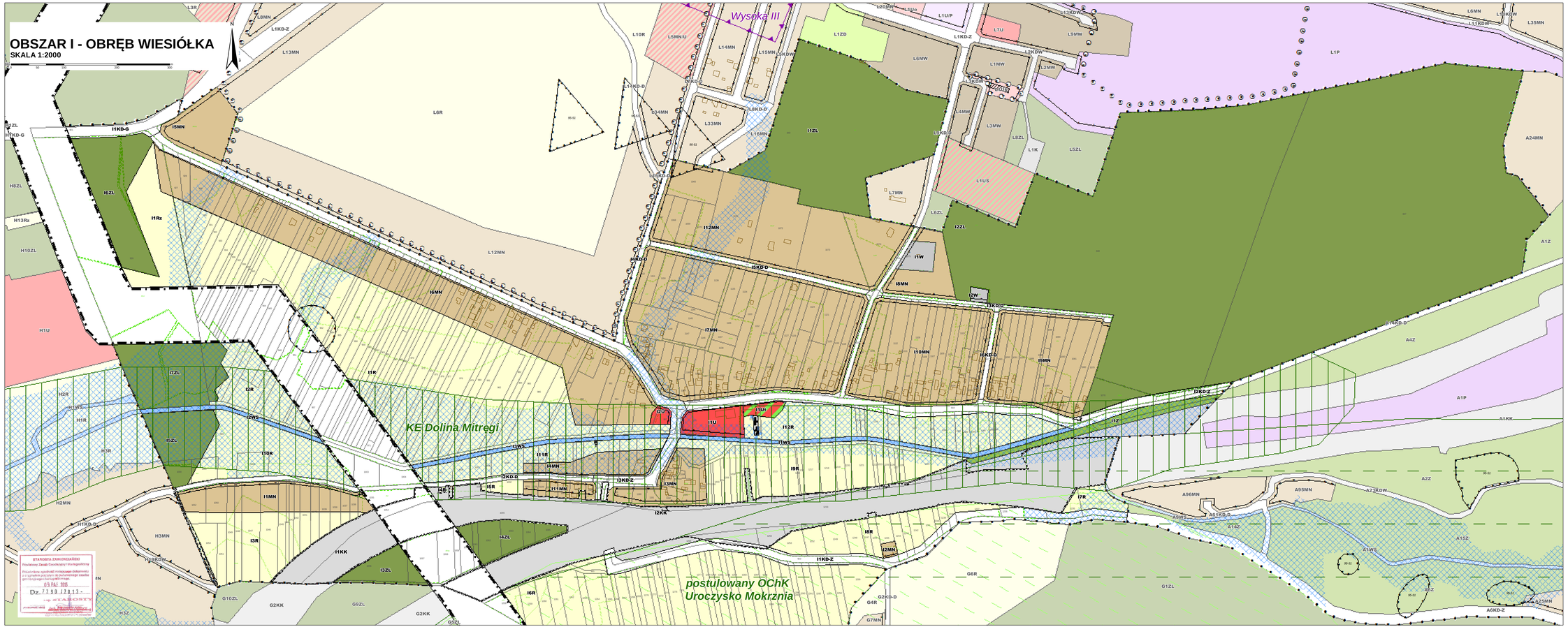


ZGODNOŚĆ ZAWERYFIKOWANO
z Rejestrem Spraw Kontrolnych Urzędu Miasta
Potwierdza zgodność treściowo-graficzną
z oryginałem dokumentu o nr 11 DK 202
przechowywanym w Urzędzie Miasta
11 DK 202
Dnia 7 i 18 i 11 r.
Z up. Prezydenta Miasta
Kierownik Biura Kontroli Urzędu Miasta
Jerzy Wojciechowski

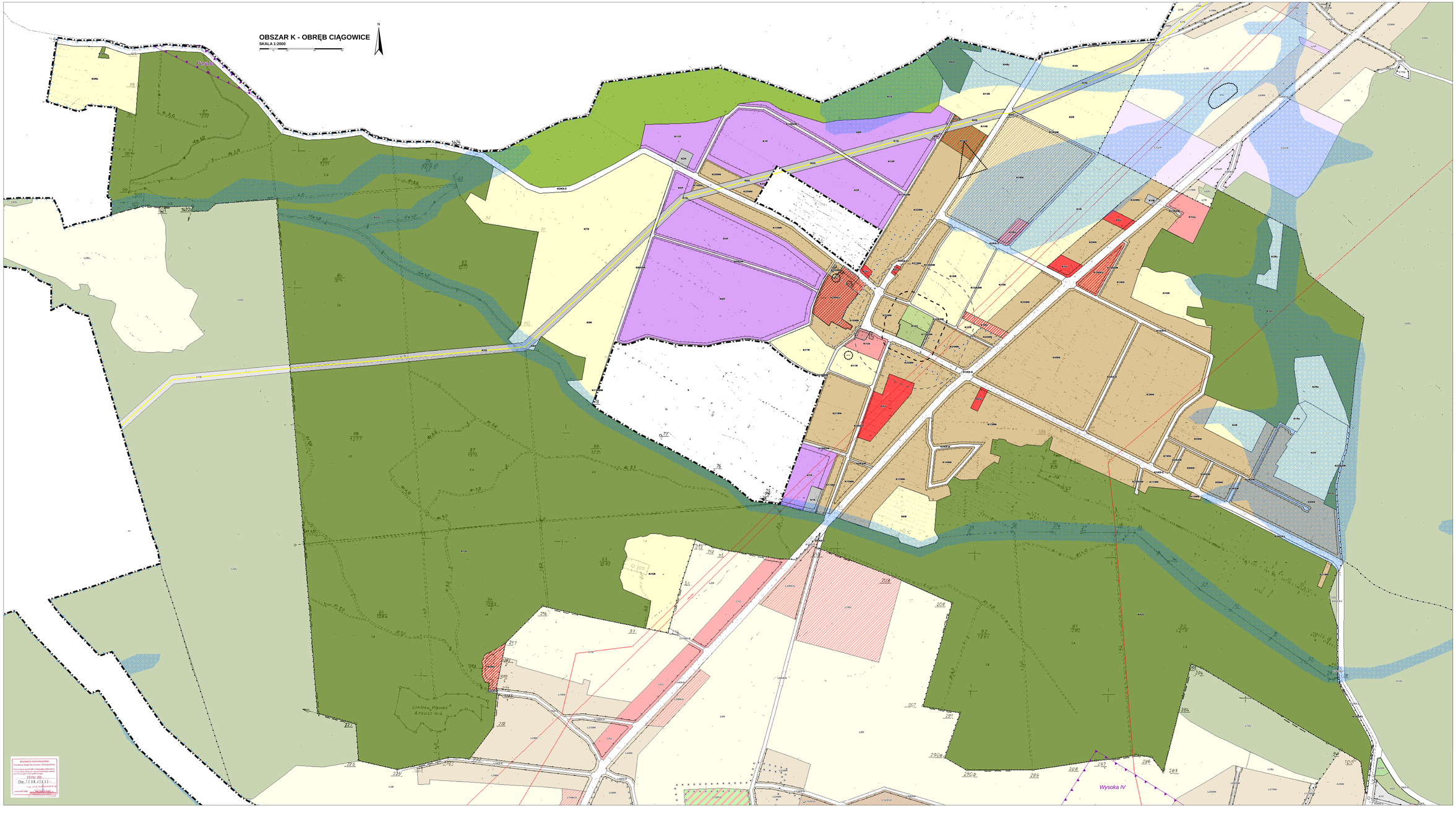

OBSZAR G - OBRĘB TRZEBYCZKA
SKALA 1:2000
N
postulowany
OChK Uroczysko
Mokrznia
SOOS Łąki Dąbrowskie
KE Łąki
i lasy
"Trzebyczka-Mokrznia"

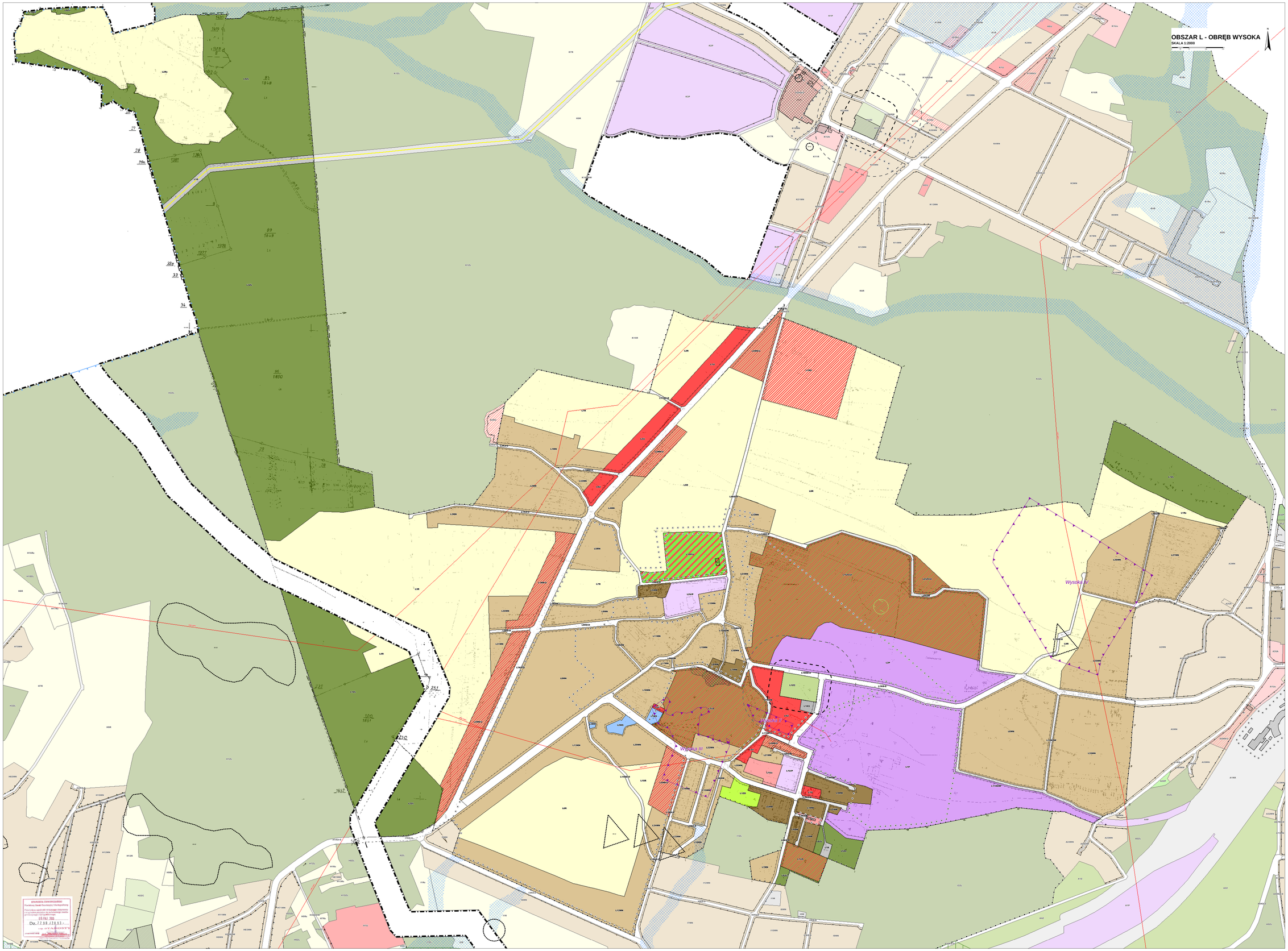


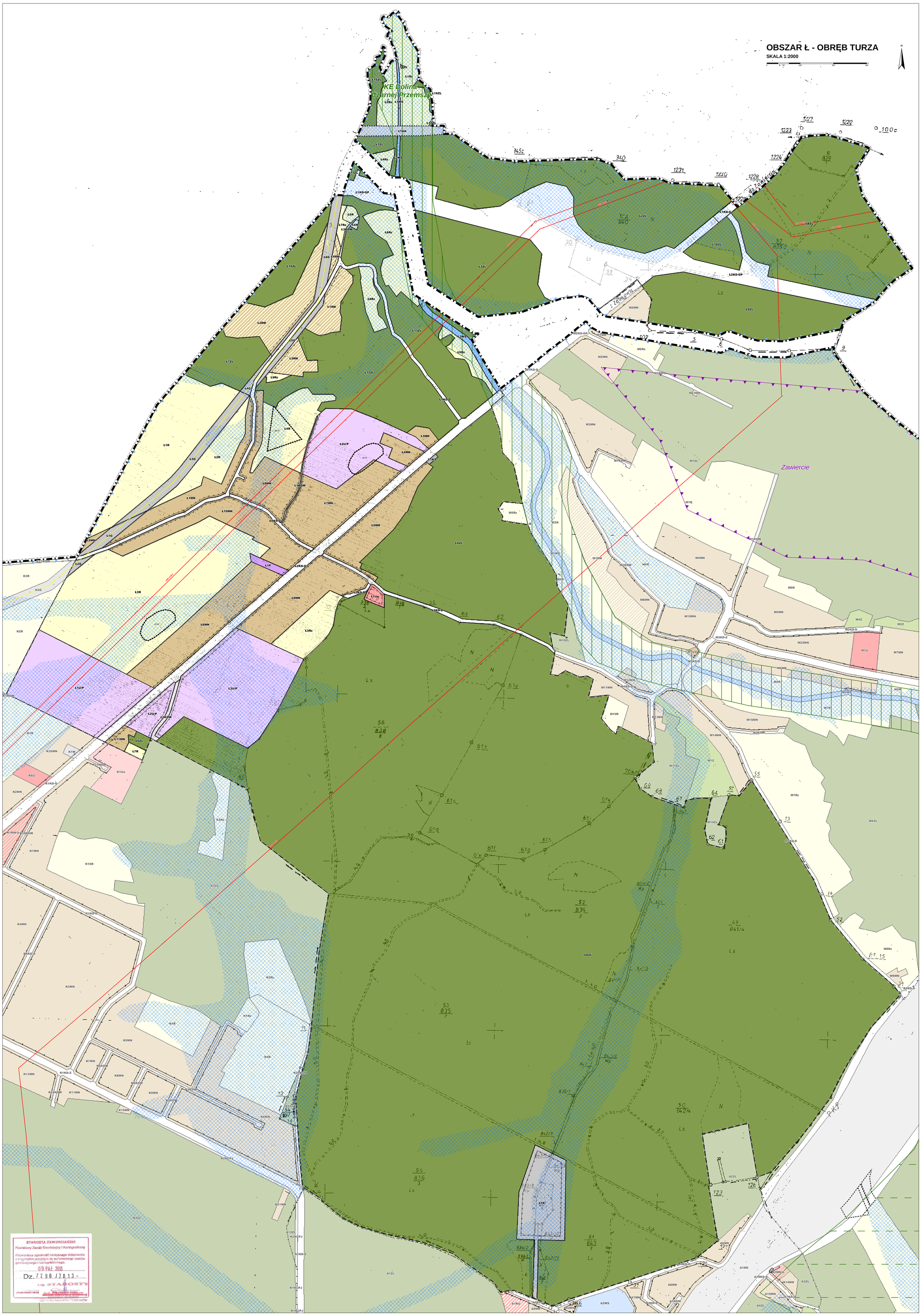
STANOWISKO ZAWIADCZAŁKI
Powiatowej Zasadniczej i Ewidencyjnej
Potwierdza zgodność treściwskazanego dokumentu z oryginałem przyjętym do archiwalnego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
19 lut. 2022
Dz. 7138/1113 -
z up. STAROSTY
Podinspektor Ewidencji Gruntów
Ewidencji Gruntów i Budynków
Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

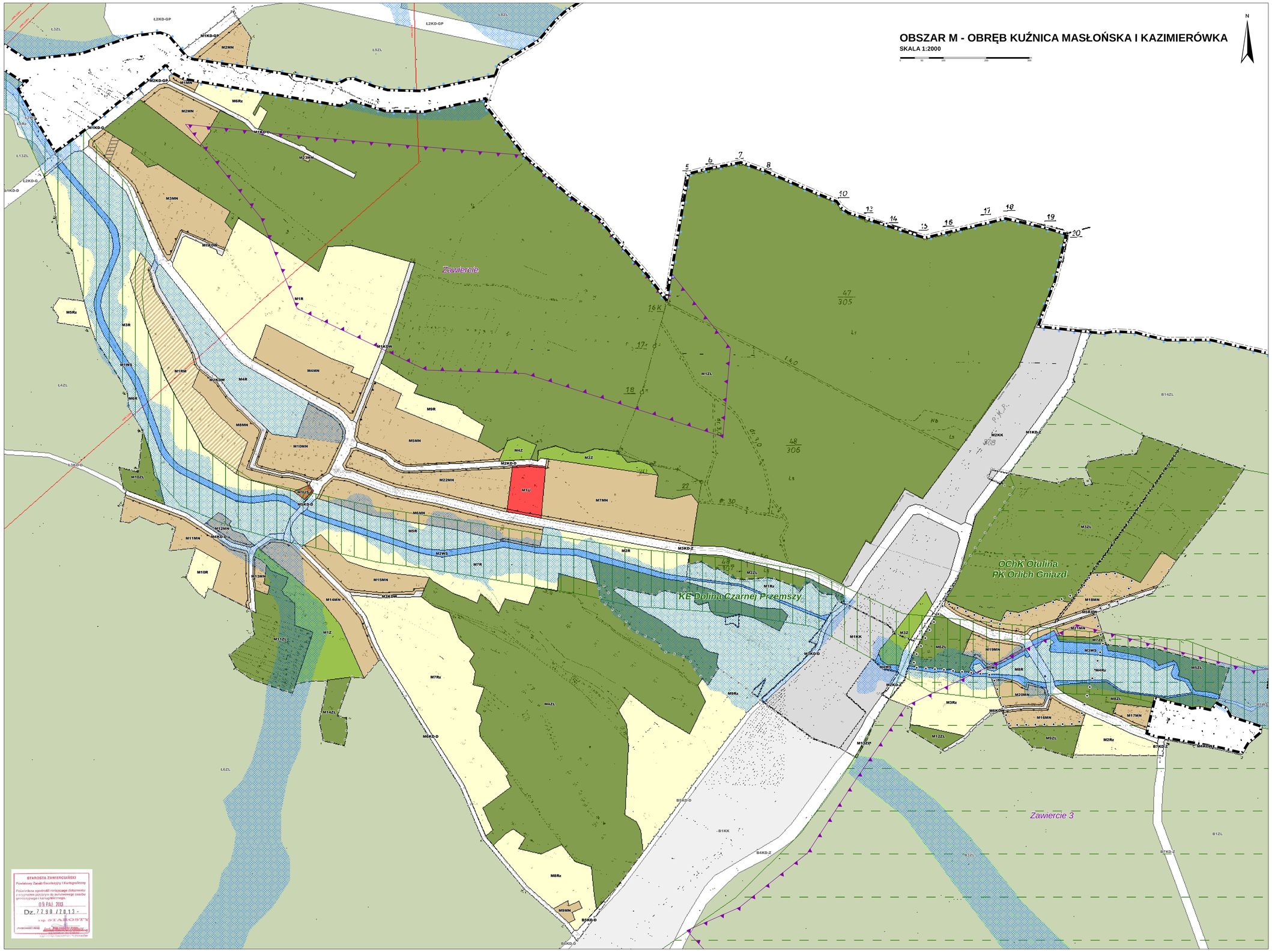


STANOWISKO ZAWIERCIAŃSKI
Powiatowa Zasób Geodezyjny i Kartograficzny
Przyjęto dane zgodność mikrosiatki dokumentu z czynnym polnym do wykonywania zasobu geodezyjnego i kartograficznego
09 PAŹ 2013
Dz. 7799 / 2013
kierownik ZASOBU


OBSZAR K - OBRĘB CIĄGOWICE
SKALA 1:2000
N
Wysoka IV


OBSZAR L - OBRĘB WYSOKA
SKALA 1:2000
N
Wysoka III
Wysoka II
Wysoka IV
Wysoka V
GMINA ZAMOŚĆ
Przekazany Zarządowi Gminy Zamość w Zamościu
Stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały Nr
z dnia roku
w sprawie przyjęcia do sporządzenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Dz. 7 13 13 11
WÓJT
GMINY ZAMOŚĆ


OBSZAR Ł - OBRĘB TURZA
SKALA 1:2000
PKE Dolina Czarnej Przemszy
Zawiercie
STAROSTA ZAWIERCIAŃSKI
Powiatowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny
Poświadcza zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
09 PAŹ. 2013
Dz. 7290/2013
z up. STAROSTY


OBSZAR M - OBRĘB KUŹNICA MASŁOŃSKA I KAZIMIERÓWKA
SKALA 1:2000
N
Zawiercie
KE Dolina Czarnej Przemszy
OChK Otulina
PK Orlich Gniazd
Zawiercie 3
STAROSTA ZAWIERCIAŃSKI
Powiatowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny
Poświadcza zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
09 PAŹ 2013
Dz. 7290 /2013

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ML - teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- U - teren zabudowy usługowej
- Uk - teren zabudowy usług kultu religijnego
- Uo - teren zabudowy usług oświaty
- Up - teren zabudowy usług publicznych
- Ut - teren zabudowy usług turystyki
- Ut /ML- teren zabudowy usług turystyki i zabudowy letniskowej
- US/Ut- teren usług sportu i rekreacji i teren zabudowy usług turystyki
- US- teren usług sportu i rekreacji
- U/P - teren zabudowy usługowo-przemysłowej
- P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich
- RM - teren zabudowy zagrodowej
- R - teren rolniczy
- Rz - teren rolniczy z dopuszczeniem zalesień
- ZZ - teren łąk i pastwisk
- ZP - teren zieleni urządzonej
- ZP/U - teren zieleni urządzonej i usług
- ZL - teren lasów
- ZC - teren cmentarza
- ZD - teren ogrodów działkowych
- Z - teren zieleni nieurządzonej
- WS - teren wód powierzchniowych
- E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- G - teren infrastruktury technicznej - gazociąg
- W - teren infrastruktury technicznej - wodociągi
- K - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
- C - teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo
- KD-GP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KD-G - teren drogi publicznej klasy głównej
- KD-Z - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KD-L - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW - teren drogi wewnętrznej
- KP - teren publicznego ciągu pieszego
- KCPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego
- KL - teren lądowiska sportowego
- KK - teren kolejowy
- KS - teren obsługi pojazdów samochodowych

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- obiekt zabytkowy chroniony ustaleniami planu
- strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefa B częściowej ochrony konserwatorskiej
- strefa E ochrony ekspozycji widokowej

OCHRONA PRZYRODY I OCHRONA ŚRODOWISKA

- korytarz ekologiczny

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- zabytek wpisany do rejestru zabytków
- zabytek archeologiczny

OCHRONA PRZYRODY I OCHRONA ŚRODOWISKA

- granica Rezerwatu Góra Chełm
- granica Otuliny Rezerwatu Góra Chełm
- granica Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Otulina PK Orlich Gniazd
- granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk wraz z nazwą
- pomnik przyrody: Zespół źródeł rzeki Centurii, Pióropusznik Strusi w Ciągowicach
- granica obszaru strefy sanitarnej od cmentarza 50 m
- granica obszaru strefy sanitarnej od cmentarza 150 m

GÓRNICTWO I GEOLOGIA

- granica złoża kopalin wraz z nazwą
- granica obszaru górniczego wraz z nazwą
- granica terenu górniczego wraz z nazwą
- obszar osywania się mas ziemnych:
- aktywna część osuwiska
- nieaktywna część osuwiska
- granica zasięgu GZWP Nr 326
- granica zasięgu GZWP Nr 454
- granica terenu zamkniętego

OZNACZENIA INFORMACYJNE

UZBROJENIE TERENU

- linia elektroenergetyczna 400 kV
- linia elektroenergetyczna 220 kV
- linia elektroenergetyczna 110 kV
- gazociąg gA250

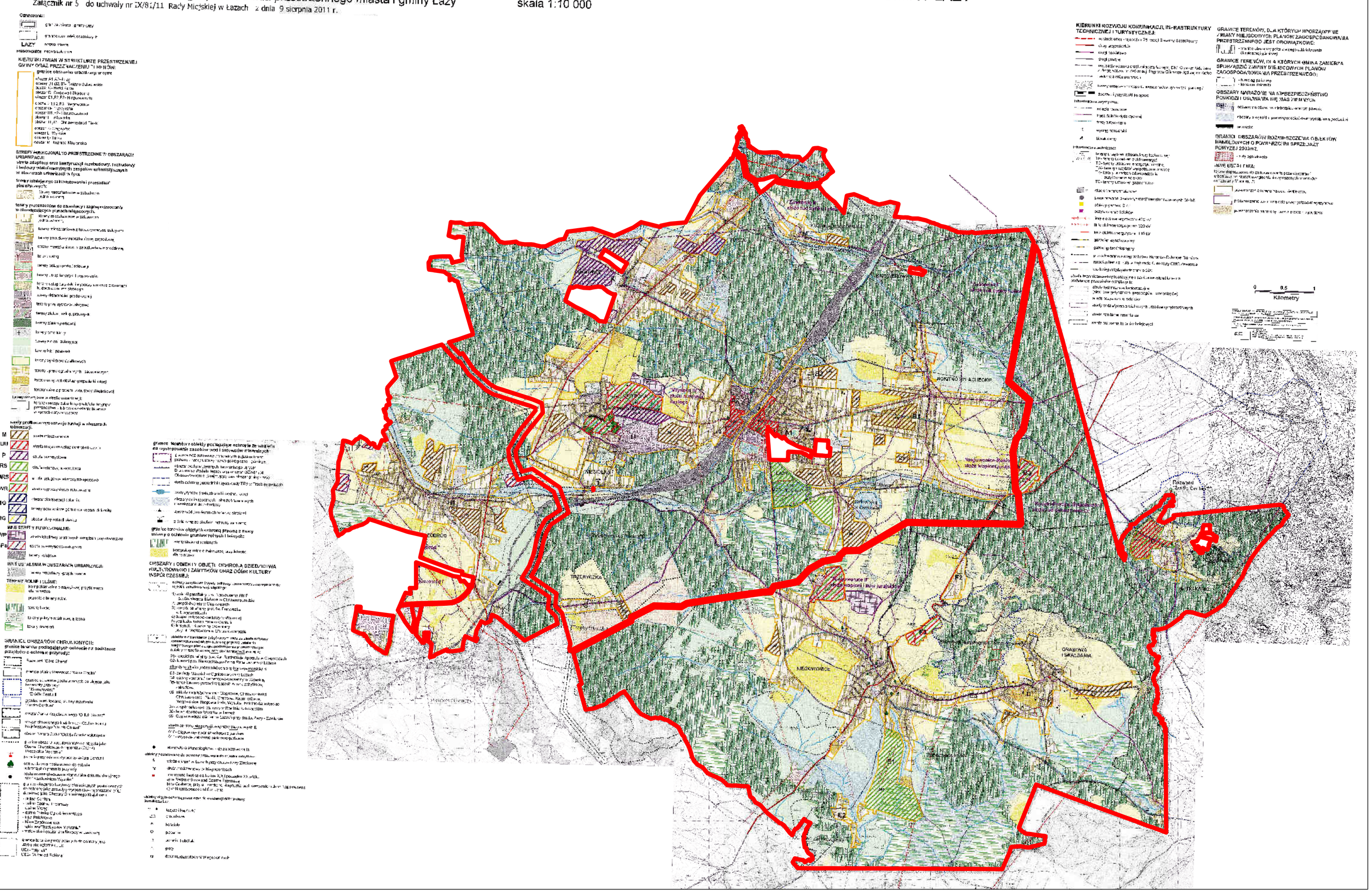
- granica gminy Łazy
- granica obrębu
- postulowana obszarowa forma ochrony przyrody
- tereny o niekorzystnych warunkach wodnych gdzie mogą występować lokalne podtopienia

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU MIASTA I GMINY ŁAZY

Ustalenia studium- Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łazy

Załącznik nr 5 do uchwały nr IX/81/11 Rady Miejskiej w Łazach z dnia 9 sierpnia 2011 r.

skala 1:10 000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/179/16

Rady Miejskiej w Łazach

z dnia 14 września 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łazy.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łazy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 listopada 2015 r. do 10 grudnia 2015 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, tj. do dnia 24 grudnia 2015 r., do projektu planu miejscowego wpłynęło 58 uwag.

Burmistrz Łaz rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko.

W związku z uwzględnieniem części z uwag, projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 kwietnia 2016 r. do 2 maja 2016 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, tj. do 16 maja 2016 r., do projektu planu miejscowego wpłynęły 4 uwagi.

W związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2016 r., znak: NR IFIII.4131.1.90.2016, po wprowadzeniu w uchwale niezbędnych zmian, projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 sierpnia 2016 r. do 28 sierpnia 2016 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, tj. do 11 września 2016 r., do projektu planu miejscowego wpłynęła 1 uwaga.

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 poz. 199 ze zm.) w związku z uwagami wniesionymi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łazy, Rada Miejska postanawia:

§ 1. Pozostawić uwagi bez rozpatrzenia ze względu na ich bezprzedmiotowość :

1) uwagi wniesionej pismem z dnia 03.12.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 1539/1, obręb Rokitno Szlacheckie z rolnej na działkę rolno-budowlaną

Uzasadnienie:

Działka przeznaczona w projekcie pod rolę, na której, zgodnie z zapisami uchwały, dopuszcza się zabudowę zagrodową.

2) Uwagi wniesionej pismem z dnia 15.12.2015 r., w części dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 82/1, obręb Łazy pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, ze względu na jej bezzasadność w tym zakresie. Tekst planu dopuszcza na tym terenie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3) uwagi wniesionej pismem z dnia 21.12.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 6859, obręb Niegowonice z terenów rolnych pod zabudowę – gospodarstwo rolne, zagrodowe

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustaleniami projektu planu działka przeznaczona jest pod tereny rolne z dopuszczeniem zalesień, na których zgodnie z zapisami uchwały dopuszcza się zabudowę zagrodową.

4) uwagi wniesionej pismem z dnia 21.12.2015 r., działki nr 2405/1, obręb Rokitno Szlacheckie dotyczącej wprowadzenia zapisu dopuszczającego zmiany przeznaczenia istniejących budynków oraz ich przebudowy.

Uzasadnienie:

Działka w planie przeznaczona została pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w związku z tym uwaga jest bezprzedmiotowa. Ponadto ustalenia planu dopuszczają przebudowę budynków.

5) uwagi wniesionej pismem z dnia 22.12.2015 r., dotyczącej przeznaczenia działek nr 106/12, 106/13, 106/14, 107/4, 107/5, obręb Trzebyczka z terenów rolnych na tereny zabudowy zagrodowej

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustaleniami planu działka przeznaczona jest pod tereny rolne, na których, zgodnie z zapisami uchwały dopuszcza się zabudowę zagrodową.

§ 2. Nie uwzględnić w części:

1) uwagi wniesionej pismem z dnia 22.12.2015 r., dotyczącej: wprowadzenia wymogu zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nie powodujących zanieczyszczenia atmosfery (energia elektryczna, gazu ziemnego lub płynnego, oleju opałowego) oraz zakazu stosowania paliwa stałego; dopuszczenia zabudowy zagrodowej w ramach terenu D5Rz; zalecenia tworzenia funkcji uzupełniającej w rolnictwie jaką jest agroturystyka i wdrażanie ekologicznych metod produkcji żywności na potrzeby agroturystyki. Ponadto w uwadze zawarta jest informacja, iż gmina Łazy leży w granicach obszaru Natura 2000, których celem jest zachowanie i odtworzenie walorów środowiska poprzez dominację gospodarki rolnej z ukierunkowaniem na rolnictwo ekologiczne, rozwój turystyki z ukierunkowaniem na formy krajobrazowe, wykluczenie przemysłu uciążliwego, a także wykluczenie zabudowy emisyjnej.

Uzasadnienie:

W planie ustalone zostało zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła. Ustalenia szczegółowe uchwały precyzują co jest dopuszczone w granicach poszczególnych terenów. W części dotyczącej informacji, iż gmina leży w granicach obszaru Natura 2000 w części dotyczącej agroturystyki jako funkcji uzupełniającej w rolnictwie uwaga jest bezzasadna. Zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach zabudowy zagrodowej jest możliwość realizacji agroturystyki.

W części dotyczącej dopuszczenia zabudowy zagrodowej w ramach terenu D5Rz uwaga została uwzględniona, zmieniając funkcje terenu z Rz na R. Zgodnie z ustaleniami planu na terenach rolnych dopuszcza się zabudowę zagrodową.

§ 3. Nie uwzględnić :

1) uwagi wniesionej pismem z dnia 19.11.2015 r., dotyczącej przeznaczenia działek 6836, 6837, obręb Chruszczobród z terenów łąk i pastwisk na teren budowlany lub przemysłowy.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działek pod budownictwo jest niezgodna ze studium. Działki wydzielone zostały podczas scalenia z obszarów, które w studium znajdują się poza obszarem urbanizacji, na terenach łąk i pastwisk. Ponadto działka położona jest w oddaleniu od terenów przeznaczonych pod zabudowę, bez dostępu do infrastruktury technicznej, działka przylega do terenów kolejowych, a z pozostałych trzech stron do terenów przeznaczonych pod zieleń.

2) uwagi wniesionej pismem z dnia 20.11.2015 r. ,dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 7185, obręb Niegowonice z terenów rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działek pod budownictwo jest niezgodna ze studium. Działka częściowo przeznaczona jest pod zabudowę, jak w obowiązującym planie miejscowym, pozostała część działki znajduje się poza obszarem urbanizacji wyznaczonym w studium.

3) uwagi wniesionej pismem z dnia 21.11.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 8248 i 8249, Niegowonice oraz działki nr 6534, obręb Grabowa pod strefę produkcji przemysłowej i budowlanej i rekreację.

Uzasadnienie:

Część działek nr 8248 i 8249 w pasie od drogi przeznaczona jest już pod teren produkcyjny, pozostała część działek znajduje się poza obszarem urbanizacji. Fragmenty działek przeznaczone pod tereny rolne stanowią grunty rolne II klasy. Zmiana ich przeznaczenia pod tereny produkcyjne wymaga uzyskania

zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Natomiast zmiana przeznaczenia działki 6534 jest niezgodna ze studium. W planie urządzenia lasu jest to teren leśny, przylegający bezpośrednio do innych terenów leśnych. Działka położona jest w całości w granicy złoża rud cynku i ołowiu Rodaki-Rokitno Szlacheckie. Ponadto działka znajduje się w granicach PK Orlich Gniazd oraz w granicach obszaru chronionego krajobrazu. Projekt w takim zakresie uzgodniony został z RDOŚ.

4) uwagi wniesionej pismem z dnia 24.11.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działki rolnej nr 6421, obręb Niegowonice na działkę budowlaną.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działki pod budownictwo jest niezgodna ze studium, znajduje się poza obszarem urbanizacji wyznaczonym w studium. Część działki położona jest w granicach obszaru górniczego. Ponadto działka położona jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu, w związku z tym w takim zakresie projekt uzgodniony został z RDOŚ.

5) uwagi wniesionej pismem z dnia 25.11.2015 r. , dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 413/1 i 413/2, obręb Wysoka pod usługi oraz usunięcie linii zabudowy od granicy działki do 2 m.

Uzasadnienie:

Obecne przeznaczenie pozwala na realizację zabudowy usługowej. Linia zabudowy wyznaczona została zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

6) uwagi wniesionej pismem z dnia 03.12.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 8248 i 8249, Niegowonice oraz działki nr 6534, obręb Grabowa pod strefę produkcji przemysłowej, budowlanej i rekreacyjnej.

Uzasadnienie:

Część działek nr 8248 i 8249 w pasie od drogi przeznaczona już jest pod teren produkcyjny, pozostała część działek znajduje się poza obszarem urbanizacji. Fragmenty działek przeznaczone pod tereny rolne stanowią grunty rolne II klasy. Zmiana ich przeznaczenia pod tereny produkcyjne wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Natomiast zmiana przeznaczenia działki 6534 jest niezgodne ze studium. W planie urządzenia lasu działka 6534 jest jako teren leśny, przylegający bezpośrednio do innych terenów leśnych, działka w całości położona jest w granicy złoża rud cynku i ołowiu Rodaki-Rokitno Szlacheckie. Ponadto działka znajduje się w granicach PK Orlich Gniazd oraz w granicach obszaru chronionego krajobrazu. Projekt w takim zakresie uzgodniony został z RDOŚ.

7) uwagi wniesionej pismem z dnia 03.12.2015 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 606/2, obręb Ciągowice z terenów produkcyjnych na zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodne ze studium. Działka przylega bezpośrednio do terenów produkcyjnych. Ponadto przez działkę przebiega dwutorowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

8) uwagi wniesionej pismem z dnia 03.12.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 612, obręb Ciągowice z terenów produkcyjnych na zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodna ze studium. Działka przylega bezpośrednio do terenów produkcyjnych. Ponadto przez działkę przebiega dwutorowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

9) uwagi wniesionej pismem z dnia 04.12.2015 r., dotyczącej zmiany przebiegu linii zabudowy działki nr 7736, obręb Niegowonice po linii rozgraniczającej lub by miała taki przebieg w stosunku do linii rozgraniczającej jak na działce sąsiedniej.

Uzasadnienie:

Linie zabudowy wyznaczone zostały zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

10) uwagi wniesionej pismem z dnia 09.12.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działki rolnej nr 7208, obręb Niegowonice na budowlaną.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działki na budowlaną jest niezgodna ze studium. Działka zlokalizowana jest poza obszarem urbanizacji wyznaczonym w studium. Ponadto działka znajduje się w oddaleniu od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, nie przylega bezpośrednio do terenów przeznaczonych pod zabudowę, bez dostępu do infrastruktury technicznej. W obowiązującym planie miejscowym i studium działka znajduje się w granicach terenów przeznaczonych pod rolę. Ponadto działka w całości położona jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu, w związku z tym w takim zakresie projekt uzgodniony został z RDOŚ.

11) uwagi wniesionej pismem z dnia 09.12.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 7257, 7258, 7597, 7637, obręb Niegowonice z terenów rolnych na zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodna ze studium. Działki zlokalizowane są poza obszarem urbanizacji wyznaczonym w studium. Ponadto działki zarówno w obowiązującym polanie miejscowym, jak i w studium znajdują się w granicach terenów przeznaczonych pod rolę, bez dostępu do infrastruktury technicznej. Działki w całości położone są w obszarze chronionego krajobrazu, w związku z tym w takim zakresie projekt uzgodniony został z RDOŚ.

12) uwagi wniesionej pismem z dnia 10.12.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 228, Kuźnica Masłońska z rolnej z możliwością zalesienia na działkę budowlaną.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodna ze studium. Działka zlokalizowana jest poza obszarem urbanizacji wyznaczonym w studium. Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na działkę budowlaną był już rozpatrywany na etapie zmiany studium. Kierunki określone w studium są ściśle związane z uwarunkowaniami terenu. Dla wnioskowanej działki obowiązują uwarunkowania wynikające z istniejącego dokumentu PN. „Plan rolno-leśny”, który przewiduje całą działkę do dolesienia.

13) uwagi wniesionej pismem z dnia 09.12.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 8317, obręb Grabowa w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodne ze studium. Działka zlokalizowana jest poza obszarem urbanizacji wyznaczonym w studium. Ponadto działka położona jest w granicach obszaru o niekorzystnych warunkach wodnych, gdzie mogą występować lokalne podtopienia, utrzymuje się jedynie przeznaczenie pod zabudowę fragmentu działki, która już została przeznaczona pod zainwestowanie w obowiązującym planie miejscowym.

14) uwagi wniesionej pismem z dnia 05.12.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 8201, 8181, obręb Grabowa z terenów rolnych (zabudowa zagrodowa, łąki) na tereny budowlane.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia na tereny budowlane jest niezgodna ze studium. Działka zlokalizowana jest poza obszarem urbanizacji wyznaczonym w studium. Mimo, iż przylegają do drogi publicznej, to nie znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i z 3 stron otoczone są terenami leśnymi i rolnymi.

15) uwagi wniesionej pismem z dnia 14.12.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 103, obręb Kuźnica Masłońska pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest niezgodna ze studium. Działka zlokalizowana jest poza obszarem urbanizacji wyznaczonym w studium. Ponadto działka

położona jest w granicach obszaru o niekorzystnych warunkach wodnych, gdzie mogą występować lokalne podtopienia. Działka położona jest w granicach KE Dolina Czarnej Przemszy, w związku z tym w takim zakresie projekt uzgodniony został z RDOŚ.

16) uwagi wniesionej pismem z dnia 15.12.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 7202, obręb Grabowa na teren zabudowy mieszkaniowej.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodne ze studium. Działka zlokalizowana jest poza obszarem urbanizacji wyznaczonym w studium. Działka przylega do terenów rolnych i leśnych, a w bezpośrednim sąsiedztwie brak jest terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a także infrastruktury technicznej. Ponadto działka położona jest w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, obszaru chronionego krajobrazu i postulowanego rezerwatu przyrody Kromołowiec, w związku z tym w takim zakresie projekt uzgodniony został z RDOŚ.

17) uwagi wniesionej pismem z dnia 17.12.2015 r., dotyczącej zmiany sposobu zagospodarowania działki nr 1066/1, obręb Łazy z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Uzasadnienie:

Działka położona jest w granicach terenu MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w granicach której, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały, dopuszcza się również usługi nieuciążliwe jako przeznaczenia uzupełniające.

18) uwagi wniesionej pismem z dnia 16.12.2015 r., dotyczącej: przeznaczenia pozostałej części działki 165/4, obręb Kazimierówka z terenu lasu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zmiany przeznaczenia działek 185 i 186, obręb Kazimierówka z terenów rolnych z możliwością zalesienia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługi turystyki i zabudowę letniskową, dopuszczenia realizacji urządzeń (zbiorników) wodnych na terenie M4Rz, oraz udzielenia informacji z jakiego powodu działki położone na wschód od terenu M17MN zostały wyłączone z projektu mpzp.

Uzasadnienie:

Teren zabudowy na działce 165/4 wyznaczony został zgodnie z planem urządzenia lasu. Przeznaczenie działek 185 i 186 pod zabudowę jest niezgodne ze studium. Uwaga bezzasadna w części dotyczącej dopuszczenia realizacji zbiorników wodnych. Teren M4Rz przeznaczony jest pod rolę z dopuszczeniem zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi na gruntach rolnych istnieje możliwość budowy zbiorników wodnych. Działki wnioskowane pod zabudowę położone są w granicach obszaru chronionego krajobrazu, w związku z tym w takim zakresie projekt uzgodniony został z RDOŚ. Odnośnie terenów obejmujących działki od nr 166/4 do 173 to dla ww. działek obowiązywać będzie przeznaczenie terenów zgodnie z obowiązującym mpzp przyjętym w 2006 r.

19) uwagi wniesionej pismem z dnia 17.12.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia całej działki nr 3113, obręb Niegowoniczki na cele budowlane: od strony ul. Niwa Zagórzańska pod budowę budynku jednorodzinnego wraz z budynkami gospodarczymi, natomiast w pozostałej części pod zabudowę siedliskową.

Uzasadnienie:

Przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową jest niezgodne ze studium. Działka przeznaczona została w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z obowiązującym studium, pozostałą część działki przeznaczono pod usługi sportu i rekreacji, zgodnie ze studium. W granicach terenu usług sportu i rekreacji dopuszczono realizację obiektów i urządzeń związanych z usługami sportu i rekreacji, a także możliwość realizacji zabudowy usług handlu, gastronomii, turystyki.

20) uwagi wniesionej pismem z dnia 18.12.2015 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 2403/2, obręb Rokitno Szlacheckie w całości pod zabudowę.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działki w całości pod zabudowę jest niezgodna ze studium. Teren zabudowy mieszkaniowej wyznaczony został zgodnie ze studium, pozostała część działki znajduje się na terenach rolnych, poza obszarem urbanizacji wyznaczonym w studium.

21) uwagi wniesionej pismem z dnia 21.12.2015 r., dotyczącej przeznaczenia działki 2402/2, obręb Rokitno Szlacheckie w całości pod zabudowę.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działki w całości pod zabudowę jest niezgodna ze studium. Teren zabudowy mieszkaniowej wyznaczony został zgodnie z studium, pozostała część działki znajduje się na terenach rolnych, poza obszarem urbanizacji wyznaczonym w studium.

22) uwagi wniesionej pismem z dnia 21.12.2015 r., dotyczącej przeznaczenia działki nr 2403/1, obręb Rokito Szlacheckie w całości pod zabudowę.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działki w całości pod zabudowę jest niezgodna ze studium. Teren zabudowy mieszkaniowej wyznaczony został zgodnie z studium, pozostała część działki znajduje się na terenach rolnych, poza obszarem urbanizacji wyznaczonym w studium.

23) uwagi wniesionej pismem z dnia 18.12.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 6366, obręb Niegowonice z terenów rolnych na działkę budowlaną - mieszkaniową.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę jest niezgodna ze studium. Działka zlokalizowana jest poza obszarem urbanizacji, wyznaczonym w studium. Ponadto działka w całości znajduje się w granicach PK Orlich Gniazd oraz w granicach obszaru chronionego krajobrazu, w związku z tym w takim zakresie projekt uzgodniony został z RDOŚ.

24) uwagi wniesionej pismem z dnia 21.12.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 6791, obręb Grabowa pod zabudowę mieszkalno-gospodarczą lub zabudowę rekreacyjno-letniskową.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniowo-gospodarczą lub rekreacyjno-letniskową jest niezgodna ze studium. Działka zlokalizowana jest poza obszarem urbanizacji, wyznaczonym w studium. Ponadto działka w całości położona jest w granicach PK Orlich Gniazd oraz w granicach obszaru chronionego krajobrazu, w związku z tym w takim zakresie projekt uzgodniony został z RDOŚ.

25) uwagi wniesionej pismem z dnia 20.12.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 7658, 7359, obręb Niegowonice z rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodna ze studium. Działki zlokalizowane są poza obszarem urbanizacji, wyznaczonym w studium. Ponadto położone są w granicach obszaru chronionego krajobrazu, w związku z tym w takim zakresie projekt uzgodniony został z RDOŚ.

26) uwagi wniesionej pismem z dnia 22.12.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działek 785, 788, 795, 798, obreb Turza z terenów Ł1U/P na tereny MN.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodna ze studium. W ustaleniach planu miejscowego w §32 ust. 5 dopuszczona została zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z prawem do remontu i przebudowy. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wymaga zmiany studium.

27) uwagi wniesionej pismem z dnia 21.12.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 2362, obręb Niegowoniczki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodna ze studium. Działka zlokalizowana jest poza obszarem urbanizacji, wyznaczonym w studium. Ponadto działka położona jest

w całości w granicach PK Orlich Gniazd oraz w granicach obszaru chronionego krajobrazu, w związku z tym w takim zakresie projekt uzgodniony został z RDOŚ.

28) uwagi wniesionej pismem z dnia 21.12.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 2269, obręb Niegowoniczki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodna ze studium. Działka zlokalizowana jest poza obszarem urbanizacji, wyznaczonym w studium. W bezpośrednim sąsiedztwie działki brak jest terenów przeznaczonych pod zabudowę, działka ze wszystkich stron przylega do terenu rolnego i nie ma dostępu do infrastruktury technicznej. Ponadto działka położona jest w całości w granicach PK Orlich Gniazd oraz w granicach obszaru chronionego krajobrazu, w związku z tym w takim zakresie projekt uzgodniony został z RDOŚ.

29) uwagi wniesionej pismem z dnia 21.12.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działki rolnej nr 2677, obręb Niegowoniczki na działkę z prawem do zabudowy (mieszkaniowej, turystycznej, usługowej).

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę jest niezgodna ze studium. Działka zlokalizowana jest poza obszarem urbanizacji, wyznaczonym w studium. W bezpośrednim sąsiedztwie działki brak jest terenów przeznaczonych pod zabudowę i nie ma dostępu do infrastruktury technicznej. Ponadto działka położona jest w całości w granicach PK Orlich Gniazd oraz w granicach obszaru chronionego krajobrazu, w związku z tym w takim zakresie projekt uzgodniony został z RDOŚ.

30) uwagi wniesionej pismem z dnia 21.12.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 2276, obręb Niegowoniczki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodna ze studium. Działka zlokalizowana jest poza obszarem urbanizacji, wyznaczonym w studium. W bezpośrednim sąsiedztwie działki brak jest terenów przeznaczonych pod zabudowę, działka ze wszystkich stron przylega do terenu rolnego i nie ma dostępu do infrastruktury technicznej. Ponadto działka położona jest w całości w granicach PK Orlich Gniazd oraz w granicach obszaru chronionego krajobrazu, w związku z tym w takim zakresie projekt uzgodniony został z RDOŚ.

31) uwagi wniesionej pismem z dnia 22.12.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 117, obręb Trzebyczka z terenów rolnych łąk i pastwisk ZZ na dotychczas obowiązujący teren RM – zabudowa zagrodowa.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia jest niezgodna ze studium. W bezpośrednim sąsiedztwie działki brak jest terenów przeznaczonych pod zabudowę, a także brak jest dostępu do infrastruktury technicznej. Działka położona jest w granicach Korytarza Ekologicznego Łąki i Lasy „Trzebyczka-Mokrznia”, Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Łąki Dąbrowskie oraz w granicach obszaru chronionego krajobrazu. RDOŚ odmówił uzgodnienia projektu mpzp z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową w Trzebyczce na obszarze Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Łąki Dąbrowskie.

32) uwagi wniesionej pismem z dnia 22.12.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 399/4, 237, obręb Wiesiółka pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodna ze studium. Działki zlokalizowane są poza obszarem urbanizacji, wyznaczonym w studium. W bezpośrednim sąsiedztwie działek brak jest terenów przeznaczonych pod zabudowę i nie ma dostępu do infrastruktury technicznej. Ponadto działka nr 399/4 położona jest w całości w granicach obszaru chronionego krajobrazu oraz w granicach postulowanego obszaru chronionego krajobrazu Uroczyska Mokrznia, w związku z tym w takim zakresie projekt uzgodniony został z RDOŚ.

33) uwagi wniesionej pismem z dnia 22.12.2015 r., dotyczącej ujęcia działki nr 399/4, 237, obręb Wiesiółka w całości jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodna ze studium. Działki zlokalizowane są poza obszarem urbanizacji, wyznaczonym w studium. W bezpośrednim sąsiedztwie działek brak jest terenów przeznaczonych pod zabudowę i nie ma dostępu do infrastruktury technicznej. Ponadto działka nr 399/4 położona jest w całości w granicach obszaru chronionego krajobrazu oraz w granicach postulowanego obszaru chronionego krajobrazu Uroczyska Mokrzenia, w związku z tym w takim zakresie projekt uzgodniony został z RDOŚ.

34) uwagi wniesionej pismem z dnia 22.12.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 2310, obręb Niegowoniczki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodna ze studium. Działka zlokalizowana jest poza obszarem urbanizacji, wyznaczonym w studium. Ponadto działka położona jest w całości w granicach PK Orlich Gniazd oraz w granicach obszaru chronionego krajobrazu, w związku z tym w takim zakresie projekt uzgodniony został z RDOŚ.

35) uwagi wniesionej pismem z dnia 22.12.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 399/4, 237, obręb Wiesiółka pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodna ze studium. Działki zlokalizowane są poza obszarem urbanizacji, wyznaczonym w studium. W bezpośrednim sąsiedztwie działek brak jest terenów przeznaczonych pod zabudowę i nie ma dostępu do infrastruktury technicznej. Ponadto działka nr 399/4 położona jest w całości w granicach obszaru chronionego krajobrazu oraz w granicach postulowanego obszaru chronionego krajobrazu Uroczyska Mokrzenia, w związku z tym w takim zakresie projekt uzgodniony został z RDOŚ.

36) uwagi wniesionej pismem z dnia 21.12.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działek 2710, 2711, obręb Niegowoniczki i 6858, obręb Grabowa na działki budowlane oraz działki 2682, obręb Niegowoniczki na działkę turystyczną.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działek pod zabudowę jest niezgodna ze studium. Działki zlokalizowane są poza obszarem urbanizacji, wyznaczonym w studium. Działki nr 2710 i 2711, wnioskowane do zmiany przeznaczenia na cele budowlane, położone są w całości w granicach obszaru chronionego krajobrazu, natomiast dz. nr 6858 położona jest w granicach PK Orlich Gniazd oraz w granicach obszaru chronionego krajobrazu, w związku z tym w takim zakresie projekt uzgodniony został z RDOŚ. Działka nr 2682, wnioskowana pod usługi turystyki znajduje się w granicach obszaru o niekorzystnych warunkach wodnych, gdzie mogą występować lokalne podtopienia.

37) uwagi wniesionej pismem z dnia 22.12.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 6390, obręb Niegowonice pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodna ze studium. Działka zlokalizowana jest poza obszarem urbanizacji, wyznaczonym w studium. Działka znajduje się w granicach złoża oraz w granicach obszaru górniczego. Ponadto działka położona jest w całości w granicach obszaru chronionego krajobrazu, w związku z tym w takim zakresie projekt uzgodniony został z RDOŚ.

38) uwagi wniesionej pismem z dnia 22.12.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 7190, obręb Niegowonice pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodna ze studium. Działka zlokalizowana jest poza obszarem urbanizacji, wyznaczonym w studium. W bezpośrednim sąsiedztwie działki brak jest terenów przeznaczonych pod zabudowę, działka ze wszystkich stron przylega do terenu

rolnego. Ponadto działka położona jest w całości w granicach obszaru chronionego krajobrazu, w związku z tym w takim zakresie projekt uzgodniony został z RDOŚ.

39) uwagi wniesionej pismem z dnia 21.12.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 2931, obręb Niegowoniczki z terenów łąk i pastwisk ZZ na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodna ze studium. Działka zlokalizowana jest poza obszarem urbanizacji, wyznaczonym w studium. Działka znajduje się w granicach obszaru o niekorzystnych warunkach wodnych, gdzie mogą występować lokalne podtopienia. Ponadto działka położona jest w całości w granicach obszaru chronionego krajobrazu, w związku z tym w takim zakresie projekt uzgodniony został z RDOŚ.

40) uwagi wniesionej pismem z dnia 23.12.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 118, obręb Trzebyczka z terenów łąk i pastwisk ZZ na dotychczas obowiązujący teren RM – zabudowa zagrodowa.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia jest niezgodna ze studium. W bezpośrednim sąsiedztwie działki brak jest terenów przeznaczonych pod zabudowę, a także brak jest dostępu do infrastruktury technicznej. Działka położona jest w granicach Korytarza Ekologicznego Łąki i Lasy „Trzebyczka-Mokrznia", Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Łąki Dąbrowskie oraz w granicach obszaru chronionego krajobrazu. RDOŚ odmówił uzgodnienia projektu mpzp z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową w Trzebyczce na obszarze Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Łąki Dąbrowskie.

41) uwagi wniesionej pismem z dnia 20.12.2015 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu z M6Rz na teren rolny, działki 155 i 159, obręb Kuźnica Masłońska.

Uzasadnienie:

Tylko część wnioskowanych działek objęta jest planem miejscowym, który, zgodnie ze studium, przeznaczony został pod teren rolny z dopuszczeniem zalesień – teren Rz. Pozostała część działek nie jest objęta granicami sporządzanego planu, tylko obowiązującym mpzp dla potrzeb przebudowy gazociągu Trzebiesławice - Częstochowa.

42) uwagi wniesionej pismem z dnia 24.12.2015 r. dotyczącej wyłączenia działki nr 6757, obręb Grabowa z rezerwatu.

Uzasadnienie:

Rezerwat przyrody i jego granice ustanawiane są na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody. Przedstawiona na rysunku planu granica postulowanego rezerwatu przyrody Kromołowiec wyznaczona została już w obowiązującym studium. Ponadto granica rezerwatu w takim zakresie i kształcie uzgodniona została z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach.

43) uwagi wniesionej pismem z dnia 23.12.2015 r., dotyczącej: dopuszczenia na terenie E1US lokalizację mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego – co jest dopuszczone w obowiązującym mpzp i co nie jest niezgodne ze studium; usunięcia zapisu o zakazie zabudowy letniskowej na terenach usług sportu i rekreacji (E1US) i wprowadzić zapis dotyczący zakazu indywidualnej zabudowy letniskowej; dopuszczenia na terenie E1US zabudowy domów wczasowych, pensjonatów oraz ośrodków wypoczynkowych, domów spokojnej starości, hoteli, moteli, biwaków, stałych pól caravaningowych, ośrodków leczniczo-rehabilitacyjnych, sal weselno-bankietowych z częścią hotelowo-wypoczynkową, stadniny koni; dopuszczenia na terenie E1US możliwości realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Uzasadnienie:

Realizacja zabudowy mieszkaniowej na wnioskowanym terenie jest niezgodna ze studium. Ponadto wnioskowana działka położona jest w bliskim sąsiedztwie z terenem E1KL, gdzie podstawowym przeznaczeniem jest lądowisko sportowe. Zgodnie z przepisami odrębnymi w uchwale ustalono ochronę zabudowy mieszkaniowej przed hałasem. W części dotyczącej zakazu indywidualnej zabudowy letniskowej, dopuszczenia na wnioskowanym terenie zabudowy domów wczasowych, pensjonatów oraz ośrodków wypoczynkowych, domów spokojnej starości, hoteli, moteli, biwaków, stałych pól

caravaningowych, ośrodków leczniczo-rehabilitacyjnych, sal weselno-bankietowych z częścią hotelowo-wypoczynkową, stadniny koni oraz dopuszczenia na terenie E1US możliwości realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko uwaga jest bezzasadna ze względu na ustalenia planu dopuszczające wnioskowane zainwestowanie.

44) uwagi wniesionej pismem z dnia 25.04.2016 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 7203, obręb Niegowonice z działki rolnej na działkę rolno-budowlaną.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodna ze studium. Działka zlokalizowana jest poza obszarem urbanizacji, wyznaczonym w studium. Działka położona jest w całości w granicach obszaru chronionego krajobrazu, w związku z tym w takim zakresie projekt uzgodniony został z RDOŚ.

45) uwagi wniesionej pismem z dnia 28.04.2016 r., dotyczącej: braku zgody na wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na dz. Nr 2454, obręb Rokitno Szlacheckie.

Uzasadnienie:

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu miejscowego wprowadza się obowiązkowo linie zabudowy. Ponadto istniejąca zabudowa jest usankcjonowana poprzez m.in. wprowadzenie ustaleń dopuszczających remonty i przebudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza liniami zabudowy.

46) uwagi wniesionej pismem z dnia 28.04.2016 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 6469, obręb Niegowonice pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodna ze studium. Działka zlokalizowana jest poza obszarem urbanizacji, wyznaczonym w studium. Działka znajduje się w granicach złoża oraz w granicach obszaru górniczego. Ponadto działka położona jest w całości w granicach obszaru chronionego krajobrazu, w związku z tym w takim zakresie projekt uzgodniony został z RDOŚ.

47) uwagi wniesionej pismem z dnia 11.04.2016 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 269, obręb Łazy z zabudowy jednorodzinnej na zabudowę wielorodzinną.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jest niezgodna ze studium. Działka, zgodnie z obowiązującym Studium, przeznaczona jest pod tereny mieszkaniowe z towarzyszącymi usługami w strefie profilowanego rozwoju funkcji w obszarach urbanizacji. Ponadto w obowiązującym planie miejscowym działka zlokalizowana jest w granicach terenu gdzie ustalona została zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

48) uwagi wniesionej pismem z dnia 13.05.2016 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia całej działki nr 6293, obręb Chruszczobród pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia pozostałej części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest niezgodna ze studium. Działka, zgodnie z obowiązującym Studium, przeznaczona jest tylko w części pod zabudowę, w pozostałej części przeznaczona jest pod rolę. W obowiązującym planie miejscowym działka przeznaczona jest również w takiej samej części pod zabudowę. Ponadto fragment działki, przeznaczony pod rolę położony jest w granicy obszaru strefy sanitarnej od cmentarza 50 m i 150 m.

49) uwagi wniesionej pismem z dnia 13.05.2016 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia całej działki nr 2216, obręb Rokitno Szlacheckie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia pozostałej części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest niezgodna ze studium. Działka, zgodnie z obowiązującym Studium, przeznaczona jest tylko w części pod zabudowę, w pozostałej części zlokalizowana jest poza obszarem urbanizacji.

50) uwagi wniesionej pismem z dnia 16.05.2016 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia całej działki nr 668, obręb Ciągowice pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia pozostałej części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest niezgodna ze studium. Działka, zgodnie z obowiązującym Studium, przeznaczona jest tylko w części pod zabudowę, w pozostałej części zlokalizowana jest poza obszarem urbanizacji.

51) uwagi wniesionej pismem z dnia 11.05.2016 r. i ponowionej pismem z dnia 12.09.2016 r., dotyczącej wprowadzenia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łazy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poniższych zapisów:

a) zakaz ustanawiania obszarów górniczych i terenów górniczych dla kopalń podziemnych cynku i ołowiu oraz zakaz lokalizacji wyjść upadowych na terenie całej gminy w tym w szczególności oznaczonych P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz U/P – teren zabudowy usługowo-przemysłowej,

b) zakaz realizacji przedsięwzięć, prowadzących do obniżenia poziomu wód podziemnych na terenie całej gminy,

c) zakaz realizacji przedsięwzięć, prowadzących do obniżenia wód powierzchniowych, zaniku cieków wodnych oraz tworzenia lejów depresji na terenie gminy,

d) zakaz realizacji przedsięwzięć polegających na przetwarzaniu odpadów niebezpiecznych lub innych niż niebezpieczne pochodzących z wydobycia i przetwórstwa rud cynku i ołowiu,

e) zakaz lokowania stawów osadczych, miejsc czasowego magazynowania oraz składowisk odpadów niebezpiecznych lub innych niż niebezpieczne pochodzących z wydobycia i przetwórstwa rud cynku i ołowiu,

f) zakaz lokowania przedsięwzięć mogących powodować osiadanie gruntu o więcej niż 0,01 metra,

g) zakaz lokowania na terenach oznaczonych P oraz U/P części naziemnej kopalń podziemnych eksploatujących rudy metali.

Uzasadnienie:

Obszary górnicze i tereny górnicze ustanawiane są na mocy przepisów odrębnych prawo geologiczne i górnicze. Ponadto zasady gospodarki wodami oraz zasady gospodarki odpadami regulują przepisy odrębne, odpowiednio prawo wodne i ustawa o odpadach.

Wprowadzenie treści uwagi do projektu planu miejscowego będzie sprzeczne z kierunkami rozwoju gminy ustalonymi w studium, które to określają zrównoważony rozwój gminy, uwzględniając zarówno dobra ochrony środowiska, kultury, a także potrzeby mieszkańców oraz inwestorów. Jedyną formą ograniczenia działalności górniczej są tzw. filary ochronne, zgodnie z art. 104 ust. 5 pkt 1 prawo geologiczne i górnicze. W studium nie ma ustanowionych i nie przewiduje się możliwości ustanawiania filarów ochronnych.

W ustaleniach szczegółowych dla terenów P – tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz terenów U/P – tereny zabudowy usługowo-przemysłowej, nie dopuszczono przeznaczenia zarówno podstawowego, jak i uzupełniającego, pod eksploatację górniczą.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/179/16

Rady Miejskiej w Łazach

z dnia 14 września 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łazy.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Łazach rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łazy przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;

2) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniej prognozy finansowej.

3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy, funduszy unijnych, partnerstwa publiczno-prywatnego lub przy wykorzystaniu innych dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.