DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 27 stycznia 2015 r.

Poz. 361

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 2015-01-27 15:08:08

UCHWAŁA NR LXVI/268/14
RADY MIASTA REJOWIEC FABRYCZNY

z dnia 12 listopada 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rejowiec Fabryczny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust.1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr V/29/11 Rady Miasta Rejowiec Fabryczny z dnia 09 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rejowiec Fabryczny oraz po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rejowiec Fabryczny (przyjętego uchwałą nr XXXV/160/12 Rady Miasta Rejowiec Fabryczny z dnia 28 grudnia 2012 r.),

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rejowiec Fabryczny, zwaną dalej zmianą planu.

2. Granicami obszaru objętego zmianą planu są granice administracyjne miasta Rejowiec Fabryczny.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu sporządzony na mapach katastralnych w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;

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

§ 3. 1. Na rysunku zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia zmiany planu:

1) granice obszaru objętego zmianą planu tożsame z granicami administracyjnymi miasta;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:

a) **od MN-1doMN-93** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) **od MU-1 doMU-22** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

c) **od RM-1 do RM-15** – tereny zabudowy zagrodowej,

d) **od MW-1 do MW-16** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

e) **MWU-1 oraz MWU-2** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

f) **od U-1 do U-26** – tereny usług;

g) **od UP-1 do UP-5** – tereny usług publicznych;

h) **od US-1 do US-6** – tereny usług sportu i rekreacji;

i) **od PU-1 do PU-5** – tereny produkcyjno-usługowe;

j) **P-1 oraz P-2** – tereny produkcyjne;

k) **PE-1 oraz PE-2** – tereny eksploatacji złóż;

l) **ZC-1 oraz ZC-2** – tereny cmentarzy;

m) **od ZP-1 do ZP-7** – tereny zieleni urządzonej;

n) **od ZD-1 do ZD-3** – tereny ogrodów działkowych;

o) **od ZL-1 do ZL-28** – lasy i dolesienia;

p) **od KS-1 do KS-7** – tereny obsługi komunikacji;

q) **KK-1 oraz KK-2** – tereny kolei;

r) **od KDZ-1 do KDZ-7** – tereny dróg publicznych klasy 'Z' - zbiorczych;

s) **od KDL-1 do KDL-12** – tereny dróg publicznych klasy 'L' - lokalnych;

t) **od KDD-1 do KDD-69** – tereny dróg publicznych klasy 'D' - dojazdowych;

u) **od KDX-1 do KDX-9** – tereny ciągów pieszo-jezdnych,

v) **od KDW-1 do KDW-17** – tereny dróg wewnętrznych;

w) **KP-1** – teren ciągu pieszego;

x) **od KDR-1** do **KDR-25** - tereny dróg transportu rolnego;

y) **G-1** – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;

z) **od EE-1 do EE-8** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

aa) **od W-1 do W-3** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi i kanalizacja;

bb) **EC** -1 – teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo;

cc) **K-1** – teren infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków;

dd) **R-1 – R-42** – tereny rolnicze;

ee) **od WS-1 doWS-10** – tereny powierzchniowych wód śródlądowych;

6) Zieleń w ramach innego przeznaczenia;

7) Granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów;

8) Granice obszarów przestrzeni publicznej;

9) Dominanta lokalna;

10) Tereny przewidziane działaniami rewitalizacyjnymi;

11) Zabytki nieruchome objęte ochroną konserwatorską wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu, nie będące ustaleniami zmiany planu posiadają charakter informacyjny.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dominanta** – obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania eksponowanym usytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego;

2) **działka budowlana** – nieruchomość gruntowa lub działka gruntu w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

3) **elewacja frontowa** – zewnętrzna ściana budynku od strony frontu działki,

4) **intensywność zabudowy** – w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) **linia rozgraniczająca** - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji ustaleń zmiany planu,

6) **obowiązująca linia zabudowy** – linia, przy której należy sytuować ścianę głównego budynku przeznaczenia podstawowego, zlokalizowaną najbliżej drogi; dla pozostałych obiektów linia ta stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy,

7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków, linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) **obiekt małej architektury** – obiekt w rozumieniu przepisów odrębnych – prawa budowlanego;

9) **plan** – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rejowiec Fabryczny,

o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały,

10) **przepisy odrębne** – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych,

11) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych, w przypadku określenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub nieruchomości, lub mogą uzupełniać się w dowolnych proporcjach,

12) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,

13) **stawka procentowa** - stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.),

14) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,

15) **usługi** – funkcje terenów i obiektów służące prowadzeniu czynności usługowych na rzecz zaspokojenia popytu ludności w tym drobna wytwórczość, rzemiosło oraz usługi publiczne których wykonywanie nie powoduje przekroczenia standardów środowiska określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska poza teren do którego inwestor ma tytuł prawny;

16) **usługi w parterach budynków** – lokale usługowe zlokalizowane w parterze budynku, dostępne z poziomu ulicy, ciągu pieszego;

17) **usługi agroturystyki** – działalność usługowo – turystyczną prowadzona przez rolników na terenie własnego rodzinnego gospodarstwa rolnego, w rozumieniu przepisów odrębnych;

18) **wysokość budynków** – w rozumieniu przepisów odrębnych – warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

19) **zieleń** – urządzone zespoły zieleni o zróżnicowanej wysokości charakterze rekreacyjnym, izolacyjnym, użytkowym, w tym trawniki, kwietniki, żywopłoty, krzewy i drzewa, a także zieleń realizowana na stropodachach w formie zielonych dachów;

20) **produkcja nieuciążliwa** – produkcja nie powodująca emisji hałasu, emisji pyłów i gazów, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wody oraz gleby ponad standardy określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska dla poszczególnych funkcji terenów poza teren do którego inwestor ma tytuł prawny;

21) **usługi publiczne** - obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w szczególności: oświata, nauka, zdrowie, opieka społeczna, administracja publiczna, kultura, kult religijny, ratownictwo i bezpieczeństwo publiczne;

22) **drogi transportu rolnego** – droga dojazdowa do gruntów rolnych i leśnych w rozumieniu przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

23) **powierzchnia biologicznie czynna** – w rozumieniu przepisów odrębnych – warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

24) **obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej** – w rozumieniu przepisów odrębnych – ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 5. Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** :

1) dopuszcza się roboty budowlane wykonywane na istniejących obiektach budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi uchwały, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7, oraz w przypadku rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącego dachu (kąt nachylenia, rodzaj pokrycia);

2) dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w zmianie planu wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej;

3) materiał wykończeniowy elewacji budynków mieszkalnych: zakazuje się stosowania blach oraz plastiku (typu siding), przy czym dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zastosowania dotychczasowego materiału wykończeniowego w ramach uzupełnień i remontów istniejących elewacji;

4) zakazuje się:

   a) w przypadku budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – rozbudowy pojedynczych segmentów oraz przebudowy pojedynczych segmentów zmieniającej elewację frontową, w tym zmiany rodzaju materiału wykończenia ścian elewacyjnych i dachu,

   b) w przypadku budynków wielorodzinnych (jeśli zmiany nie wynikają z projektu architektonicznego obejmującego cały budynek):

      - częściowej nadbudowy,

      - częściowej przebudowy zmieniającej cechy architektoniczne budynków, w tym: kształt dachu, elementy kompozycyjne elewacji (układu, kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, balkonów itp.),

      - częściowych zmian wykończenia dachu, ścian elewacyjnych i kolorystyki,

5) wyznacza się dominanty:

   a) na terenie oznaczonym symbolem: **UP-5** - istniejący kościół, dla którego obowiązuje utrzymanie wysokości, stosowanie wysokiej jakości materiałów elewacyjnych oraz pokrycia dachu w przypadku remontu bądź przebudowy,

   b) na terenie oznaczonym symbolem **U-14** wyznacza się lokalizację nowej dominanty, dla której ustala się:

      - obowiązek wyróżnienia poprzez np. detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, lokalizację wejścia do budynku;

      - wysokość dominanty nie może przekroczyć wysokości, o której mowa w § 22 ust. 2 pkt 2 lit. b;

6) zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

b) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych oraz innych obiektów systemu informacji przestrzennej;

c) zabrania się sytuowania reklam:

- na terenach oznaczonych symbolami od **ZP-1 do ZP-7** oraz **U-14**
- na skwerach i w szpalerach drzew oraz na drzewach i w odległości mniejszej niż 1m od zasięgu ich koron,
- na obiektach sytuowanych dla ozdoby ulic, placów i skwerów (latarnie, rzeźby, fontanny),
- w odległości mniejszej niż 1m od ścieżek rowerowych,
- na elewacjach budynków w sposób przysłaniający okna, z wyjątkiem reklam tymczasowych przysłaniających elewacje w czasie wykonywania na nich robót budowlanych,

d) zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych na urządzeniach infrastruktury technicznej;

e) umieszczanie wolnostojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych;

f) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych od strony dróg publicznych oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonych symbolami: **KDZ, KDL, KDD, KDX;**

g) zakazuje się grodzenia terenu oznaczonego symbolem **MWU-2** oraz **U-14** od strony dróg publicznych;

h) ogrodzenia od strony przestrzeni publicznych ażurowe o wysokości do 1,6m, w tym z możliwością podmurówki o wysokości do 0,5m. Jeśli na działce bezpośrednio sąsiadującej istnieje trwałe ogrodzenie, należy zachować taką samą wysokość.

§ 6. Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** :

1) uwzględnia się lokalizację terenów – zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu w granicach Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – utworzonego uchwałą nr XVIII/89/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Chełmie z dnia 28.03.1983 r. zaktualizowanego rozporządzeniem Nr 49 Wojewody Lubelskiego z dn. 28.02.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2006 r. Nr 69, poz. 1289) w granicach którego obowiązują przepisy odrębne,

2) uwzględnia się lokalizację pomników przyrody – oznaczonych na rysunku zmiany planu:

a) dwa głazy narzutowe zlokalizowane na dz. nr 56/1 obr. 3 (decyzja Urzędu Wojewódzkiego nr 7140/8/81 z dnia 09.11.1981r. nr RŻL.Op-7140/8/81 (Dz. Urz. WRN Woj. Chełmskiego Nr 2, poz. 14)

b) dąb szypułkowy zlokalizowany na dz. nr 249/5 obr. 2 (rozporządzenie nr 24 Wojewody Chełmskiego z dn. 31.07.1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody obiektów przyrody ożywionej i nieożywionej – Dz. Urz. Woj. Chełmskiego Nr 7, poz. 49),

– dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody,

3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,

4) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

c) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

d) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **MWU, MU** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

e) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **UP** – jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

f) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **US** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

5) działalność realizująca ustalenia zmiany planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie środowiska,

6) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w zmianie planu, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,

7) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejących zadrzewień,

8) wzdłuż górnej krawędzi skarp urządzeń melioracji wodnych (rowów melioracyjnych) oraz od cieków wodnych, należy pozostawić wolny od wszelkiej zabudowy pas terenu o szerokości min. 4 m (po obu stronach), niezbędny dla wykonywania prac konserwacyjnych,

9) w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako zieleń w ramach innego przeznaczenia obowiązuje lokalizacja zieleni o której mowa w § 4 pkt 19, dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

§ 7. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** :

1) uwzględnia się ochronę następujących zabytków nieruchomych, **wpisanych do rejestru zabytków:**

a) wczesnośredniowieczna mogiła kurhanowa zwana „Mogiłą Szwedzką" – wpisana do rejestru zabytków pod nr C/58 – decyzją nr A/416, KL.7-7/144/69 z dnia 01.04.1969 r. zatwierdzona obwieszczeniem Nr 4/2010 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 25.10.2010 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 132, poz. 2237),

b) założenie dworsko – parkowe: dawny dwór, otaczający go park oraz układ zieleni zwany „Dębinką" – wpisany do rejestru zabytków pod nr A/1131 – Decyzja KL.IV-5347/1/81 nr rej A 101/7 z dnia 05.01.1981 r. zatwierdzona obwieszczeniem Nr 3/2010 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 25.06.2010 r. w sprawie wykazu zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych „A" woj. lubelskiego (Dz. U. Woj. Lubelskiego

Nr 84, poz. 1552) oraz decyzja nr PSOZ IV-6760/19/95,

2) dla zabytków, o których mowa w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne.

3) określa się ochronę **zabytków nieruchomych objętych ochroną konserwatorską**, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku zmiany planu:

a) kamienica dla majstrów cementowni „Firlej" S.A. – obecnie dom mieszkalny – ul. Chełmska 101,

b) dom robotników budujących cementownię „Firlej" S.A. – obecnie dom mieszkalny – ul. Chełmska 101a,

c) studnia na osiedlu cementowni „Firlej" S.A. – obecnie nieużytkowana – ul. Chełmska 103,

d) kamienica dla majstrów cementowni „Firlej" S.A. – obecnie dom mieszkalny – ul. Chełmska 105,

e) dom robotników budujących cementownię „Firlej" S.A. – obecnie dom mieszkalny – ul. Chełmska 105a,

f) kamienica dla urzędników cementowni „Firlej" S.A. – obecnie dom mieszkalnym – ul. Chełmska 107,

g) szkoła podstawowa – obecnie ośrodek zdrowia – ul. Chełmska 99,

h) kamienica dla urzędników cementowni „Firlej" S.A. – obecnie dom mieszkalny – ul. Fabryczna 3,

i) willa dyrektora cementowni „Firlej" S.A. – obecnie dom mieszkalny – ul. Fabryczna 5,

4) dla obiektów, o których mowa w pkt 3 obowiązują następujące ustalenia:

a) należy zachować bryłę budynków, ilość kondygnacji i ich wysokość oraz historyczny układ i geometrię dachu,

b) nakazuje się stosowanie materiałów budowlanych użytych do budowy budynku w jego pierwotnej formie, lub wizualnie i technologicznie do nich zbliżonych,

c) dopuszcza się prace mające na celu przywrócenia pierwotnej formy budynku,

d) dopuszcza się adaptację budynku na potrzeby osób niepełnosprawnych, w tym budowę zewnętrznych ramp, poszerzenie otworów wejściowych, montaż wewnętrznych urządzeń windowych,

e) zakazuje się stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych i metalu - płyt preizolowanych, sidingu,

f) zakazuje się przebudowy polegającej na zmianie geometrii elewacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, z wyłączeniem prac służących adaptacji budynków dla potrzeb osób niepełnosprawnych, bądź wydzielenia samodzielności lokali,

g) dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych historycznie wykorzystywanych w regionie np. gont, strzecha, dachówka z wyłączeniem materiałów szkodliwych dla zdrowia i życia ludzi,

h) nakazuje się zachowanie w obrębie budynku jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej, jej formy i podziałów,

i) dopuszcza się rozbiórkę – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) określa się ochronę **miejsc pamięci narodowej objętych ochroną konserwatorską**, wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

a) cmentarz I wojny światowej (1915-1918),

b) pomnik poświęcony pamięci pomordowanych i poległych w walce mieszkańców miasta Rejowiec Fabryczny,

c) kamień honorujący majora Andrzeja Gwardiana zamordowanego w Charkowie w 1940 r. przez NKWD.

6) dla obiektów, o których mowa w pkt 5 obowiązują następujące ustalenia:

a) zapewnienie warunków prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i prac porządkowych mających na celu zabezpieczenie i zachowanie miejsca pamięci narodowej oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie,

b) zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować zniszczenie lub uszczerbek dla wartości miejsca pamięci narodowej, udaremnienie zniszczenia lub niewłaściwego korzystania z miejsc pamięci narodowej,

7) uwzględnia się lokalizację następujących **chronionych stanowisk archeologicznych których granice są tożsame ze strefą ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych,** oznaczonych na rysunku zmiany planu:

L.p.	Nr AZP	Nr stanowiska	L.p.	Nr AZP	Nr stanowiska	L.p.	Nr AZP	Nr stanowiska
a)	80-87	11	b)	80-88	42	c)	80-88	134
d)	80-87	12	e)	80-88	51	f)	80-88	135
g)	80-87	13	h)	80-88	52	i)	80-88	136
j)	80-87	27	k)	80-88	53	l)	80-88	141
m)	80-87	28	n)	80-88	54	o)	80-88	142
p)	80-87	29	q)	80-88	55	r)	80-88	143
s)	80-87	30	t)	80-88	79	u)	80-88	144
v)	80-87	31	w)	80-88	80	x)	80-88	145
y)	80-87	33	z)	80-88	81	aa)	80-88	147
bb)	80-88	2	cc)	80-88	82	dd)	80-88	148
ee)	80-88	9	ff)	80-88	93	gg)	80-88	149
hh)	80-88	10	ii)	80-88	94	jj)	80-88	150
kk)	80-88	11	ll)	80-88	123	mm)	80-88	151
nn)	80-88	12	oo)	80-88	124	pp)	80-88	152
qq)	80-88	13	rr)	80-88	125	ss)	80-88	153
tt)	80-88	14	uu)	80-88	126	vv)	80-88	154

ww)	80-88	15	xx)	80-88	127	yy)	80-88	155
zz)	80-88	39	aaa)	80-88	128			
bbb)	80-88	40	ccc)	80-88	129			
ddd)	80-88	41	eee)	80-88	130			

w obrębie których zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zakazuje się zalesiania.

8) w przypadku dokonania odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

9) wyznacza się **tereny przewidziane działaniami rewitalizacyjnymi**, w granicach których ustala się:

a) kompleksowe zagospodarowanie oraz wydzielenie publicznych terenów zielonych ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb mieszkańców oraz użytkowników,

b) wyposażenie terenów w infrastrukturę rekreacyjną,

c) dostosowanie istniejących obiektów do pełnienia funkcji współczesnych potrzeb.

§ 8. 1. Wyznacza się następujące tereny, posiadające cechy funkcjonalno - przestrzenne charakterystyczne dla przestrzeni publicznej, oznaczone symbolami:

1) **ZP-5** – teren zieleni urządzonej;

2) **KDZ-1 – KDZ-7** – tereny dróg publicznych klasy 'Z' - zbiorczych;

3) **KDL-1 – KDL-12** – tereny dróg publicznych klasy 'L' - lokalnych;

4) **KDD-1 – KDD-70** – tereny dróg publicznych klasy 'D' - dojazdowych;

5) **KDX-1 – KDX-9** – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

2. W zmianie planu wyznacza się **granice obszarów przestrzeni publicznej**, dla której obowiązują następujące ustalenia:

1) obowiązuje lokalizacja reprezentacyjnego ciągu pieszego wzdłuż ul. Cementowej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **KDL-6** oraz ulicy położonej pomiędzy terenami **MWU-1** oraz **MWU-2** oznaczonej symbolem **KDD-55** łączącej ul. Cementową z ul. Hirszfelda,

2) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenów, o których mowa w pkt 1 poprzez zastosowanie jednolitej koncepcji oświetlenia, wykorzystanie wysokiej jakości materiałów nawierzchni, urządzenie zielenią towarzyszącą oraz obiektami małej architektury podnoszącymi walory estetyczne i użytkowe terenów,

3) wprowadza się na terenie **U-14** obowiązującą linię zabudowy oraz dominantę, o której mowa w §5 pkt 5,

4) obowiązuje lokalizacja zabudowy charakteryzującej się wysokim standardem rozwiązań architektonicznych pod kątem zabudowy, jak i zastosowanych materiałów wykończeniowych,

5) sieci należy lokalizować jako kablowe.

§ 9. Ustala się **zasady kształtowania zabudowy** :

1) w przypadku braku nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku zmiany planu w zakresie lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki obowiązują przepisy odrębne, przy czym dopuszcza się sytuowanie budynków:

a) w odległości mniejszej niż 3 m lecz nie mniejszej niż 1,5m

b) bezpośrednio przy granicy działek budowlanych,

2) dopuszcza się odstępstwa od wyznaczonych w zmianie planu nieprzekraczalnych linii zabudowy na następujących zasadach:

a) przekroczenie nie więcej niż 1 m dla okapów i gzymsów,

b) przekroczenie nie więcej niż 2,0 m dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,

3) zasady kształtowania dachów (na terenach wskazanych w przepisach szczegółowych):

a) geometria dachu (nie dotyczy daszków nad balkonami, wykuszami, tarasami, wejściami, schodami, rampami, pochylniami):

- obowiązują dachy dwuspadowe o symetrycznie nachylonych połaciach i/lub wielospadowe,
- obowiązuje zastosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu oraz jeden kąt nachylenia połaci dachowych w ramach jednego budynku;
- zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- kąt pochylenia połaci dachowych od 30^0 do 50^0,

b) kolorystyka: czerwony, czerwono – brązowy, brązowy, grafitowy lub czarny.

4) dla budynków i obiektów infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie określa się ustaleń w zakresie:

a) linii zabudowy,

b) intensywności zabudowy,

c) wysokości zabudowy,

d) udziału powierzchni biologicznie czynnej;

5) przy lokalizacji wszelkich obiektów o wysokości równej lub większej niż 50m n.p.t. należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów :

1) uwzględnia się strefę ochrony sanitarnej od czynnego cmentarza oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **ZC-1** zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) uwzględnia się lokalizację terenu górniczego – „Rejowiec II" oraz obszaru górniczego „Rejowiec II" w granicach udokumentowanego złoża margla, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne: ustala się rekultywację w kierunku sportowo-rekreacyjnym.

3) nakazuje się ochronę obszaru (obejmującego całe miasto w granicach administracyjnych) położonego w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 407 (Chełm – Zamość):

a) zakazuje się wypełniania wyrobisk pogórniczych odpadami,

b) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych oraz prowadzenia robót budowlanych bądź innych działań, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów oraz wód,

4) uwzględnia się dla terenu oznaczonego symbolem **W-2** (ujęcia wody przy ul. Polnej): granice terenu ochrony bezpośredniej oraz terenu ochrony pośredniej ustanowione Rozporządzeniem Nr 7/2012 z dn. 28.05.2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochrony ujęcia wody podziemnej „Polna" w miejscowości Rejowiec Fabryczny (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2012 r., poz. 1795), dla których obowiązują przepisy odrębne,

5) w obszarze zmiany planu nie występują tereny:

a) zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

b) narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 11. Określa się następujące **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** (uregulowanych w Dziale III, rozdział 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami):

1) określa się granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów,

2) dokonywanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami;

3) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla terenów **MN** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej: 20m,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej: 15m;

c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy szeregowej: 10m;

d) minimalna szerokość działki wyznaczonej pod drogę wewnętrzną: 6 m,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej: 600m^2,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej: 500 m^2,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy szeregowej: 300 m^2,

h) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80° a 100°,

5) dla terenów **MU** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 20m,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 15m;

c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 10m;

d) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy usługowej: 5m;

e) minimalna szerokość działki wyznaczonej pod drogę wewnętrzną: 6 m,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 800m^2,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 500 m^2,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 300 m^2,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy usługowej: 200 m^2,

j) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80° a 100°,

6) dla terenów **RM, MW, MWU, UP, US** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20m,

b) minimalna szerokość działki wyznaczonej pod drogę wewnętrzną: 6 m,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000m^2,

d) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80° a 100°,

7) dla terenów **U, PU, P, PE** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20m,

b) minimalna szerokość działki wyznaczonej pod drogę wewnętrzną: 6 m,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500m^2,

d) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80° a 100°,

8) dla terenu **ZP, ZD, ZC** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 m,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 20m^2,

c) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80^0 a 100^0

9) dla terenu **KS, KK, EC, W, EE, G, K,** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 1m,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1m^2.

c) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80^0 a 100^0,

10) dla terenów **R, WS, ZL** zasady scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się następujące, **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z lokalizacji istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN100 oraz innych obiektów sieci gazowej;

2) dla gazociągów oraz innych obiektów sieci gazowej, o których mowa w pkt 2 uwzględnia się strefę ochronną wyznaczoną przez podstawowe odległości bezpieczne przewidziane w przepisach odrębnych i normach branżowych, o szerokości (licząc od osi gazociągu):

a) 35 m – dla budynków użyteczności publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących sieci gazowniczych),

b) 20 m – dla budynków niemieszkalnych,

c) 15 m - dla parkingów;

3) w granicach strefy o której mowa pkt 2 – zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,

b) obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu),

c) obowiązuje zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;

4) uwzględnia się ograniczenia w użytkowaniu wynikające z lokalizacji istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych, wzdłuż których obowiązują strefy techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi, które wynoszą odpowiednio:

a) dla linii napowietrznej WN 110 kV – 36,0m (po 18m od osi linii),

b) dla linii napowietrznej SN 30 kV i 15kV – 12,0m (po 6m od osi linii),

c) dla linii napowietrznej nN 0,4 kV – 5,0m (po 2,5m od osi linii),

d) dla linii kablowej SN 30kV i 15kV – 2,0m (po 1m od osi linii),

e) dla linii kablowej nN 0,4kV – 1m (po 0,5m od osi linii);

5) w zagospodarowaniu terenów, o których mowa w pkt 4 należy zachować odległości i ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych oraz norm branżowych.

§ 13. 1. Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie **infrastruktury technicznej** :

1) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się usytuowanie poza liniami rozgraniczającymi,

2) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiekty wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego,

3) należy zapewnić swobodny dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,

4) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci,

5) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej,

2) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub do nich przylegających, należy zachować odległości i ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) dopuszcza się lokalizację niewskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych SN/nN wnętrzowych i napowietrznych wraz z liniami średniego i niskiego napięcia,

4) na terenach oznaczonych symbolami U, P, PU dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

1) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji, do oczyszczalni ścieków,

2) odprowadzenie ścieków przemysłowych z terenu objętego planem nastąpi po ich uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do sieci kanalizacyjnej,

3) dopuszcza się zagospodarowanie ścieków na terenach własnych inwestora – zgodnie z przepisami odrębnymi,

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) do czasu budowy systemu kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki,

3) dopuszcza się możliwość lokalnego retencjonowania wód opadowych,

4) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowego źródła zaopatrzenia w ciepło o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

2) dopuszcza się lokalizację kolektorów (paneli) słonecznych zlokalizowanych na dachach budynków lub wolnostojących służących pozyskaniu ciepłej wody i/lub pozyskiwaniu energii,

3) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się budowę sieci gazowej w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określają przepisy szczegółowe uchwały: od §34 do §38, które ustalają układ komunikacyjny obszaru składający się z dróg i ciągów pieszo – jezdnych oraz ich klasyfikacji, kategorii oraz minimalnych szerokości w liniach rozgraniczających.

§ 15. Ustala się **sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania** – do czasu realizacji ustaleń szczegółowych zmiany planu dopuszcza się następujące zagospodarowanie wszystkich terenów:

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania,

2) usługi sportu i rekreacji – wyłącznie urządzenia terenowe, taki jak: place zabaw, boiska sportowe, place do gier zespołowych, trasy rowerowe, urządzenia do tresury psów, ścieżki dydaktyczne, itp.

3) zieleń wraz z obiektami małej architektury.

§ 16. Ustala się **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MU, MW, RM, MWU, U, PU, P, PE** : 30%,

2) dla terenów oznaczonych symbolami: **UP, US, ZC, ZP, ZD, ZL, KS, KK, KDZ, KDL, KDD, KDX, KDW, KP, KDR, G, EE, W, K,EC, R, WS,** 0,1%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 17. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **MN-1** do **MN-93**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) uzupełniające:

a) usługi wolnostojące lub wbudowane,

b) obiekty garażowe i gospodarcze,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

a) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingi),

d) zieleń,

e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

3) na terenach oznaczonych symbolami od **MN-1** do **MN-4** oraz od **MN-54** do **MN-93** dopuszcza się budowę i rozbudowę zabudowy zagrodowej w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania dachów obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9 pkt 3,

2) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się kąt nachylenia i pokrycie dachu – takie samo jak dla budynku przeznaczenia podstawowego,

3) wysokość budynków nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 12 m, przy czym dla istniejących budynków przekraczających ustaloną wysokość dopuszcza się ich rozbudowę, jednak części dobudowywane nie mogą być wyższe niż istniejące,

4) dla terenów oznaczonych symbolami od **MN-30** do **MN-42** oraz od **MN-44** do **MN-53** ustala się:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%

b) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01
- maksymalna: 0,6

5) dla terenów oznaczonych symbolami **od MN-5 do MN-29** oraz **MN-43** ustala się:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%

b) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,05
- maksymalna: 0,4

6) dla terenów oznaczonych symbolami **od MN-1 do MN-4** oraz od **MN-54** do **MN-93** ustala się:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%

b) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01
- maksymalna: 0,4

7) minimalna liczba miejsc do parkowania przypadających na jedno mieszkanie (zrealizowane na terenie własnym inwestora, włączając w to miejsce w garażu): 2 przy czym w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych,

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 600m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m^2,

c) dla zabudowy szeregowej: 300 m^2,

d) dla zabudowy zagrodowej: 1500 m^2.

9) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 4m od terenów oznaczonych symbolami: KDL-5 (dla terenu MN-27), KDD-5, KDD-58 (dla terenu MN-65), KDW-9, KDX-4 (dla terenu MN-81), KDX-5 (z poszerzeniem do 10m),

b) 5m od dróg oznaczonych symbolami: KDZ-2, KDZ-3, KDL-5 (dla terenów MN-30, MN-31, MN-32), KDD-14

(z poszerzeniem do 6m), KDD-27, KDD-30, KDD-34, KDD-35, KDD-36,

c) 6m od terenów oznaczonych symbolami: KDL-1, KDL-4, KDL-5 (dla terenu MN-29), KDL-11, KDD-3, KDD-6, KDD-9, od KDD-11 do KDD-14, od KDD-15 do KDD-19, od KDD-22 do KDD-26, od KDD-44 do KDD-50, KDD-52 (dla terenu MN-48), KDD-54, od KDD-59 do KDD-65, KDD-68, KDD-69,od KDW- 1 do KDW-5, KDW-7, KDW-14, KDW-15, KDX-2, KDX-4 (dla terenu MN-82), KDX6, KDX-8, KDX-9, KDR-7, KDR-8, KDR-21 (dla terenu MN-82),

d) 8m od terenów oznaczonych symbolami: KDZ-6, KDZ-10, KDD-57, KDD-67 (z przewężeniem do 5m), KDW-16, KDW-17 (z poszerzeniem do 13m),

e) 10m od terenów oznaczonych symbolami: KDZ-5, KDZ-7 (z przewężeniem do 5m), KK-1,

f) 12m od terenów oznaczonych symbolami: KDL-7 (dla terenu MN-54), KDL-8 (z przewężeniem do 4,5m),

g) 16m od terenu KP-1 dla terenów MN-23, MN-24,

h) 20m od terenu KK-2 dla terenu MN-56,

i) 30m od terenu KK-2 dla terenów MN-57, MN-59, MN-60,

j) od 34m do 115m od terenu KDL-7 dla terenu MN-5

k) w pozostałych przypadkach zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i/lub przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez ustanowienie służebności dojazdu,

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 18. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **MU-1 do MU-22**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) zabudowa usługowa,

c) zabudowa funkcji mieszanych, o których mowa w lit. a i b;

2) uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) obiekty gospodarcze i garażowe,

c) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i parkingi),

d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji

e) zieleń,

3) na terenach oznaczonych symbolami od **MU-15** do **MU-22** dopuszcza się budowę i rozbudowę zabudowy zagrodowej w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania dachów ustala się:

a) zgodnie z ustaleniami o których mowa w § 9 pkt 3,

b) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się kąt nachylenia i pokrycie dachu – takie samo jak dla budynku przeznaczenia podstawowego,

2) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 12 m,

3) dla terenów oznaczonych symbolami od **MU-1** do **MU-14** ustala się:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25%

b) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,05

- maksymalna: 0,6

4) dla terenów oznaczonych symbolami **od MU-15 do MU-22** ustala się:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%

b) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01

- maksymalna: 0,4

5) minimalna liczba miejsc do parkowania (zrealizowane na terenie własnym inwestora, włączając w to miejsce w garażu):

a) na jedno mieszkanie – 2,

b) na 25m^2 powierzchni użytkowej usług – 1,

przy czym w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych,

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 800m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m^2,

c) dla zabudowy szeregowej: 300 m^2,

d) dla zabudowy usługowej: 200 m^2,

7) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 6m od terenów oznaczonych symbolami: KDZ-7 (z poszerzeniem do 10m), KDL-4 (z poszerzeniem do 12m dla terenu MU-8), od KDD-6 do KDD-9, KDD-11, od KDD-18 do KDD-20, KDD-22, KDD-23, KDD-39, KDD-40, KDD-62, KDW-12,

b) 8m od terenów oznaczonych symbolami: KDZ-2, KDZ-3, KDZ-6, KDD-66, KDD-67,

c) 10m od terenów oznaczonych symbolami: KDZ-5,

d) w pozostałych przypadkach zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i/lub przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez ustanowienie służebności dojazdu,

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 19. 1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej,** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **RM-1** do **RM-16**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) uzupełniające:

a) usługi jako wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) obiekty gospodarcze i garażowe,

d) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingi),

e) zieleń,

f) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

3) dopuszcza się budowę i rozbudowę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się następującę parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania dachów obowiązują ustalenia o których mowa w § 9 pkt 3,

2) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 12 m,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 60% powierzchni działki;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,4.

5) minimalna liczba miejsc do parkowania przypadających na jedno mieszkanie (zrealizowane na terenie własnym inwestora): 2, przy czym w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 800m^2,

b) dla zabudowy zagrodowej: 1500 m^2,

7) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 4m od terenów oznaczonych symbolami: KDD-5, KDR-1, KDR-3, KDR-9,

b) 6m od terenów oznaczonych symbolami: KDL-1 (z przewężeniem do 4,5m), KDL-2, KDL-3, KDD-1, KDX-9, KDR5, KDR-8, KDR-11,

c) 8m od terenów oznaczonych symbolami: KDR-16,

d) 10m od terenów oznaczonych symbolami: KDZ-1, KDZ-2,

e) 12m od terenów oznaczonych symbolami: KDL-7, KK-1

f) w pozostałych przypadkach zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i/lub przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, dróg transportu rolnego lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez ustanowienie służebności dojazdu,

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 20. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **MW-1** do **MW-16**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) uzupełniające:

a) usługi wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,

b) usługi wolnostojące – na terenie **MW-7**,

c) usługi i urządzenia terenowe sportu i rekreacji,

d) obiekty gospodarcze i garażowe,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingi),

g) zieleń,

h) obiekty małej architektury,

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania dachów ustala się dowolny kształt dachu,

2) wysokość budynków nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych oraz 15 m, przy czym dla istniejących budynków przekraczających ustaloną wysokość dopuszcza się ich rozbudowę, jednak części dobudowywane nie mogą być wyższe niż istniejące,

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,6.

5) minimalna liczba miejsc do parkowania przypadających na jedno mieszkanie (zrealizowane na terenie własnym inwestora i/lub miejsca przyuliczne, garażowe): 1,5 przy czym w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych,

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 6m od terenów oznaczonych symbolami: KDL-5 (dla terenu MW-2, MW-3), KDD-23 (dla terenu MW-3), KDD-23, KDD-24, KDD-42, KDW-13, KP-1,

b) 8m dla terenów oznaczonych symbolami: KDZ-5, KDL-5 (dla terenu MW-4), KDD-23 (dla terenu MW-4), KDD-63,

c) 12m od terenu oznaczonego symbolem KDL-8 dla terenu MW-14,

d) od 12m do 25m o terenu oznaczonego symbolem KDL-8 dla terenu MW-15,

e) w pozostałych przypadkach zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i/lub przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 21. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,** oznaczone na rysunku planu symbolami **MWU-1** oraz **MWU-2**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach budynków,

b) zabudowa usługowa,

c) zabudowa funkcji mieszanych, o których mowa w lit. a i b;

2) uzupełniające:

a) usługi i urządzenia terenowe sportu i rekreacji,

b) obiekty garażowe i gospodarcze,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingi),

e) zieleń,

f) obiekty małej architektury,

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje lokalizacja usług w parterach budynków,

2) obowiązuje ukształtowanie zabudowy w sposób zapewniający ekspozycję elewacji budynków charakteryzującej się wysokim standardem rozwiązań architektonicznych pod względem zastosowanych materiałów wykończeniowych jak i jakości wizualnej zabudowy,

3) w zakresie kształtowania dachów ustala się dowolny kształt dachu,

4) wysokość budynków nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych oraz 15 m,

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%;

6) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,6.

7) minimalna liczba miejsc do parkowania (zrealizowane na terenie własnym inwestora i/lub miejsca przyuliczne):

a) przypadających na jedno mieszkanie: 1,5

b) na 25m^2 powierzchni użytkowej usług – 1,

przy czym w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;

8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: 8m od terenów oznaczonych symbolami: KDD-55, KDL-6,

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 22. 1. Ustala się **tereny usług,** oznaczone na rysunku planu symbolami od **U-1** do **U-26**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi,

b) usługi publiczne,

c) produkcja nieuciążliwa – z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **U-14**,

2) uzupełniające:

a) funkcja mieszkalna – na terenie **U-17**,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) obiekty garażowe i gospodarcze,

d) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingi),

e) zieleń,

f) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

g) obiekty małej architektury,

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania dachów obowiązują:

a) dla terenów oznaczonych symbolami od U-1 do U-9, od U-12 do U-15, od U-17 do U-20 oraz U-24, U-25 ustalenia o których mowa w § 9 pkt 3

b) dla terenów oznaczonych symbolami U-10, U-11, U-16, od U-21 do U-23, U-26 dowolna geometria dachów,

2) maksymalna wysokość budynków (przy czym dla istniejących budynków przekraczających ustaloną wysokość dopuszcza się ich rozbudowę, jednak części dobudowywane nie mogą być wyższe niż istniejące):

a) 12m na terenach oznaczonych symbolami U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-7, U-8, U-20, U-24;

b) 15m na terenach oznaczonych symbolami: U-6, U-9, U-12, U-13, U-14, U-15, U-17, U-18, U-19, U-21, U-25, U-26,

c) 18m na terenach oznaczonych symbolami: U-10, U-11, U-16, U-22, U-23;

3) na terenach oznaczonych symbolami od **U-1 do U-13** oraz od **U-15 do U-26** :

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%;

b) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01

- maksymalna: 0,8

4) na terenie oznaczonym symbolem **U-14** :

a) obowiązuje ukształtowanie zabudowy w sposób zapewniający ekspozycję elewacji budynków charakteryzującej się wysokim standardem rozwiązań architektonicznych pod względem zastosowanych materiałów wykończeniowych jak i jakości wizualnej zabudowy.

b) obowiązuje lokalizacja dominanty, o której mowa w § 5 pkt 5,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,05,

- maksymalna: 0,9

5) minimalna liczba miejsc do parkowania przypadających na 50m^2 powierzchni użytkowej usług (zrealizowane na terenie własnym inwestora i/lub miejsca przyuliczne lub garażowe): 1 przy czym w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m^2,

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 4m od terenów oznaczonych symbolami: KDL-4, KDD-39, KDD-40, KDW-12,

b) 6m od terenów oznaczonych symbolami: KDL-2, KDL-3, KDL-5, KDL-6 (z poszerzeniem do 8m), KDD-4, KDD-18, KDD-19, KDD-24, KDD-25, od KDD-42 do KDD-44, KDD-47, KDD-48, KDD-64,

c) 8m od terenów oznaczonych symbolami: KDZ-2, KDZ-3, KDZ-7, KDL-8, KDD-23, KDD-55, KDD-63, KDW-16, KDW-17,

d) 10m od terenów oznaczonych symbolami: KDZ-1, KDZ-5 (dla terenu U-4)

e) 12m od terenów oznaczonych symbolami: KDZ-5 (dla terenu U-15 z poszerzeniem do 13,5m)

f) od 7m do 14m od terenu oznaczonego symbolem KDZ-5 dla terenu U-14 oraz U-26,

g) w pozostałych przypadkach zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i/lub przepisami odrębnymi.

8) ustala się obowiązujące linie zabudowy: 10m od drogi KDD-52 i KDD-55 dla terenu U-14,

9) ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,

b) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 23. 1. Ustala się **tereny usług publicznych,** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **od UP-1 do UP-5**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi publiczne;

2) uzupełniające:

a) funkcja mieszkalna,

b) usługi,

c) obiekty gospodarcze i garażowe,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingi),

f) usługi i terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

g) zieleń,

h) obiekty małej architektury,

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania dachów utrzymuje się istniejący kształt dachu,

2) wysokość budynków - utrzymuje się istniejącą wysokość, przy czym części dobudowywane nie mogą być wyższe niż istniejące budynki,

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,8.

5) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 (zrealizowane na terenie własnym inwestora i/lub miejsca przyuliczne lub garażowe), przy czym w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 6m od terenu oznaczonego symbolem: KDX-2,

b) 8m od terenu oznaczonego symbolem: KDZ-6,

c) od 8m do 13m od terenu oznaczonego symbolem KDZ-5,

d) w pozostałych przypadkach zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i/lub przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

2) dojazd do terenów odbywać się będzie z drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 24. 1. Ustala się **tereny usług sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **od US-1 do US-6,** dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) urządzenia i obiekty budowlane sportu i rekreacji,

2) uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i parkingi),

c) zieleń,

d) zbiorniki wodne – na terenach oznaczonych symbolami **US-1** oraz **US-6**,

e) obiekty małej architektury,

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się dowolną geometrię dachów,

2) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 12m,

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,6.

5) minimalna liczba miejsc do parkowania: jedno miejsce na 50m^2 powierzchni urządzeń sportowych lub hali sportowej lub jedno miejsce na 10 odwiedzających, przy czym w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych,

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 6m od terenu oznaczonego symbolem: KDL-5, KDD-1, KDD-24, KDD-28 (dla terenu US-5), KDW-6,

b) 10m od terenu oznaczonego symbolem: KDZ-5, KDD-68 (dla terenu US-6),

c) 16m od terenu oznaczonego symbolem: od KDR-24

d) w pozostałych przypadkach zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i/lub przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego.

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 25. 1. Ustala się **tereny produkcyjno-usługowe,** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **PU-1** do **PU-5**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) produkcja, przemysł,

b) usługi,

c) składy, magazyny,

2) uzupełniające:

a) funkcja mieszkaniowa jako towarzysząca – na terenach oznaczonych symbolami: **PU-2, PU-3i PU-5,**

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) obiekty gospodarcze i garażowe,

d) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, miejsca postojowe),

e) zieleń,

f) obiekty małej architektury,

3) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) na terenach oznaczonych symbolami **PU-1** oraz **PU-4** obowiązuje – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - lokalizacja zieleni w ramach innego przeznaczenia o której mowa w § 6 pkt 7,

2) ustala się dowolną geometrię dachów,

3) na terenach oznaczonych symbolami **PU-1** oraz **PU-4** :

a) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 18m (nie dotyczy elementów technologicznych oraz istniejących budynków),

b) intensywność zabudowy:

- minimalna :0,01

- maksymalna: 0,4

4) na terenach oznaczonych symbolami **PU-2 , PU-3** oraz **PU-5** :

a) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 12m (nie dotyczy elementów technologicznych),

b) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01

- maksymalna: 0,6

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25%;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) magazyny, składy – 1 mp/120 m^2 powierzchni użytkowej

b) produkcja, przemysł - 1 mp/70 m^2 powierzchni użytkowej

c) usługi – 1mp/50 m^2 powierzchni użytkowej,

przy czym w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 6m od terenów oznaczonych symbolami: KDD-9, KDD-58, KDD-59, KDD-41, KK-1,

b) 8m od terenów oznaczonych symbolami: KDL-4, KDD-2,

c) 10m od terenów oznaczonych symbolami: KDZ-3, KDZ-4, KDZ-5 oraz terenów MN-5 i MU-1,

d) w pozostałych przypadkach zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i/lub przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego.

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 26. 1. Ustala się **tereny produkcyjne,** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **P-1** oraz **P-2**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) produkcja, przemysł,

b) bazy, składy, magazyny,

c) usługi, stacje paliw,

2) uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) obiekty gospodarcze i garażowe,

c) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, miejsca postojowe),

d) zieleń,

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się dowolną geometrię dachów,

2) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 18m (nie dotyczy elementów technologicznych),

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,6.

5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) magazyny, składy – 1 mp/120 m^2 powierzchni użytkowej

b) produkcja, przemysł – 1 mp/70 m^2 powierzchni użytkowej

c) usługi – 1mp/50 m^2 powierzchni użytkowej,

d) stacje paliw – 2mp/1 stanowisko do tankowania,

przy czym w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych,

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: 10m od KDL-6, KDD-42 oraz terenu MW-5,

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego.

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 27. 1. Ustala się **tereny eksploatacji złóż,** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **PE-1** oraz **PE-2**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) dla terenu **PE-1** teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa,

b) dla terenu **PE-2:**

- teren powierzchniowej eksploatacji złoża margla wraz z zakładem górniczym przeznaczony do rekultywacji w ustalonym kierunku: tereny usług sportu i rekreacji,

- obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,

2) uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) obiekty gospodarcze i garażowe,

c) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, miejsca postojowe),

d) zieleń,

3) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 28. 1. Ustala się tereny cmentarzy, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolami **ZC-1** oraz **ZC-2**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – cmentarz,

2) uzupełniające dla terenu ZC-1:

a) usługi związane z przeznaczeniem podstawowym: pogrzebowe, kaplice, rzemiosło, handel,

b) zieleń,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, postojowe)

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu ZC-1:

1) dopuszcza się dowolną geometrię dachów,

2) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 9m,

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,1.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 29. 1. Ustala się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **ZP-1 do ZP-7,** dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – zieleń urządzona,

2) uzupełniające:

a) pojedyncze obiekty rekreacyjne o powierzchni zabudowy nie większej niż $30m^2$ – na terenach oznaczonych symbolami **ZP-1, ZP-3** oraz od **ZP-5** do **ZP-7,**

b) zieleń,

c) obiekty małej architektury,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, parkingi, miejsca postojowe),

f) stawy rekreacyjne, zbiorniki wodne,

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1) maksymalna wysokość budynków: 5m

2) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80%;

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 30. 1. Ustala się **tereny ogrodów działkowych**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **ZD-1 do ZD-3,** dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: ogrody działkowe w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) uzupełniające:

a) zieleń,

b) obiekty gospodarcze,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) obiekty i urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, parkingi, miejsca postojowe),

2. Zakazuje się lokalizacji zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego.

§ 31. 1. Ustala się lasy i dolesienia, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **od ZL-1 do ZL-28**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: lasy w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) uzupełniające:

a) dolesienia, zalesienia

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) parkingi leśne,

d) działalność związana z prowadzeniem gospodarki leśnej,

e) ścieżki piesze, rowerowe, dydaktyczne

2. Lokalizacja obiektów przeznaczenia uzupełniającego nie może naruszać przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych lub transportu rolnego, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego. Dopuszcza się dojazd poprzez ustanowienie służebności dojazdu.

§ 32. 1. Ustala się **tereny obsługi komunikacji**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **odKS-1 do KS-7,** dla których obowiązuje przeznaczenie

1) podstawowe: parkingi, garaże, miejsca postojowe,

2) uzupełniające:

a) zieleń,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) ciągi piesze i rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,

d) drogi wewnętrzne,

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się dowolną geometrię dachów,

2) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 6m,

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,9.

3. Dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego.

§ 33. 1. Ustala się **tereny kolei**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **KK-1** oraz **KK-2,** dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: obiekty i urządzenia kolei – stanowiące tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) uzupełniające:

a) usługi,

b) obiekty gospodarcze i garażowe,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) terenowe urządzenia komunikacji (dojazdy, dojścia, parkingi, miejsca postojowe),

e) zieleń.

§ 34. 1. Ustala się **tereny dróg publicznych klasy 'Z' - zbiorczych,** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **KDZ-1 do KDZ-7,** dla której obowiązuje przeznaczenie podstawowe – drogi zbiorcze, w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,

2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu wynosi 6m,

3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

4. Istniejące zadrzewienia przydrożne należy zachować, uzupełniać i odtwarzać w przypadku wycinek związanych z pracami pielęgnacyjnymi.

5. Dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno - inżynierskimi, uwarunkowaniami własnościowymi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 35. 1. Ustala się **tereny dróg publicznych klasy 'L' - lokalnych**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem od **KDL-1** do **KDL-12**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi lokalne, w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12m oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3),

2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu wynosi 6m,

3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi ,aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu, uwarunkowaniami własnościowymi lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 36. 1. Ustala się **tereny dróg publicznych klasy 'D' - dojazdowych**, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami od **KDD-1** do **KDD-69,** dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - droga dojazdowa, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10m oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 4);

2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu wynosi 5,5 m,

3) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników,

4) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu, uwarunkowaniami własnościowymi lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej.

§ 37. 1. Ustala się **tereny ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami od **KDX-1 do KDX-9,** dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo - jezdny rozumiany jako wydzielony pasy terenu przeznaczony dla ruchu pieszego, dojazdu do posesji wraz ze znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:

a) od KDX-1 do KDX-3 oraz od KDX-5 do KDX-7, KDX-9: w istniejących granicach ewidencyjnych działek,

b) KDX-4: 8m,

c) KDX-8: 5m,

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i obiektów małej architektury.

§ 38. 1. Ustala się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **KDW-1** do **KDW-17** dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna, rozumiana jako droga nie zaliczana do żadnej z kategorii dróg publicznych, służąca obsłudze wydzielonego terenu i posiadająca podłączenie do drogi publicznej.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 6 m oraz z godnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem pkt 3),

2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,

3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i obiektów małej architektury.

§ 39. 1. Ustala się **teren ciągu pieszego**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KP-1,** dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy rozumiany jako wydzielony pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszego, wraz ze znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią. Dopuszcza się wyznaczenie ścieżki rowerowej.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowej oraz zieleni i elementów małej architektury.

3) zakazuje się włączenia komunikacyjnego dróg KDD-26, KDW-4 i KDW-5.

§ 40. 1. Ustala tereny dróg transportu rolnego oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **KDR-1 do KDR-25**, dla której ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny dróg transportu rolnego;

2) uzupełniające:

a) ścieżki rowerowe,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających:

1) KDR-9, KDR-16: 4,5 m

2) od KDR-1 do KDR-8, od KDR-19 do KDR-15, od KDR-17 do KDR-25: w granicach ewidencyjnych drogi.

§ 41. 1. Ustala się **teren infrastruktury technicznej – gazownictwo**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1G**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – teren obiektów i urządzeń gazownictwa,

2) uzupełniające:

a) zieleń,

b) obiekty gospodarcze,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) dojścia, dojazdy

2. Dojazd odbywał się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren.

§ 42. 1. Ustala się **tereny infrastruktury technicznej - energetyka**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **EE-1 do EE-8**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny urządzeń i obiektów elektroenergetycznych,

2) uzupełniające:

a) zieleń,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) dojścia, dojazdy,

2. Dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego.

§ 43. 1. Ustala się **tereny infrastruktury technicznej – wodociągi i kanalizacja**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **W-1 do W-3**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i kanalizację,

2) uzupełniające:

a) zieleń,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) dojścia, dojazdy

2. Dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego.

§ 44. 1. Ustala się **teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **K-1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny urządzeń i obiektów oczyszczalni ścieków,

2) uzupełniające:

a) zieleń,

b) obiekty gospodarcze i garażowe,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) dojścia, dojazdy,

2. Dojazd do terenów odbywać się będzie z drogi wewnętrznej, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego.

§ 45. 1. Ustala się **teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo**, oznaczony na rysunku planu symbolem od **EC-1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny urządzeń i obiektów ciepłownictwa,

2) uzupełniające:

a) usługi,

b) usługi publiczne,

c) zieleń,

d) obiekty gospodarcze i garażowe,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) ciągi pieszo-jezdne,

g) drogi.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się dowolną geometrię dachów,

2) maksymalna wysokość budynków (nie dotyczy elementów technologicznych): 12m

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01

b) maksymalna: 0,8

3. Dojazd do terenów odbywać się będzie z drogi wewnętrznej, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego.

§ 46. 1. Ustala się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **R-1** do **R-42,** dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych z zakazem lokalizacji zabudowy zagrodowej z wyjątkiem obiektów gospodarczych służących prowadzeniu gospodarki rolnej,

2) na terenie R-30 dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji mieszkalnej,

3) uzupełniające:

a) zalesienia,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) parkingi i miejsca parkingowe,

d) działalność związana z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej,

e) stawy hodowlane,

f) urządzenia wodne kształtujące stosunki wodne,

g) ścieżki piesze, rowerowe

2. Lokalizacja obiektów przeznaczenia uzupełniającego nie może naruszać przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych lub transportu rolnego.

§ 47. 1. Ustala się **tereny śródlądowych wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **WS-1** do **WS-10,** dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe wraz z budowlami hydrotechnicznymi,

2. Należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiający ich utrzymanie.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe