

## OBJAŚNIENIA DO PREZENTOWANEJ KONCEPCJI STUDIUM

Poniżej wskazano podstawowe tereny, którym przypisano dopuszczalne dla nich określone kategorie przeznaczenia terenów. W ramach wyznaczonych obszarów nie wskazuje się wyłącznie jednego przeznaczenia, ale dominujący sposób zagospodarowania, który wzbogacany jest przez inne funkcje, dzięki czemu wyznaczone obszary są funkcjonalnie zwartymi obszarami przestrzennymi.

Ze względu na skalę i stopień szczegółowości Studium, za zgodne ze Studium uznaje się:

1. Wyznaczanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów pod lokalizację: zieleni, wód powierzchniowych, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym parkingów i miejsc postojowych.
2. Utrzymanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia, wynikającego z obowiązujących planów, ostatecznych pozwoleń na budowę lub istniejącego na terenie zagospodarowania, o ile nie jest ono wprost zakazane.
3. Zmianę wyznaczonych w Studium klas technicznych dróg w miejscowych planach o nie więcej niż jedną klasę oraz korektę przebiegów dróg, przy zachowaniu głównych kierunków i powiązań.
4. Przez wskazaną w ustaleniach uciążliwość dla środowiska i otoczenia należy rozumieć stan, w którym niekorzystne oddziaływanie danej kategorii przeznaczenia terenu na środowisko i otoczenie, wykracza poza granice terenu inwestycji i występują ponadnormatywne emisje.
5. Granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do warunków terenowych nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W ramach stref funkcjonalno-przestrzennych wyznaczono następujące obszary:

### **1. Obszary zamieszkiwania (M)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne;
- 2) mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 3) zabudowa zagrodowa;
- 4) zabudowa letniskowa;
- 5) usługi;
- 6) usługi publiczne;
- 7) produkcja niepowodująca uciążliwości dla środowiska i otoczenia;
- 8) zieleń;
- 9) lasy;
- 10) infrastruktura techniczna;
- 11) komunikacja.

## **2. Obszary sportu i rekreacji (US)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) usługi sportu i rekreacji;
- 2) usługi;
- 3) usługi publiczne
- 4) zieleń;
- 5) lasy;
- 6) infrastruktura techniczna;
- 7) komunikacja.

## **3. Obszary aktywności gospodarczej (A)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) usługi;
- 2) usługi publiczne;
- 3) produkcja;
- 5) obsługa produkcji rolniczej;
- 6) energetyka;
- 8) zieleń;
- 9) lasy
- 10) usługi sportu i rekreacji;
- 11) tereny rolnicze;
- 12) infrastruktura techniczna;
- 13) komunikacja.

## **4. Obszary eksploatacji surowców naturalnych (PE)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) eksploatacja surowców naturalnych;
- 2) zieleń;
- 3) tereny rolnicze;
- 4) infrastruktura techniczna;
- 5) komunikacja.

## **5. Obszary aktywności rolniczej (R).**

W ramach obszaru dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny rolnicze;
- 3) obsługa produkcji rolniczej;
- 4) zieleń;
- 5) lasy;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) infrastruktura techniczna;
- 8) komunikacja.

## **6. Obszar szpitala**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) usługi publiczne;
- 2) usługi;
- 3) zieleń;
- 4) infrastruktura techniczna;
- 5) komunikacja.

## **7. Obszary zieleni (Z)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zieleń;
- 2) usługi sportu i rekreacji,
- 3) lasy;
- 4) tereny rolnicze;
- 5) obsługa produkcji rolniczej;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) infrastruktura techniczna;
- 8) komunikacja.

## **8. Obszary zieleni urządzonej (ZP)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zieleń;
- 2) usługi sportu i rekreacji,
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) infrastruktura techniczna;
- 5) komunikacja.

### **9. Obszary cmentarzy (ZC)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) cmentarze;
- 2) usługi;
- 3) zieleń;
- 4) infrastruktura techniczna;
- 5) komunikacja.

### **10. Obszary ogrodów działkowych (D)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) ogrody działkowe,
- 2) komunikacja;
- 3) zieleń;
- 4) infrastruktura techniczna.

### **11. Obszary infrastruktury technicznej (I)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) komunikacja;
- 3) zieleń.

### **12. Obszary komunikacji (K)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) komunikacja;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) zieleń;
- 4) lasy;
- 5) usługi;
- 6) tereny rolnicze.