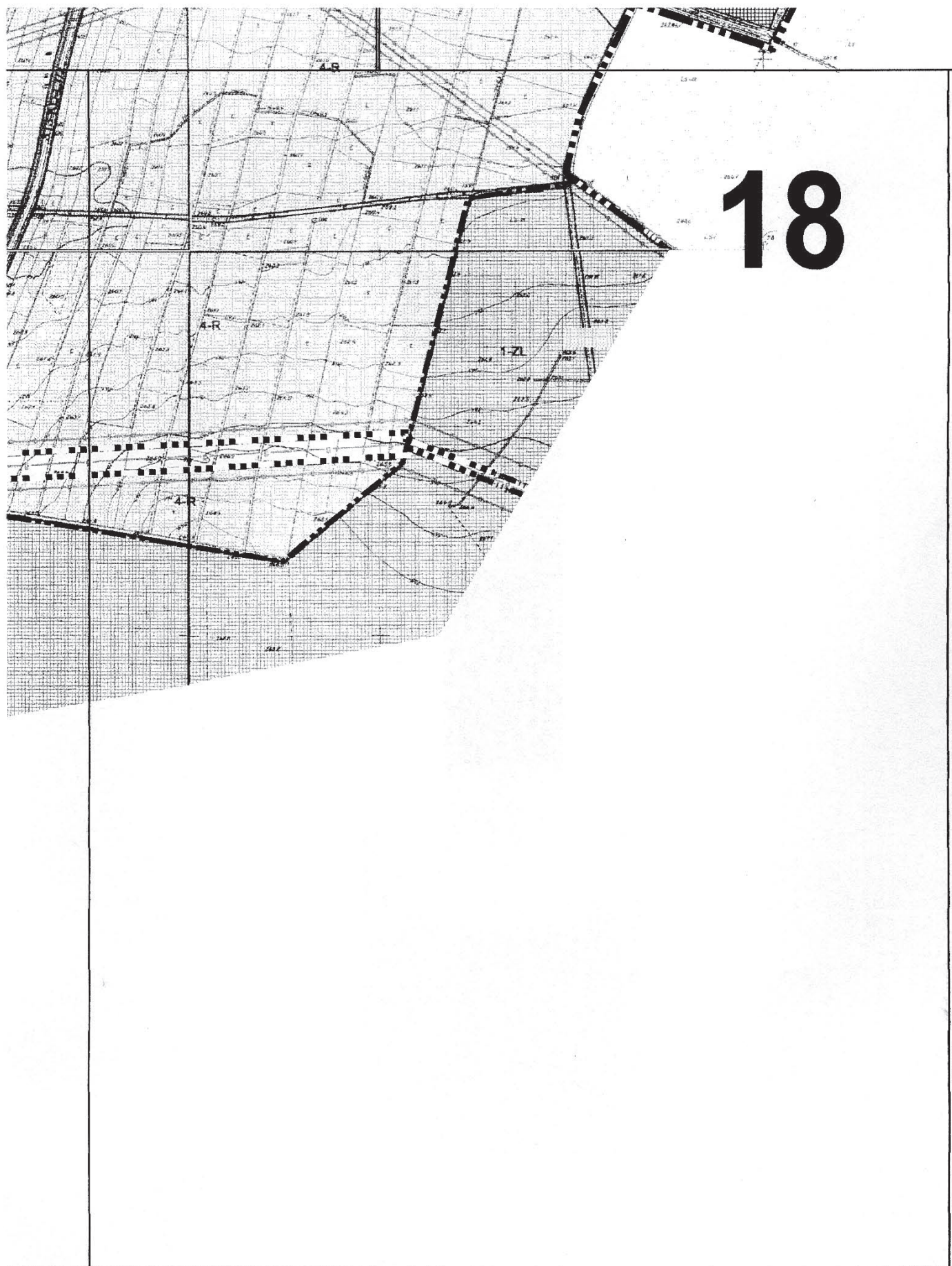




**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 307/XL/2006
Rady Gminy Kochanowice
z dnia 30 czerwca 2006 r.**

**Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy, oraz zasadach
ich finansowania**

Do zadań własnych gminy należą następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z planu.

1. Ulice, kanalizacja sanitarna i wodociąg w terenach nowej zwartej zabudowy mieszkaniowej, oraz niewielkie uzupełnienia w pozostałych terenach.

O pozostałych przedsięwzięciach z zakresu uzbrojenia zdecydowano wcześniej – niezależnie od ustaleń planu.

Kolejność realizacji: zgodnie z odrębnym programem zgodnym z kolejnością udostępniania terenów budowlanych.

Źródła finansowania, w kolejności:

- budżet gminy
- wpłaty mieszkańców
- kredyt z funduszy celowych
- fundusze celowe i strukturalne krajowe i Unii Europejskiej.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Jerzy Pietrek

**Załącznik
do Uchwały Nr 307/XL/2006
Rady Gminy Kochanowice
z dnia 30 czerwca 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie oddalonych uwag do projektu planu
– sołectwo Lubockie-Ostrów**

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię Nazwa jednostki i adres	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości	Ustalenia proj. planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwzględnić	nie uwzględnić	uwzględnić	nie uwzględnić	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
27	04.08.2005	Jan Golek Lubockie ul. Piaskowa 27	1. Przeznaczenie terenów leśnych na rolne	205/29 Lubockie	1-ZL		+		+	Brak zgody na nieleśn. gruntów leśn.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Jerzy Pietrek

3234

**UCHWAŁA NR 308/XL/2006
Rady Gminy Kochanowice**

z dnia 30 czerwca 2006 r.

w sprawie: Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Lubockie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) art. 14 ust. 8; art. 15; art. 20 ust. 1; art. 36; ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr 267/XXXIV/2002 Rady Gminy Kochanowice z 8 października 2002 r., z późniejszymi zmianami,

po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice

**Rada Gminy Kochanowice
uchwała:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

sołectwa Lubecko, zwany dalej planem

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Lubecko, obejmujący obszar sołectwa w granicach określonych na załączniku graficznym

§ 2

1. Rysunek planu opracowany w skali 1 : 2000, na mapach zasadniczych i obowiązuje zgodnie z objaśnieniami i oznaczeniami graficznymi w granicach objętych planem i w zakresie określonym uchwałą.
2. Elementy rysunku będące ustaleniami planu to:
 - 1) Skala rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej
 - 2) Granice obszaru objętego planem i granice obszarów wyłączonych z planu
 - 3) Granice stref ochronnych
 - 4) Granice terenów chronionych
 - 5) Obiekty objęte ochroną
 - 6) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 7) Oznaczenia cyfrowo-literowe określające przeznaczenie i numer terenu.
 - 8) Linie zabudowy.
 - 9) Projektowane przebiegi infrastruktury technicznej.
 - 10) Zalecane linie podziału na działki budowlane.

§ 3

1. Treść podkładów mapowych oraz istniejące przebiegi infrastruktury technicznej nie są przedmiotem rysunku planu, stanowią jedynie informację pomocniczą.
2. Podziały ewidencyjne (stan na rok 2003) nie są treścią mapy lecz stanowią materiał pomocniczy i informacyjny dla rysunku planu.

§ 4

Celem wiodącym ustaleń zawartych w uchwale jest określenie zakresu i sposobu przekształceń funkcjonalno-przestrzennych w granicach określonych planem.

§ 5

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą

uchwałą Rady Gminy w Kochanowicach wraz z wymienionymi w § 2 załącznikami o ile z treści przypisu nie wynika inaczej,

2. **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice, o ile z treści przypisów nie wynika inaczej.
3. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, na mapach zasadniczych w skali 1:2000.
4. **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).
5. **jednostce planu** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony numerem.
6. oznaczeniach **{nr-.../...}** – należy przez to rozumieć symbol literowo-cyfrowy określający numer i przeznaczenie terenu, odpowiednio: {nr} – oznaczenie cyfrowe terenu, {.../} – przeznaczenie podstawowe terenu, {/...} – uzupełniające przeznaczenie terenu.
7. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie dominujący sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.
8. **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, których celem jest wzbogacenie lub usprawnienie funkcjonowania jednostki planu, albo stanowią element, który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym.
9. **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa i uzupełniająca, dopuszczoną do lokalizacji w danym terenie, w określonym horyzoncie czasowym.
10. **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie określającą maksymalny zasięg zabudowy na działce, wrysowaną na rysunku planu lub określoną w części tekstowej planu.
11. **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy ściany budynku, bez uwzględniania balkonów, loggii, tarasów, ganków, schodów i werand wystających poza obrys budynku na odległość nie większą niż 1.5m i jednocześnie długość elementu wystającego (mierzona równolegle do elewacji) nie może przekroczyć 35% długości elewacji frontowej.
12. **maksymalnej/minimalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mie-

rzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej krawędzi dachu.

13. **maksymalnym/minimalnym wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć największą/najmniejszą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki.
14. **maksymalnej/minimalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć największą/najmniejszą wartość procentową powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na obszarze nieruchomości do całkowitej powierzchni tej nieruchomości.
15. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nieutwardzoną i niezabudowaną powierzchnię pokrytą roślinnością trwałą lub wodą na gruncie rodzimym, przy czym dopuszcza się, że nie więcej niż 15% powierzchni pokrytych roślinnością może być na podłożu sztucznym nad podziemnymi kondygnacjami budynków.
16. **minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości do całkowitej powierzchni tej nieruchomości.
17. **urządzeniach i zagospodarowaniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji podstawowych i uzupełniających lub towarzyszącą zielenią urządzoną.
18. **strefie wolnej od zabudowy przy drodze** – należy przez to rozumieć obszar wolny od zabudowy liczony od krawędzi jezdni określony zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

§ 6

1. W ustaleniach tekstowych zastosowano następujące wyrażenia określające stopień obowiązywania tych ustaleń:
 - 1) „zakaz” lub „nakaz” a także „wymagane” wyrażają konieczność respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości,
 - 2) „wskazane” wyraża celowość przestrzegania ustalenia np. ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych lub estetycznych.
 - 3) „dopuszcza się” wyraża dopuszczenie odstępstw od ustaleń podstawowych w podanym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi,

doraźnymi potrzebami itp.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 7

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Dla terenów zieleni i wód ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

1-ZL – tereny lasów.

- 1) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – lasy, zadrzewienia śródpolne.
- 2) Nakaz ochrony istniejących drzewostanów, wymianę zniszczonych i uzupełnienia.
- 3) Zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej nie związanej z obsługą terenów leśnych.
- 4) Dla części jednostki zawierającej się w strefie obserwacji archeologicznej „OW”, w strefach ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-1” i „K-9” oraz w strefach ochrony krajobrazu kulturowego „K-2” – „K-8” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7 i 9
- 5) Dla części jednostki zawierającej się w strefie ścisłej ochrony archeologicznej „W” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 8.

3-WS – tereny powierzchniowych wód otwartych.

- 1) Zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych
- 2) Nakaz utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania.
- 3) Realizacja infrastruktury technicznej wyłącznie pod warunkiem zapewnienia niezakłóconego przepływu cieków.
- 4) Zakaz prowadzenia działań zakłócających funkcjonowanie cieku czy zbiornika na dłuższy okres.
- 5) Dla części jednostki zawierającej się w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 10

4-R – tereny rolnicze (łąki, pastwiska, grunty orne, sady).

- 1) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów.
- 2) Zakaz prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej

- 3) Dopuszcza się realizację i odtwarzanie stawów.
- 4) Nakaz utrzymania rowów melioracyjnych w dobrym stanie technicznym.
- 5) Wskazane zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.
- 6) Wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej w obrębie ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne.
- 7) Zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej.
- 8) Dopuszcza się realizację lokalnych przebiegów infrastruktury technicznej i zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 9) na obszarach przylegających do dróg publicznych dopuszcza się wydzielenie terenów na cele związane z modernizacją dróg, w rozmiarach nie powodujących konieczności uzyskiwania zgody na nierolnicze przeznaczenie gruntów rolnych.
- 10) Dopuszcza się realizację i modernizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – wyłącznie w obrębie własności stanowiącej zwarty obszar o powierzchni nie mniejszej niż 2,0ha – przy zachowaniu następujących warunków
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów mieszkalnych 8m (parter + użytkowe poddasze)
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla istniejących obiektów mieszkalnych 10m (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie obiektów
 - d) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35-45°.
 - e) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych o powierzchni poniżej 60m² wynosi 6m a kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°
 - f) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych o powierzchni powyżej 60m² wynosi 8m a kąt nachylenia połaci dachowych 15-45°
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów w obrębie nieruchomości nie może przekroczyć 1000m²
 - h) Dopuszcza się realizację obiektów szklarniowych.
- 11) Dla części jednostki zawierającej się w strefach ochrony krajobrazu kulturowego „K-7” – „K-8” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7 i 9
- 12) Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków (obiekty oznaczone na rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 5
- 13) dla wskazanych lokalizacji stacji transformatorowych dopuszcza się wydzielenie własności o powierzchni nie mniejszej niż 5x5m z dojazdem od strony drogi publicznej dla realizacji stacji i zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10m

od środka wskazanego terenu.

226-ZC – teren cmentarza.

- 1) adaptacja istniejącego cmentarza.
- 2) zakazuje się budowy obiektów kubaturowych (z wyjątkiem obiektu służącego jako zaplecze techniczne dla obsługi cmentarza)
- 3) jednostka zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej „B-12” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 6
2. Dla terenów zabudowy ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:
 - 1) Zakaz wprowadzania funkcji innych niż określone w zapisach szczegółowych w ust. 3.
 - 2) Użytkowanie terenów, na których została dopuszczona realizacja nowych obiektów lub zmiany zagospodarowania i sposobu użytkowania terenów zainwestowanych, nie może naruszać:
 - a) praw właścicieli, użytkowników i władających sąsiadującymi nieruchomościami,
 - b) aktualnie obowiązujących norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - c) wymagań ochrony środowiska,
 - d) wymagań ochrony konserwatorskiej.
 - e) innych wymagań, a w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią,
 - f) wymagań określonych w odrębnych przepisach związanych z ochroną gruntów rolnych,
 - 3) Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji jednostki planu.
 - 4) Dopuszcza się realizację masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych firm stanowiących ich identyfikację; w sąsiedztwie obiektów zabytkowych obowiązuje uzgodnienie ich formy i gabarytów z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków.
 - 5) Dopuszcza się sytuowanie urządzeń i zagospodarowania towarzyszącego tj.: obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących lub towarzyszącą zieleni urządzoną, chyba że w treści zapisów szczegółowych określono inaczej lub obiekt czy urządzenia nie spełniają norm określonych w odrębnych przepisach.
 - 6) Wymaga się wyposażenia obiektów usługowych w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 6
 - 7) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki lub przy granicy działki w odległości mniejszej niż wynika to

- z ustawy „prawo budowlane” i odpowiednich rozporządzeń.
- 8) Dla nowoprojektowanej zabudowy wymaga się zapewnienia obsługi w zakresie: energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków (dla zabudowy gdzie doprowadzenie sieci kanalizacyjnej jest nieekonomiczne dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków, lub bezodpływowe zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków)
 - 9) Dopuszcza się wysokość zabudowy mieszkaniowej do 11m wyłącznie w przypadku nadbudowy wiążącej się ze zmianą dachu płaskiego na wielospadowy o kącie nachylenia co najmniej 35°.
 - 10) Dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie wszystkich norm i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz przestrzeganie wyznaczonych linii zabudowy od strony dróg. Zapis ten jest nadrzędny w stosunku do zapisów szczegółowych.
 - 11) Dopuszcza się ze względów ekonomicznych lub technicznych realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji o znaczeniu lokalnym zgodnie z obowiązującymi przepisami i tylko w niezbędnym zakresie.
 - 12) Zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków mieszkalnych, letniskowych i towarzyszącej im zabudowy: blachy płaskiej, trapezowej i falistej jak również listew plastikowych typu siding.
 - 13) Nakaz stosowania na pokrycie dachu obiektów mieszkalnych, letniskowych i towarzyszącej im zabudowy wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu. (nie dotyczy remontów dachów płaskich)
 - 14) W obrębie terenu objętego planem dla nowoprojektowanych obiektów mieszkalnych obowiązują dachy symetryczne, sytuowane kalenicowo w stosunku do przyległych dróg.
 - 15) W obrębie terenu objętego planem dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych.
 - 16) W rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych obiektów usługowych ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych
 - 17) Powyższe dopuszczenia są obowiązujące, chyba że w zapisach szczegółowych zapisano inaczej.
 - 18) Pojęcie „usługi” którym operuje się w tekście planu obejmuje również drobne rzemiosło.
 - 19) Pojęcie dachy wielospadowe obejmuje również dachy dwuspadowe.

3. Dla terenów oznaczonych indywidualnymi numerami ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

213-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
 - za) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 800m².
 - zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nieruchomości wynosi 18m.
 - zc) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni nieruchomości.
 - zd) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
 - ze) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m.
 - zf) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
 - zg) Zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy.
 - zh) W lukach budowlanych należy zachować istniejące linie zabudowy.
 - zi) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
 - zj) Dla części jednostki zawierającej się w strefie ochrony konserwatorskiej „B-10” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 9 ust. 6
 - zk) Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków (obiekty oznaczone numerami 16 i 23 na rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 5
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
 - za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.
 - zb) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
 - zc) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 100m².
 - zd) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.
 - ze) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

214-RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym.

- a) Podstawowa funkcja to teren produkcji rolnej-roślinnej z zabudową mieszkaniową, jednorodzinną.
- b) Zakaz wprowadzania produkcji rolnej zwierzęcej

- c) Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jak dla jednostki 213-MN
- d) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni nieruchomości.
- e) Wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 10m.
- f) Wysokość zabudowy związanej z produkcją rolną nie może przekraczać 7m
- g) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.
- h) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę jednostki planu.
- i) Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.
- j) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3

215-UO – tereny usług oświaty.

- a) Adaptacja istniejącego przeznaczenia terenu – obiekty usług oświaty i obiekty towarzyszące.
- b) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni nieruchomości.
- c) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m.
- d) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- e) Zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy.
- f) jednostka zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej „B-10” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 9 ust. 6
- g) dla obiektu wpisanego do ewidencji zabytków (obiekt oznaczony numerem 22 na rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 5

216-UI – tereny usług innych.

- a) Adaptacja istniejącego przeznaczenia terenu – obiekty i urządzenia straży pożarnej.
- b) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni nieruchomości.
- c) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m.
- d) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- e) Zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy.
- f) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
- g) Jednostka zawiera się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K-8” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7
- h) Dla obiektu wpisanego do ewidencji zabytków (obiekt oznaczony numerem 22 na rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 5

217-MN/RM – tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami i zagrodowej.

- a) Przeznaczenie podstawowe – podstawowa funkcja

to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa z obiektami produkcji roślinnej i zwierzęcej.

- za) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 600m².
 - zb) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 35% powierzchni nieruchomości. W zabudowie zwartej dopuszcza się 15%
 - zc) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
 - zd) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 7m.
 - ze) Obiekty gospodarcze w obrębie zabudowy zagrodowej nie mogą powodować nadmiernej uciążliwości na przyległych nieruchomościach.
 - zf) Należy stosować dachy dwuspadowe lub naczółkowe, symetryczne o nachyleniu 35-45°. Obowiązuje usytuowanie budynku mieszkalnego – w tym kierunek kalenicy jak w budynku na działce sąsiadującej.
 - zg) Zakaz przekraczania wskazanych linii zabudowy.
 - zh) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
 - zi) zakaz sytuowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt osób i obiektów obsługi rolnictwa w strefie sanitarnej wokół cmentarza.
 - zj) jednostka zawiera się w całości w strefie ochrony konserwatorskiej „B-10” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 6
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
- za) Uciążliwość związana z działalnością usługową prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.
 - zb) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
 - zc) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 100m².
 - zd) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 7m.
 - ze) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

218-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.
- za) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna

- powierzchnia nieruchomości wynosi 600m².
- zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nieruchomości wynosi 18m.
- zc) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.
- zd) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
- ze) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m.
- zf) Obiekty gospodarcze w obrębie zabudowy zagrodowej nie mogą powodować nadmiernej uciążliwości na przyległych nieruchomościach.
- zg) Należy stosować dachy dwuspadowe lub naczółkowe, symetryczne o nachyleniu 35-45°.
- zh) Zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy.
- zi) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
- zj) Na terenie jednostki wskazano lokalizację stacji transformatorowej co powoduje wymóg wydzielenia własności o powierzchni nie mniejszej niż 5x5m z dojazdem od strony drogi publicznej dla realizacji stacji i zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od środka wskazanego terenu.
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
- za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.
- zb) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
- zc) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 120m².
- zd) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.
- ze) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

220-UK – teren usług kultury

- a) Wymagane zachowanie istniejącego przeznaczenia.
- b) Budynek kościoła wpisany do rejestru zabytków (obiekt oznaczony numerem 5 na rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 3
- c) jednostka zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej „B-11” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 6

221-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszka-

niowa, jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.

- za) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 800m².
- zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nieruchomości wynosi 20m.
- zc) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 35% powierzchni nieruchomości.
- zd) Dopuszcza się drugą linię zabudowy pod warunkiem zapewnienia dojazdu i spełnienia warunku wielkości wydzielonej własności.
- ze) Obiekty gospodarcze w obrębie zabudowy zagrodowej nie mogą powodować nadmiernej uciążliwości na przyległych nieruchomościach.
- zf) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
- zg) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m.
- zh) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
- zf) Zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy.
- zi) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
- za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.
- zb) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
- zc) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 120m².
- zd) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.
- ze) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

222-W – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę

- a) Przeznaczenie terenu stanowią urządzenia zaopatrzenia w wodę, z dopuszczeniem urządzeń obsługujących inne media.
- b) Zakaz lokalizacji obiektów o przeznaczeniu innym niż bezpośrednio związanych z funkcją jednostki planu

223-UO – teren usług oświaty.

- a) Przeznaczenie terenu stanowią istniejące usługi oświaty wraz z obiektami sportowymi.
- b) Zachowanie i modernizacja istniejącej zabudowy.
- c) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej

niż 40% powierzchni nieruchomości.

- d) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m.
- e) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- f) Dopuszcza się lokalizację boisk sportowych, placów zabaw i obiektów małej architektury.
- g) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3

224-US – tereny sportu i rekreacji.

- a) Głównym przeznaczeniem terenu są usługi sportu i rekreacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
- b) Dopuszczalne wprowadzanie elementów małej architektury (budynki obsługi związane bezpośrednio z funkcją terenu, ławeczki, place zabaw i gier itp.)
- c) Dopuszcza się nie więcej niż jeden obiekt kubaturowy w obrębie jednostki planu, maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 1000m², maksymalna wysokość obiektu dwie kondygnacje i nie więcej niż 10m,
- d) Minimum 70% nieruchomości powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
- e) Teren należy wyposażyć w kosze.
- f) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- g) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.

225-MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami i usługowej.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
 - za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.
 - zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 600m².
 - zc) Dla części jednostki planu wskazano sposób podziału na działki budowlane. W tym obszarze wymaga się scalenia i podziału według ogólnego schematu wskazanego na rysunku planu.
 - zd) Zakaz wydzielania nowych działek do zabudowy o powierzchni mniejszej niż 800m²
 - ze) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nieruchomości wynosi 18m.
 - zf) Zakaz wydzielania nowych działek do zabudowy o szerokości mniejszej niż 20m.
 - zg) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 35% powierzchni nieruchomości.
 - za) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m (jedna kondygnacja + użytkowe poddasze), przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 5,0m, poziom parteru nie wyżej niż 0,8m nad poziomem terenu.
 - zh) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m, przy czym linia oparcia

głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 3,5m nad poziomem terenu.

- zi) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35-45°.
- zj) Zakaz przekraczania wskazanych na rysunku linii zabudowy.
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
 - za) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
 - zb) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 120m².
 - zc) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.
 - zd) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.
- c) Dopuszcza się realizację niezależnych obiektów usługowych:
 - za) Dopuszczalny udział terenów przeznaczonych dla zabudowy usługowej nie może przekroczyć 10% powierzchni obszaru jednostki planu.
 - zb) Dopuszcza się w obrębie zabudowy usługowej mieszkania dla właścicieli lub administratorów obiektów usługowych,
 - zc) Dla obiektów handlowych i gastronomicznych minimalna powierzchnia działki 250m²
 - zd) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.
 - ze) Powierzchnia usługowa pojedynczego obiektu nie może przekroczyć 200m².
 - zf) Dopuszcza się nie więcej jak jeden obiekt usługowy w ramach nieruchomości.
 - zg) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach nieruchomości.
 - zh) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

227-MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami i usługowej.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
 - za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.
 - zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 800m².
 - zc) Dla części jednostki planu wskazano sposób podziału na działki budowlane. W tym obszarze wymaga się scalenia i podziału według ogólnego schematu wskazanego na rysunku planu.
 - zd) Zakaz wydzielania nowych działek do zabudowy o powierzchni mniejszej niż 800m²
 - ze) Zakaz wydzielania nowych działek do zabudowy

- o szerokości mniejszej niż 20m.
- zf) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 35% powierzchni nieruchomości.
 - zg) Dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m (jedna kondygnacja + użytkowe poddasze), przy czym linia oparcia głównych połączy dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 5,0m, poziom parteru nie wyżej niż 0,8m nad poziomem terenu.
 - zh) Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej podlegającej przebudowie czy nadbudowie wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
 - zi) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m,
 - zj) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35-45°.
 - zk) Zakaz przekraczania wskazanych na rysunku linii zabudowy.
 - zl) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
- za) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
 - zb) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 100m².
 - zc) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.
 - zd) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.
- c) Dopuszcza się realizację niezależnych obiektów usługowych:
- za) Dopuszczalny udział terenów przeznaczonych dla zabudowy usługowej nie może przekroczyć 10% powierzchni obszaru jednostki planu.
 - zb) Dopuszcza się w obrębie zabudowy usługowej mieszkania dla właścicieli lub administratorów obiektów usługowych,
 - zc) Dla obiektów handlowych i gastronomicznych minimalna powierzchnia działki 250m²
 - zd) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.
 - ze) Powierzchnia usługowa pojedynczego obiektu nie może przekroczyć 200m².
 - zf) Dopuszcza się nie więcej jak jeden obiekt usługowy w ramach nieruchomości.
 - zg) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach nieruchomości.
 - zh) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

228-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna i zagrodowa.
- za) Zakaz wydzielania nowych nieruchomości do zabudowy.
 - zb) Zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych.
 - zc) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.
 - zd) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
 - ze) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m.
 - zf) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
 - zg) Zakaz przekraczania wskazanych na rysunku linii zabudowy.
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa (rzemiosło) towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
- za) Nie dopuszcza się usług handlu i gastronomii.
 - zb) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
 - zc) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 100m².
 - zd) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.
 - ze) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

229-RM – tereny zabudowy zagrodowej.

- a) Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej z obiektami produkcji roślinnej i zwierzęcej.
- b) Zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
- c) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni nieruchomości.
- d) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
- e) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 7m.
- f) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
- g) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3

230-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami.

- a) Przeznaczenie podstawowe – podstawowa funkcja to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- za) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna

- powierzchnia nieruchomości wynosi 600m².
- zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nieruchomości wynosi 20m.
- zc) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni nieruchomości.
- zd) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
- ze) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m.
- zf) Obiekty gospodarcze w obrębie zabudowy zagrodowej nie mogą powodować nadmiernej uciążliwości na przyległych nieruchomościach.
- zg) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
- zh) Zakaz przekraczania wskazanych linii zabudowy.
- zi) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
- zj) Zakaz sytuowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt osób w strefie sanitarnej wokół cmentarza.
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
- za) Uciążliwość związana z działalnością usługową prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.
- zb) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
- zc) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 100m².
- zd) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.
- ze) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

231-UH – Teren usług handlu.

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi handlu.
- b) Dopuszcza się usługi gastronomii.
- c) Dopuszcza się sytuowanie składów i magazynów.
- d) Zakaz składowania materiałów toksycznych i niebezpiecznych.
- e) Zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowych.
- f) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę jednostki.
- g) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.
- h) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni nieruchomości.
- i) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 8m

(jedna kondygnacja + użytkowe poddasze)

- j) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 20-45°.
- k) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- l) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.
- m) Obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z dróg układu lokalnego. Nie należy projektować bezpośrednich połączeń komunikacyjnych do węzła „Lubecko”

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiednich terenów.
2. Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów, urządzeń i instalacji nie może powodować szkodliwych i ponadnormatywnych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska.
3. Dla obiektów przemysłowych i usługowych na całym terenie opracowania ustala się nakaz ujmowania całości ścieków deszczowych z terenów o trwałej nawierzchni i oczyszczania ich w stopniu zapewniającym dotrzymanie obowiązujących norm,
4. Ustanawia się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu jako 3-WS w odległości mniejszej niż 1,5m od górnej krawędzi skarpy oraz wprowadza się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 15m od górnej krawędzi skarpy cieku, chyba że wskazano inaczej linię zabudowy.
5. W związku z występowaniem w części południowej Gminy głównego zbiornika wód podziemnych nr 327 i poziomów wodonośnych wprowadza się obowiązek:
 - 1) stosowania szczelnych zbiorników nawozów naturalnych z zabezpieczeniem przed przedostawaniem się wycieków do gruntu.
 - 2) na terenach nie skanalizowanych nakaz stosowania szczelnych, atestowanych zbiorników ścieków sanitarnych i technologicznych, opróżnianych do oczyszczalni ścieków, zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do wód i ziemi bez ważnego pozwolenia wodno prawnego.
6. Strefy ochronne ujęć wody:
 - 1) W bezpośredniej strefie ujęcia wody wprowadza się następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:
 - a) Obszar ochrony bezpośredniej ujęcia należy ogrodzić, a jego granice oznakować za pomocą rozmieszczonych w widocznych miejscach stałych znaków. Na ogrodzeniu i zna-

kach należy umieścić tablice informujące o ujęciu i zakazie wstępu osób nie upoważnionych na teren ochrony bezpośredniej.

- b) W bezpośredniej strefie ujęcia zabrania się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody
- c) Granice bezpośredniej strefy ochronnej ujęcia zostały oznaczone na rysunku planu.
- d) Zakaz odprowadzenia wód deszczowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody,
- e) Nakaz zagospodarowania terenu zielenią
- f) Należy ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego, dobra kultury ruchome i nieruchome figurujące w ewidencji organu właściwego w sprawach ochrony zabytków i w gminnym wykazie zabytków oraz relikty i stanowiska archeologiczne.
2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków objęte są ścisłą ochroną konserwatorską na mocy przepisów odrębnych. Ochronie przewidzianej w ustawie „o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami” podlegają niżej wymienione obiekty (Obiekty wymienione w tabeli zostały oznaczone na rysunku planu).

Nr obiektu – oznaczenie	miejsowość	lokalizacja	ulica, nr	Typ (nr w rej. zabytków dawnego woj. Częstochowskiego)
5	Lubecko	56-UK	skrzyż. ul. Głównej i ul. Kościelnej	Kościół p.w. NMP (nr A/82)

3. W odniesieniu do obiektów wymienionych w tabeli w ust. 2 oraz w ich sąsiedztwie:
 - 1) Wymaga się utrzymania zabytków w ich stylowym, historycznym kształcie architektonicznym,
 - 2) Wymagana konserwacja substancji zabytkowej.
 - 3) Obowiązuje zakaz nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów zabytkowych.
 - 4) Obowiązuje pełna ochrona zabytkowej zabudowy, istniejących podziałów własnościowych oraz stylowych elementów wyposażenia.

- 5) Obowiązuje likwidacja i eliminacja dysharmonizujących elementów współczesnych i bezstylowych w zespołach zabytkowych i zabytkach.
- 6) Każda działalność inwestycyjna, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania zabytków, prace remontowe i konserwatorskie, wymagają zezwolenia organu właściwego w sprawach ochrony zabytków
4. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty znajdujące się w zaktualizowanej ewidencji organu właściwego w sprawach ochrony zabytków (Obiekty wymienione w tabeli zostały oznaczone na rysunku planu).

Nr obiektu na rys. planu	miejsowość	lokalizacja	ulica, nr	typ
16	Lubecko	213-MN	przy ul. Głównej 21	Kapliczka
22	Lubecko	215-UO	przy ul. Głównej 26	Budynek przedszkola
23	Lubecko	213-MN	przy ul. Głównej 18	Budynek zakonny
40	Lubecko	220-UK	przy ul. Kościelnej	Krzyż kamienny przy kościele
41	Lubecko	4-R		Krzyż kamienny przy drodze do przysiółka Kanus

5. Uwarunkowania działalności inwestycyjnej w odniesieniu do obiektów wymienionych w tabeli w ust. 4 i ich otoczenia:
 - 1) Nakaz utrzymania dóbr kultury w ich tradycyjnej formie budowlanej.
 - 2) Wszelka działalność inwestycyjna i remonty

- w obrębie obiektów wymagają opinii organu właściwego w sprawach ochrony zabytków
- 3) W wypadku uzasadnionej potrzeby dopuszcza się adaptację obiektu z zachowaniem charakterystycznych elementów ukształtowania i wystroju – w uzgodnieniu z organem właści-

wym w sprawach ochrony zabytków.

- 4) W odniesieniu do obiektów przewidzianych do rozbiórek lub wyburzenia ze względu na stan techniczny należy przed likwidacją zdokumentować je archiwalnie wykonując dokumentację inwentaryzacyjno-pomiarową oraz fotograficzną po wcześniejszej opinii organu właściwego w sprawach ochrony zabytków
6. Uwarunkowania działalności inwestycyjnej w obrębie strefy „B” częściowej ochrony konserwatorskiej.
 - 1) **Strefa B-10:** układ przestrzenny wsi Lubecko
 - a) Wymóg utrzymania istniejącego układu ulic i placów
 - b) Wymóg zachowania historycznych podziałów i linii zabudowy w wypadku wymiany kubatury oraz w wypadku zabudowy działek wolnych w chwili uchwalania planu.
 - c) Wymóg przestrzegania następujących zasad kształtowania zabudowy:
 - za) ograniczenie wysokości budynków lokalizowanych w pierzejach ulic i placów do dwu kondygnacji, z poziomem „0,00” nie wyżej niż 0,8m ppt,
 - zb) stosowanie dachów dwuspadowych lub naczółkowych, symetrycznych, z nachyleniem połaci w granicach 35-45°,
 - zc) usytuowanie budynków frontowych – szczytowe
 - zd) wymóg stosowania tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych
 - ze) zakaz usuwania zachowanych elementów wystroju architektonicznego w wypadku remontu budynku.
 - d) Wymóg pozostawienia „in situ” zachowanych elementów małej architektury.
 - e) Wymóg pozostawienia zachowanego starodrzewu, a w wypadku następowania naturalnych ubytków – uzupełnianie zgodnie z tradycyjnym składem gatunkowym.
 - 2) **Strefa B-11:** zespół kościoła parafialnego w Lubecku
 - a) Wymóg konserwacji obiektu kościoła zgodnie z zasadami określonymi w punkcie ust. 3 i ust. 5
 - b) Zakaz usuwania starodrzewu, poza drzewami suchymi, chorymi i zagrażającymi bezpieczeństwu.
 - c) Wymóg stosowania do nasadzeń wyłącznie gatunków i odmian tradycyjnie stosowanych na tym terenie.
 - d) Zakaz lokalizowania nowych obiektów; zakaz nie dotyczy niewielkich obiektów o charakterze małej architektury, których lokalizacja wynika z potrzeb kultu, po uzgodnieniu ich formy i lokalizacji z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków.

3) **Strefa B-12:** cmentarz parafialny w Lubecku

- a) Wymóg zachowania historycznego układu starej części cmentarza
- b) Zakaz usuwania starodrzewu, poza drzewami suchymi, chorymi i zagrażającymi bezpieczeństwu.
- c) Wymóg uzupełniania zadrzewień zgodnie z tradycyjnym składem gatunkowym.
- d) Wymóg pozostawienia „in situ” historycznych nagrobków (powstałych przed 1939 r. lub wybranych – na podstawie odrębnego opracowania lub protokołu spisane z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków)
- e) Wskazana wymiana ogrodzenia z istniejącego betonowego na tradycyjne.
7. Uwarunkowania działalności inwestycyjnej w obrębie strefy „K” częściowej ochrony krajobrazu.
 - 1) **Strefa K-7:** strefa ochrony krajobrazu kulturowego – droga historyczna
 - a) Wymóg zachowania przebiegu drogi w terenie w wypadku prowadzenia procesów scaleniowych, modernizacji układu komunikacyjnego itp.
 - b) Wskazane uczytelnienie przebiegu nasadzeniami o tradycyjnym składzie gatunkowym
 - 2) **Strefa K-8:** strefa ochrony krajobrazu kulturowego – droga historyczna
 - a) Wymóg zachowania przebiegu drogi w terenie w wypadku prowadzenia procesów scaleniowych, modernizacji układu komunikacyjnego itp.
 - b) Wskazane uczytelnienie przebiegu nasadzeniami o tradycyjnym składzie gatunkowym
8. Ogólne postulaty konserwatorskie w zakresie kształtowania krajobrazu na terenie całej Gminy.
 - 1) Uporządkowanie zieleni w obrębie ciągów komunikacyjnych oraz parków
 - 2) Wskazane stosowanie do zadrzewień na terenie całej Gminy gatunków i odmian tradycyjnych
 - 3) Wskazana sukcesywna likwidacja nasadzeń topolowych.
 - 4) Wskazane przysłanianie zwartymi nasadzeniami obiektów dysharmonizujących w krajobrazie nie wymienionych w opisie stref konserwatorskich.

§ 10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Zasady lokalizacji nośników reklamowych.
 - 1) Nie dopuszcza się lokalizowania masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych w jednostkach planu wymienionych w § 7 ust. 1
 - 2) Nie dopuszcza się lokalizowania masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych w strefach ochrony krajobrazu K-7, K-8

- 3) W obrębie terenów zabudowy wymienionych w § 7 ust. 3 dopuszcza się realizację masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych firm stanowiących ich identyfikację.
 - 4) Maksymalna wysokość konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych nie może przekroczyć 5m.
 - 5) Zakaz lokalizacji elementów reklamowych w obrębie obiektów lub przesłaniających obiekty objęte ochroną konserwatorską wymienionych w § 9 ust. 2 i ust. 4.
 - 6) Dopuszcza się lokalizację masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych w obrębie terenów komunikacji wymienionych w § 14 ust. 3 wyłącznie za zgodą odpowiedniego zarządcy drogi.
2. Zasady lokalizacji obiektów tymczasowych
- 1) Nie dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych nie związanych z gospodarką leśną w jednostce planu oznaczonej jako 1-ZL
 - 2) Nie dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych w strefach ochrony krajobrazu wymienionych w § 9 ust. 7 w granicach określonych na rysunku planu.
 - 3) Nie dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych przesłaniających obiekty zabytkowe wymienione w § 9 i wskazane na rysunku planu.
 - 4) W terenach komunikacji wymienionych w § 14 ust. 3 (jednostki planu oznaczone jako...-KD-....) nie dopuszcza się sytuowania obiektów tymczasowych z wyjątkiem jednostek planu oznaczonych jako 301-KD, gdzie dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych wyłącznie na etapie budowy.
 - 5) Nie dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych w jednostce planu oznaczonej jako 220-UK.
 - 6) W obszarze objętym planem z wyjątkiem obszarów wymienionych w pkt 1-5 dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”.
3. W obrębie terenów zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury (zgodnie z definicją ustawy „Prawo budowlane”).
4. Wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc składowania odpadów – śmietników nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytym stanie.
5. Wszelkie inwestycje, w granicach planu należy realizować w taki sposób, aby eliminować bariery architektoniczne i urbanistyczne dla osób niepełnosprawnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Szczegółowe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w

zapisach § 7 ust. 2 i ust. 3.

§ 11

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. W obszarze planu brak terenów górniczych
2. W obszarze planu brak terenów narażonych na osunięcia mas ziemnych.
3. W obszarze planu brak terenów narażonych na zalanie falą powodziową.

§ 12

Granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. W planie określa się minimalną powierzchnię nieruchomości dla zabudowy: ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni zawarto w zapisach szczegółowych w § 7 ust. 2 dla każdej jednostki planu niezależnie o ile taki wymóg był niezbędny
2. W planie określa się minimalną szerokość nieruchomości dla zabudowy: ustalenia szczegółowe w § 7 ust. 2
3. Przy podziałach terenu na działki budowlane należy zachować warunek zapewnienia dojazdu z drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne do wszystkich wydzielanych działek.
4. Dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane w zapisach szczegółowych w § 7 ust. 2, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.
5. Dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie wszystkich norm i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
6. W przypadku nowych podziałów gruntów linie podziału należy prowadzić w miarę możliwości prostopadle (dopuszcza się odchyłkę $\pm 5^\circ$) do obsługujących dróg. Dopuszcza się odstępstwo w przypadku uzasadnionym stanem istniejącym

§ 13

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów

**oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
w tym zakaz zabudowy**

1. Obowiązuje nakaz utrzymania rowów melioracyjnych i cieków, oczyszczenia ich, pogłębienia oraz utrzymywania ich w stanie umożliwiającym odprowadzanie wody.
2. Wprowadza się zakaz zabudowy na terenach zieleni i wód w jednostkach planu oznaczonych jako:
 - 1) ZL: z wyjątkiem obiektów i urządzeń obsługi terenów leśnych
 - 2) WS: z wyjątkiem obiektów i urządzeń hydrotechnicznych
 - 3) R: z wyjątkiem zabudowy zagrodowej na zasadach określonych w zapisach szczegółowych
3. Wprowadza się całkowity zakaz zabudowy na terenach komunikacji w jednostkach planu wymienionych § 14 ust. 3 z wyjątkiem budowli drogowych oraz obiektów i urządzeń obsługi ruchu.
4. Wprowadza się zakaz sytuowania zabudowy w strefie technicznej napowietrznych linii energetycznych wysokiego i średniego napięcia (zgodnie z § 14 ust. 4 pkt 5)

§ 14

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy
systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. Ustala się następujący układ komunikacyjny:
 - 1) Ponadlokalną sieć komunikacji samochodowej tworzą drogi:
 - a) droga krajowa nr 11 relacji Poznań – Bytom. (jednostki oznaczone jako 300.1-KD-G, 300.2-KD-G, 301-KD)
 - 2) Podstawową lokalną sieć komunikacji samochodowej tworzą drogi powiatowe:
 - a) droga powiatowa relacji Pawonków – Lubeko, (jednostka oznaczona jako 303-KD-L1/2)
 - 3) Uzupełniającą lokalną sieć komunikacji samochodowej tworzą publiczne drogi gminne oznaczone jako:
 - a) 318-KD-L1/2,
 - b) 325-KD-L1/2
 - 4) Dojazdową sieć komunikacji samochodowej tworzą pozostałe publiczne drogi gminne oznaczone jako:
 - a) 320-KD-D,
2. Dla terenów komunikacji ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:
 - 1) W obrębie linii rozgraniczających dróg zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy

drogi.

- 2) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych usytuowanych w liniach rozgraniczających drogi pod warunkiem nie zmieniania obrysu obiektu.
- 3) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych usytuowanych w odległości od jezdni mniejszej niż dopuszczalna pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy.
- 4) Wskazana sukcesywna likwidacja barier urbanistycznych dla osób niepełnosprawnych
- 5) Nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych do odbiornika poprzez kanalizację, piaskowniki, separatory.
- 6) Wymaga się wyposażenia obiektów usługowych w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności ale nie mniejszej niż:
 - a) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość.
 - b) Dla zabudowy letniskowej 1 miejsce postojowe na jedną nieruchomość.
 - c) Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie.
 - d) Dla zabudowy usługowej: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe plus dodatkowo 3 miejsca postojowe na każde 10 zatrudnionych osób;
 - e) Dla zabudowy przemysłowej: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, plus dodatkowo 3 miejsca postojowe na każde 10 zatrudnionych osób;
 - f) Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie dodatkowych równoległych pasów postojowych lub przykrawężnikowych zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klasy L i D za zgodą zarządcy drogi, pod warunkiem zachowania wymagań bezpieczeństwa i płynności ruchu pojazdów i pieszych.
3. Dla terenów komunikacji ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

13-KSP – teren obsługi komunikacji samochodowej.

- a) Teren przeznaczony pod lokalizację parkingu.
- b) Wymaga się wprowadzenia powierzchni utwardzonej i nieprzepuszczalnej.
- c) Wymóg usytuowania na terenie roślinności wysokiej – drzew w liczbie co najmniej 1 drzewo na 8 stanowisk postojowych.
- d) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
- e) Wymóg podczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanie-

czyszczonych - parkingów o trwałej nawierzchni przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.

300.1-KD-G1/2 – teren w liniach rozgraniczających istniejącej drogi krajowej nr 11 relacji Poznań – Bytom w obrębie wsi Lubecko.

- a) Tymczasowo, do czasu zrealizowania węzła „Lubecko” i nowego przebiegu drogi w kierunku na Poznań, droga klasy G.
- b) Docelowo, po zrealizowaniu węzła „Lubecko” i nowego odcinka w kierunku na Poznań oznaczonego jako 301-KD obowiązują ustalenia jak dla drogi oznaczonej jako 301-KD
- c) Linie rozgraniczające do czasu modernizacji drogi – pas o szerokości 25.0m.
- d) Usytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni w zabudowie zwartej nie mniej niż 10m, poza zabudową nie mniej niż 25m.
- e) Zakaz projektowania nowych włączeń ruchu lokalnego.

300.2-KD-G1/2 – teren w liniach rozgraniczających istniejącej drogi krajowej nr 11 relacji Poznań – Bytom w obrębie wsi Lubecko.

- a) Tymczasowo, do czasu zrealizowania węzła „Lubecko” i nowego przebiegu drogi w kierunku na Poznań, droga klasy G.
- b) Docelowo, po zrealizowaniu węzła „Lubecko” i nowego odcinka w kierunku na Poznań oznaczonego jako 301-KD, droga klasy Z.
- c) Linie rozgraniczające w pasie o szerokości 25.0m.
- d) Usytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniej niż 25m.

301-KD – rezerwa terenu dla modernizacji trasy relacji Poznań – Bytom.

- a) Linie rozgraniczające w pasie szerokości min. 50m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczególnymi rozwiązaniami technicznymi lub uwarunkowaniami stanu istniejącego
- b) Dopuszczalna realizacja dróg ruchu lokalnego w obrębie linii rozgraniczających obwodnicy.
- c) Usytuowanie nowych obiektów budowlanych od linii rozgraniczających teren nie mniej niż 25m.
- d) Dopuszcza się remonty istniejących obiektów, znajdujących się w strefie wolnej od zabudowy przy drodze, bez możliwości ich rozbudowy w tej strefie.

303-KD-L1/2 – teren w liniach rozgraniczających drogi relacji Pawonków – Lubecko,

- a) Droga klasy L.
- b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości min. 15m.
- c) W centrum Lubecka od skrzyżowania z ul. Kościelną

do skrzyżowania z ul. Wodną linie rozgraniczające w pasie szerokości około 10m (zgodnie z rysunkiem planu) uwarunkowane istniejącym historycznym zainwestowaniem.

- d) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po 3.0m każdy.
- e) W terenie niezabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min 1.5m
- f) W terenie zabudowanym, o ile stan istniejący na to pozwoli, chodnik jednostronny lub obustronny o szerokości min 1.5m.
- g) Na odcinku od skrzyżowania z ul. Kościelną do skrzyżowania z ul. Lipską wymagane jest wprowadzenie znaków poziomych i pionowych wyznaczających przebieg ścieżki rowerowej.
- h) Usytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni w zabudowie zwartej nie mniej niż 8m, poza zabudową nie mniej niż 20m, chyba że linie zabudowy, ze względu na istniejące zainwestowanie, zostały określone inaczej na rysunku planu, lub zachowuje się linie istniejące.
- i) W przypadku projektowania bezpośrednich włączeń obsługujących przyległe tereny należy każdorazowo uzgadniać takie włączenie z zarządcą drogi.

318-KD-L1/2 – teren w liniach rozgraniczających drogi gminnej.

- a) Droga klasy L.
- b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 12m.
- c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po 3.0m każdy.
- d) W terenie niezabudowanym nie wymaga się chodników
- e) W terenie zabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min 2.0m lub obustronny o szerokości min. 1.5m
- f) Usytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni w zabudowie zwartej nie mniej niż 8m, poza zabudową nie mniej niż 15m, chyba że linie zabudowy zostały określone inaczej na rysunku planu.
- g) Na wskazanym na rysunku planu odcinku wymagane wydzielenie pasa o szerokości min. 2.0m w celu realizacji ścieżki rowerowej. W przypadku braku możliwości wydzielenia takiej ścieżki dopuszcza się wprowadzenie znaków poziomych i pionowych wyznaczających jej przebieg.

320-KD-D – teren w liniach rozgraniczających drogi gminnej.

- a) Ulica klasy D.
- b) W obrębie fragmentu drogi gdzie wskazano przebieg ścieżki rowerowej wymaga się wprowadzenia znaków poziomych i pionowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami, informujących o przebiegu ścieżki.
- c) ustala się dla odcinków ulic w terenie zabudowa-

nym:

- za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczególnymi rozwiązaniami technicznymi lub stanem istniejącym.
- zb) Wymagana jezdnia o dwu pasach o szerokości min. 2*2.25m
- zc) Wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m
- zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
- d) ustala się dla odcinków ulic w terenie niezabudowanym:
 - za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m.
 - zb) Wymagana jezdnia o jednym pasie ruchu o szerokości min. 3.00m
 - zc) Wymagane obustronne utwardzone pobocza o szerokości 0.75m każde.
 - zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m.

325-KD-L1/2 – teren w liniach rozgraniczających drogi gminnej.

- a) Droga klasy L.
 - b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 15m.
 - c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po 3.0m każdy.
 - d) Wymagana realizacja co najmniej chodnika jednostronnego o szerokości min 1.5m
 - e) Usytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniej niż 15m, chyba że linie zabudowy zostały określone inaczej na rysunku planu.
 - a) Na wskazanym na rysunku planu odcinku wymagane wydzielenie pasa o szerokości min. 2.0m w celu realizacji ścieżki rowerowej. W przypadku braku możliwości wydzielenia takiej ścieżki dopuszcza się wprowadzenie znaków poziomych i pionowych wyznaczających jej przebieg.
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
- 1) Na terenie objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, obsługującej przedmiotowy teren.
 - 2) Zapewnia się możliwość dokonywania ich remontów i przebudowy.
 - 3) Zabezpiecza się możliwość przeprowadzenia obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

w obrębie linii rozgraniczających drogi, ulice oraz inne jednostki planu.

- 4) Strefy techniczne, ochronne, sanitarne ograniczonego użytkowania wskazane na rysunku planu obowiązują do czasu likwidacji przyczyny wprowadzenia strefy.
- 5) Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem tereny obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:
 - a) zaopatrzenia w energię elektryczną w zakresie średnich napięć:
 - za) na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest z sieci średniego napięcia 15kV do stacji transformatorowych 15/0.4kV. Dla linii 15kV przyjmuje się poniższe wytyczne:
 - zb) Granica strefy ograniczonego użytkowania przebiega równolegle do linii energetycznej w odległości 8m od skrajnego przewodu.
 - zc) Wskazane pozostawienie strefy ograniczonego użytkowania wolnej od zabudowy i zadrzewień.
 - zd) Zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ograniczonego użytkowania.
 - ze) Wymagane wydzielenie terenu o powierzchni 5x5m dla realizacji stacji transformatorowych w wyznaczonych miejscach na rysunku planu.
 - zf) Zagospodarowanie terenów wokół stacji transformatorowych musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim.
 - zg) W przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ograniczonego użytkowania należy projektować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy i każdorazowo uzgodnić z dysponentem sieci.
 - b) zaopatrzenia w energię elektryczną w zakresie niskich napięć:
 - za) na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest odbiorcom z linii rozdzielczej 0.4kV. Dla linii 0.4kV przyjmuje się następujące wytyczne:
 - zb) Nakaz pozostawienia strefy ograniczonego użytkowania wolnej od zabudowy i zadrzewień o szerokości 4m. (2m w każdą stronę od osi urządzeń).
 - c) Ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - za) Wymagane zapewnienie zasilania w energię elektryczną, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.
 - zb) Nowo projektowane odcinki linii kablowych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.

- Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.
- zc) W przypadku wprowadzania nowej zabudowy, której zapotrzebowanie na energię elektryczną jest większe niż lokalna wydajność sieci należy, w miarę występujących potrzeb, sukcesywnie wprowadzać nowe stacje transformatorowe włączane do istniejących lub dobudowywanych linii napowietrznych lub kablowych średniego napięcia (na rysunku planu wskazano lokalizację stacji transformatorowych i przebieg projektowanych linii ŚN)
- zd) Dla dopuszczonych przez GZE S.A. lokalizacji obiektów w strefie ograniczonego użytkowania wymagane przeprowadzenie badania natężenia pola elektromagnetycznego zgodnie z obowiązującymi normami.
- d) zaopatrzenia w wodę:
- za) Zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z rozdzielczej sieci wodociągowej zasilanej z lokalnych ujęć wody w Kochanowicach, Kochcicach i Lubockiem.
- zb) Wskazana budowa ujęcia wody pitnej w Pawelkach w celu poprawy zasilania w wodę całości sołectwa
- zc) Wymagane zapewnienie zasilania w wodę z sieci, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.
- zd) Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania.
- ze) Wymagane zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
- zf) Nowo projektowane odcinki wodociągów należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.
- e) zaopatrzenia w gaz:
- za) Wskazana budowa systemu zaopatrzenia w gaz obejmująca co najmniej główne skupiska zabudowy w celu poprawy stanu środowiska naturalnego.
- zb) Wymagane zachowanie stref bezpieczeństwa dla zabudowy od gazociągów wysokoprężnych zgodnie z wymogami ustawy „Prawo budowlane” i odpowiednich rozporządzeń.
- f) w zakresie telekomunikacji:
- za) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów.
- zb) Dopuszcza się lokalizowanie stacji przekaznikowych telefonii komórkowej pod warunkiem braku ich uciążliwego wpływu na warunki życia ludzi na całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem obszarów ochrony konserwatorskiej.
- zc) Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci telekomunikacyjnych dla nowoprojektowanego zainwestowania.
- zd) Zaleca się rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych.
- ze) Nowo projektowane odcinki linii telekomunikacyjnych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.
- g) zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych:
- za) Poprzez indywidualne ekologiczne systemy grzewcze (energia elektryczna, olej, gaz, zrębki drewna)
- zb) Wskazane wycofywanie systemów grzewczych na paliwa stałe o sprawności poniżej 70% i zastępowanie ich systemami spełniającymi normy ochrony środowiska.
- zc) W obrębie sołectwa Pawelki zakazuje się stosowania systemów grzewczych opartych o paliwa stałe typu węgiel lub jego pochodne.
- h) odprowadzania ścieków:
- za) Dla terenu objętego planem wymaga się, budowy sieci kanalizacyjnej obejmującej zasięgiem obiekty w terenach o zabudowie zwartej.
- zb) Dla terenów nieskanalizowanych dopuszcza się lokalizowanie bezodpływowych, szczelnych, atestowanych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków pod warunkiem systematycznego wywozu nieczystości do wskazanych przez Gminę punktów odbioru.
- zc) Dopuszcza się lokalizowanie przydomowych, biologicznych oczyszczalni ścieków wyłącznie dla terenów gdzie kanalizacja sanitarna, ze względów ekonomicznych nie zostanie doprowadzona.
- zd) Wraz z uruchomieniem sieci kanalizacyjnej istnieje wymóg włączenia powyższych obiektów do systemu. Wyjątkiem są obiekty do których, ze względów ekonomicznych, nie zostaną doprowadzone kolektory kanalizacji.
- ze) Wskazana budowa kompleksowego sys-

temu kanalizacji deszczowej dla ważniejszych dróg w obrębie opracowania.

zf) W gospodarstwach, w których prowadzona jest hodowla zwierząt, obowiązuje wymóg budowy szczelnych zbiorników nawozów naturalnych z zabezpieczeniem przed przedostawaniem się wycieków do gruntu.

zg) Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz do wód podziemnych, dotyczy to też wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, terenów przemysłowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni.

zh) Dla nowoprojektowanych dróg i terenów narażonych na zanieczyszczenia związkami ropopochodnymi nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych do odbiornika poprzez kanalizację, piaskowniki, separatory.

i) prowadzenie gospodarki odpadami:

za) Odpady należy wywozić na składowiska przystosowane do ich odbioru.

zb) Wskazane wprowadzenie systemu segregacji odpadów.

zc) Z terenu objętego planem należy bezwzględnie zlikwidować „dzikie” wysypiska śmieci.

zd) Na terenach zurbanizowanych należy wprowadzać przydrożne pojemniki na odpady.

§ 15

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenów niezabudowanych ustala się tymczasowo ich dotychczasowe lub rolnicze użytkowanie.

2. Szczegółowe zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów dla obszarów wymagających takich uregulowań zawarto w zapisach szczegółowych dla poszczególnych jednostek planu

§ 16

Stawki jednorazowych opłat za sprzedaż nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

1. Dla obszarów oznaczonych jako : ZL, WS, R, ZC, ZI, R...ZI, ZP, US, UK, UO, KD..., – **0% (słownie: zero procent)**.
2. Dla obszarów oznaczonych jako : MN/U, MN, RU, RM, – **20% (słownie: dwadzieścia procent)**.
3. Dla obszarów oznaczonych jako : KS, UH – **30% (słownie: trzydzieści procent)**.

Rozdział 2

Przepisy końcowe

§ 17

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Gminy Kochanowice.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kochanowice

§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Jerzy Pietrek

GMINA KOCHANOWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "LUBECKO"

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR 308/XL/2006
RADY GMINY KOCHANOWICE
Z DNIA 30 CZERWCA 2006 R.

SKALA 1 : 2 000

(UWAGA: DO CELÓW OPINIODAWCZYCH,
ORAZ DO PUBLIKACJI
SKALA POMNIEJSZONA DO 1 : 5 000)

LEGENDA

- Granica gminy
- Granica sołectwa
- Linie rozgraniczające jednostki planu
- Granice działek
- Granica terenu nieobjętego planem
- Projektowane podziały działek
- Linie zabudowy
- Oznaczenie jednostki planu odpowiednio:
... numer jednostki planu
... przeznaczenie jednostki planu
- Granica parku krajobrazowego
- Granica otuliny parku krajobrazowego
- Granica stref sanitarnych
- Granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody

TERENY INWESTYCYJNE:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- Tereny zabudowy zagrodowej.
- Tereny zabudowy letniskowej.
- Tereny zabudowy usługowej.
- Tereny usług kultury.
- Tereny usług oświaty.
- Tereny usług turystyki.
- Tereny usług innych.
- Tereny usług handlu.
- Tereny usług zdrowia.
- Tereny usług centrów wyciecznych.
- Tereny sportu i rekreacji.
- Tereny komunikacji samochodowej.
- Tereny komunikacji samochodowej - parkingi.
- Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.
- Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
- Tereny powierzchniowej eksploatacji złóż mineralnych.
- Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja.
- Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi.
- Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo.

TERENY ZIELENI I WÓD:

- Tereny lasów
- Tereny do zalesienia
- Tereny zieleni - łąki, pastwiska, zakrzaczenia ...
- Tereny cmentarzy
- Tereny zieleni urządzonej.
- Tereny zieleni izolacyjnej.
- Tereny rolnicze.
- Tereny wód powierzchniowych

TERENY KOMUNIKACJI:

- Tereny publicznej komunikacji drogowej - drogi główne
- Tereny publicznej komunikacji drogowej - drogi zbiorcze
- Tereny publicznej komunikacji drogowej - drogi lokalne
- Tereny publicznej komunikacji drogowej - drogi dojazdowe
- Tereny niepublicznej komunikacji drogowej.

SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ISTNIEJĄCE

- Napowietrzna sieć energetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną
- Napowietrzna sieć energetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą ochronną
- Stacje transformatorowe SN/NN
- Projektowane i istniejące gazociągi wysokopiętne wraz ze strefą ochronną
- Główne linie wodociągowe
- Główne linie kanalizacji sanitarnej
- Główne linie kanalizacji deszczowej

SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - PROJEKTOWANE

- Kablowa sieć energetyczna średniego napięcia
- Stacje transformatorowe SN/NN
- Napowietrzna sieć energetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną

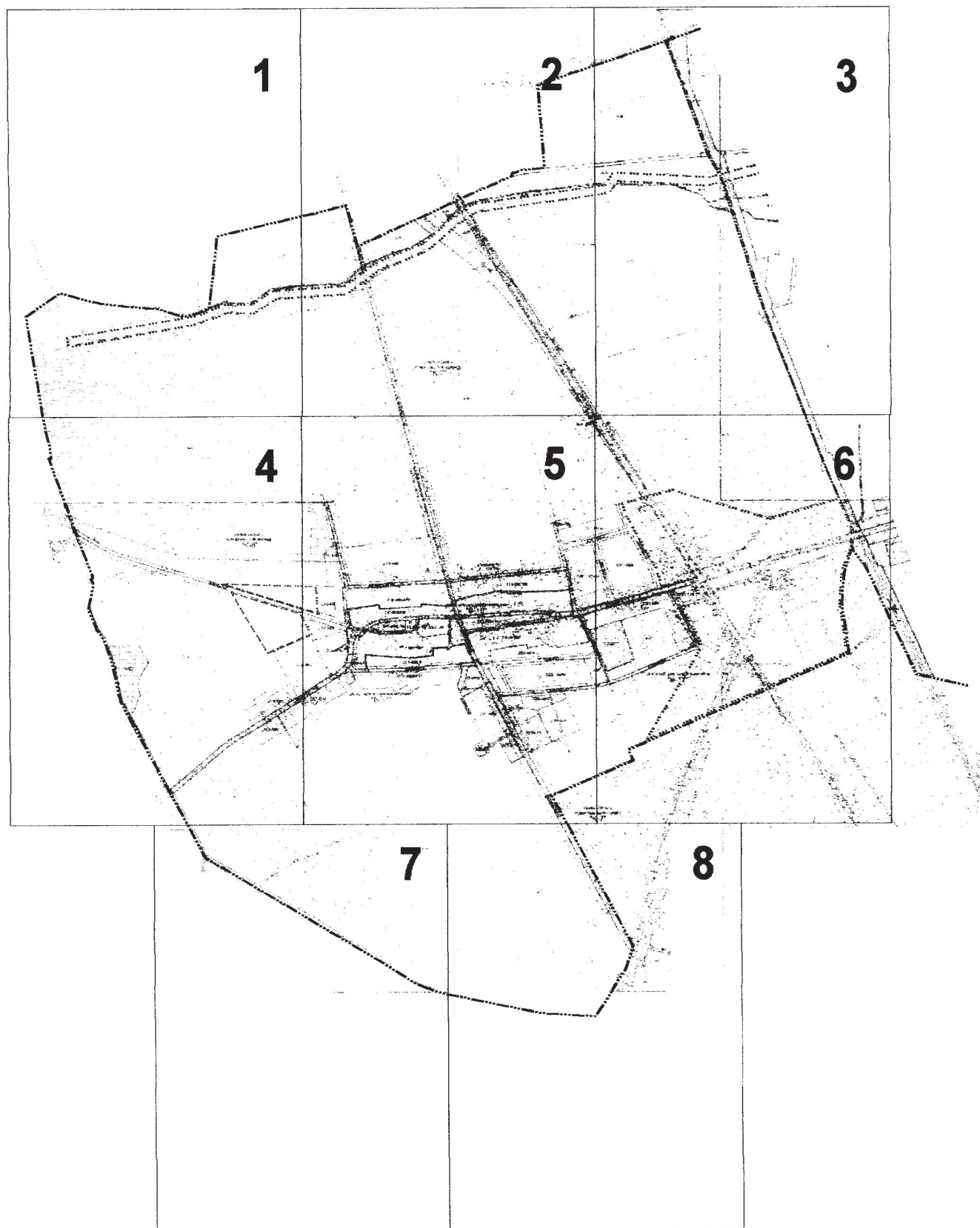
UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE

- Granica strefy obserwacji archeologicznej "OW"
- Granica strefy ścisłej ochrony archeologicznej "W"
- Granica strefy częściowej ochrony konserwatorskiej "B"
- Granica strefy ochrony komponowanego krajobrazu otwartego "K-1"
- Granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego "K-2" do "K-10"
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy zapisu w planie
- Krzyże i kaplice objęte ochroną konserwatorską na mocy zapisu w planie
- Obiekty przyrody objęte ochroną na mocy zapisu w planie

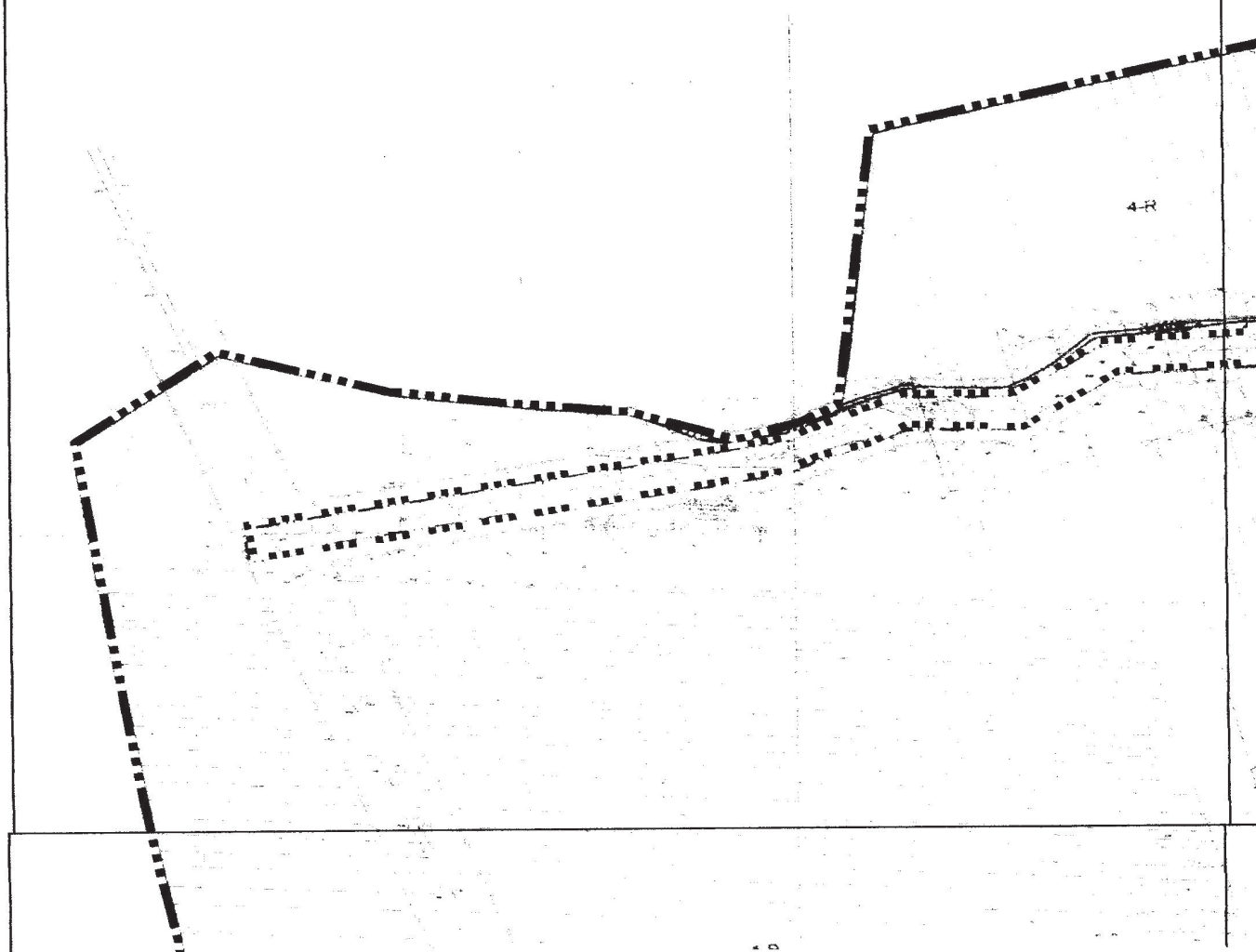
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

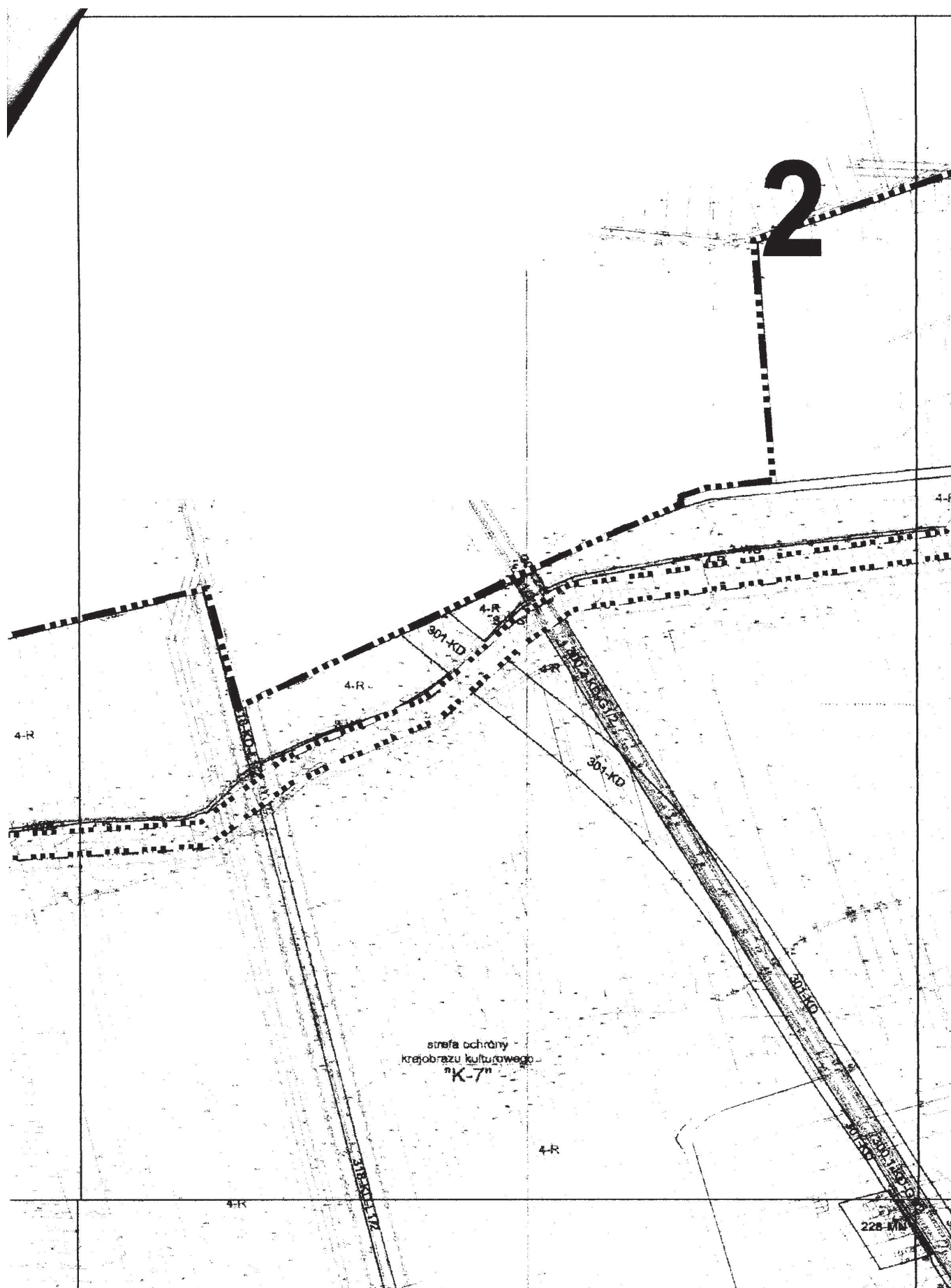
Jerzy Pietrek

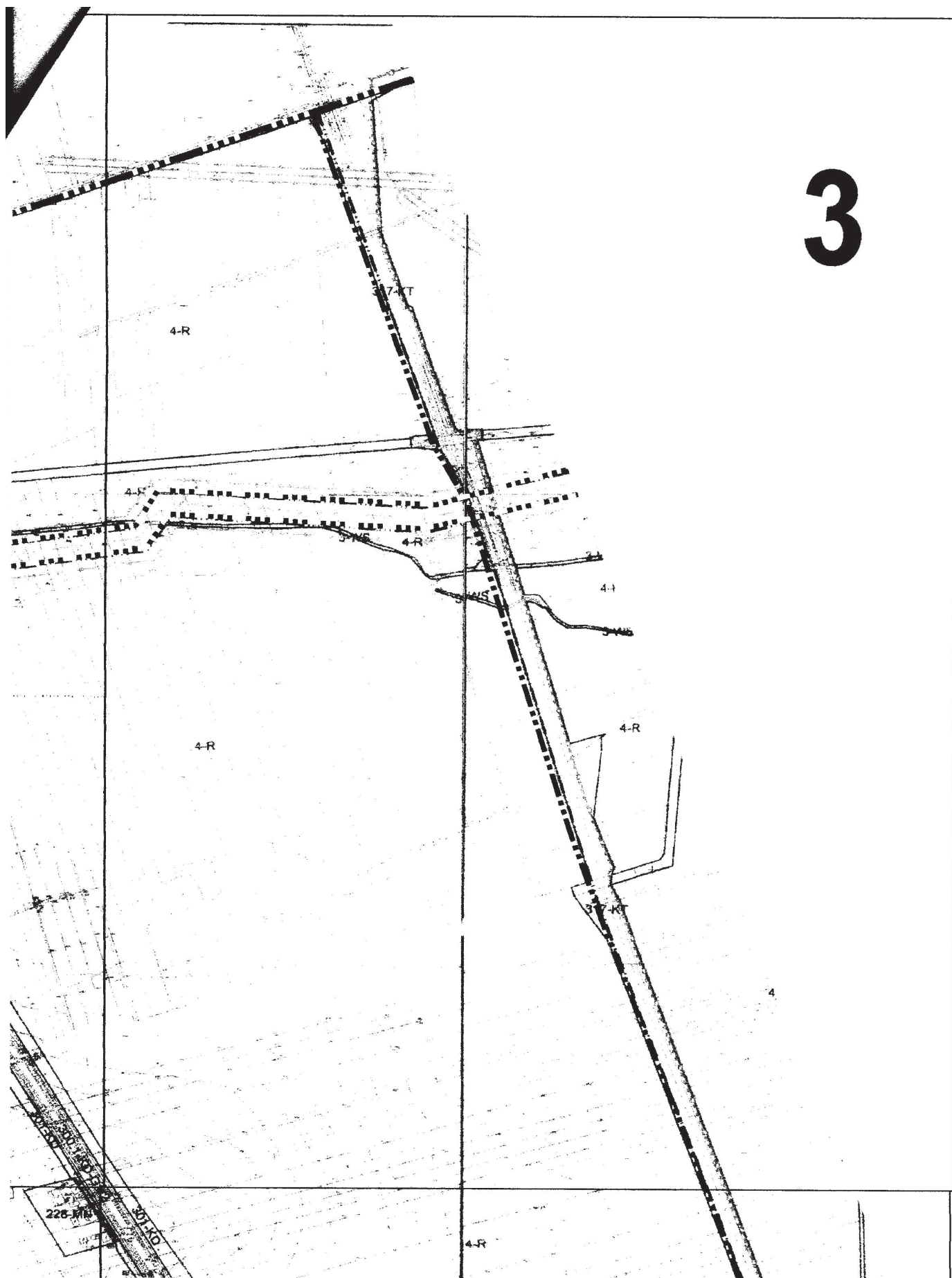
M.P.Z.P. SOŁECTWA LUBECKO SCHEMAT PODZIAŁU NA SEKCJE

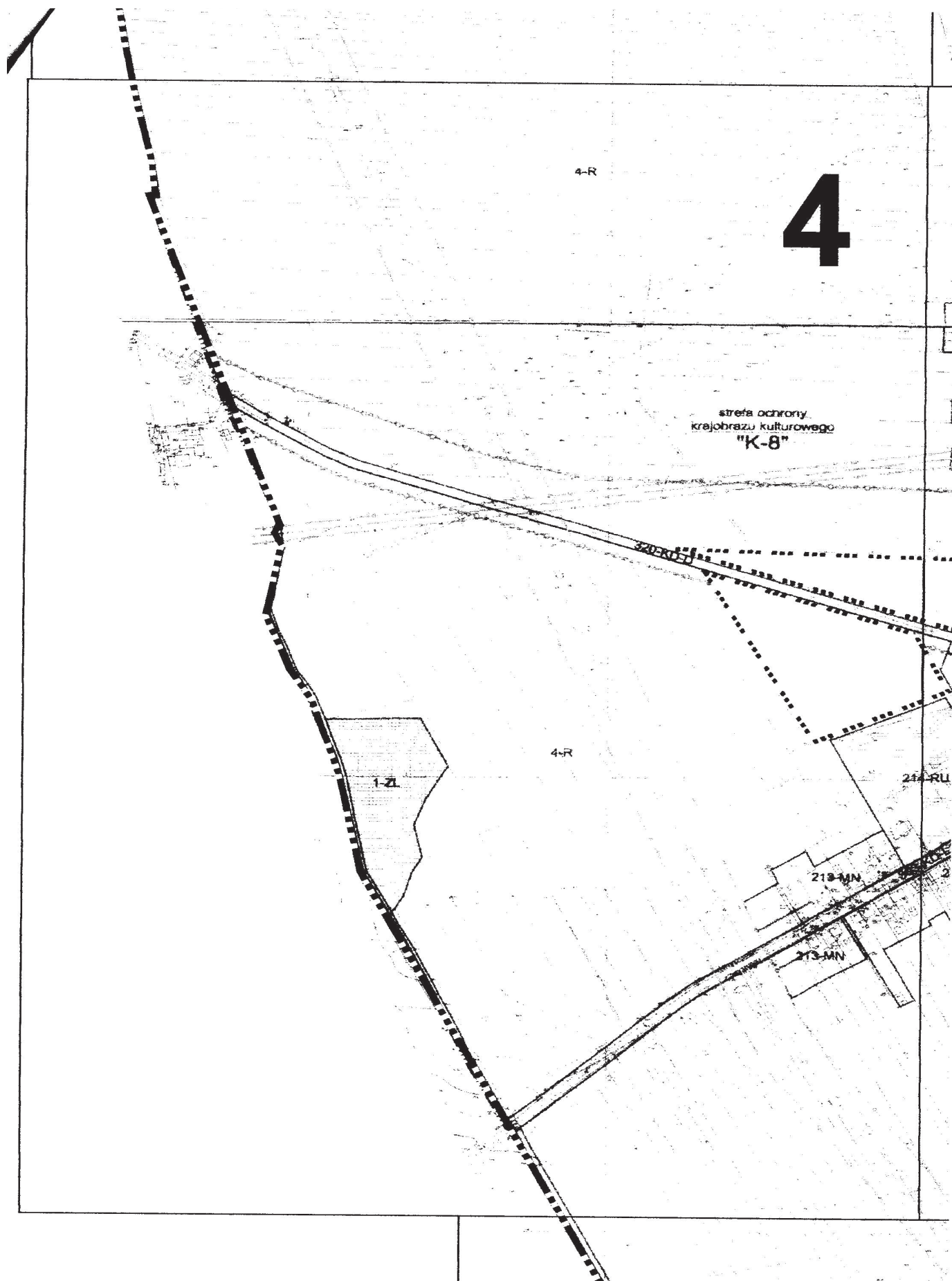


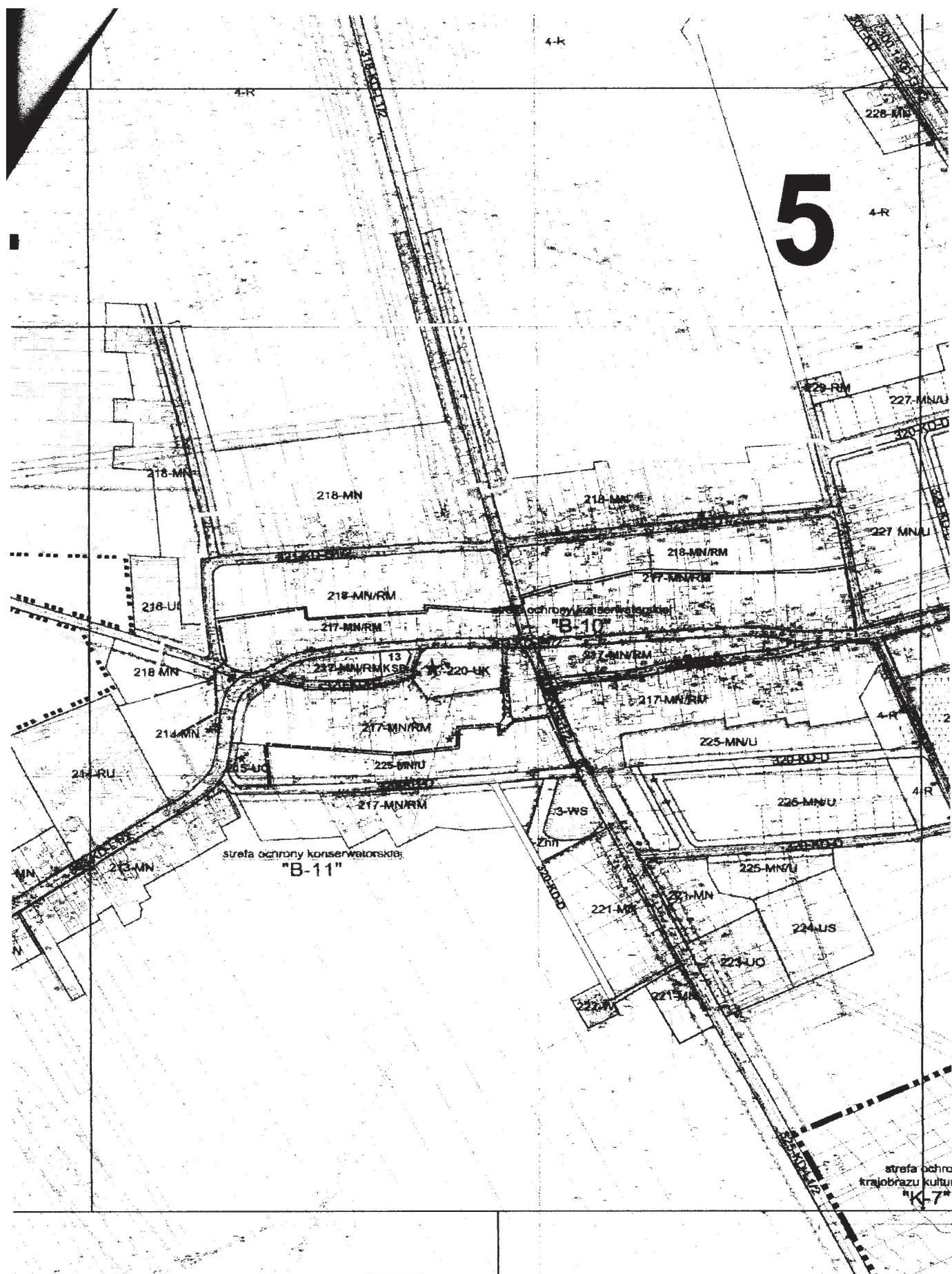
1

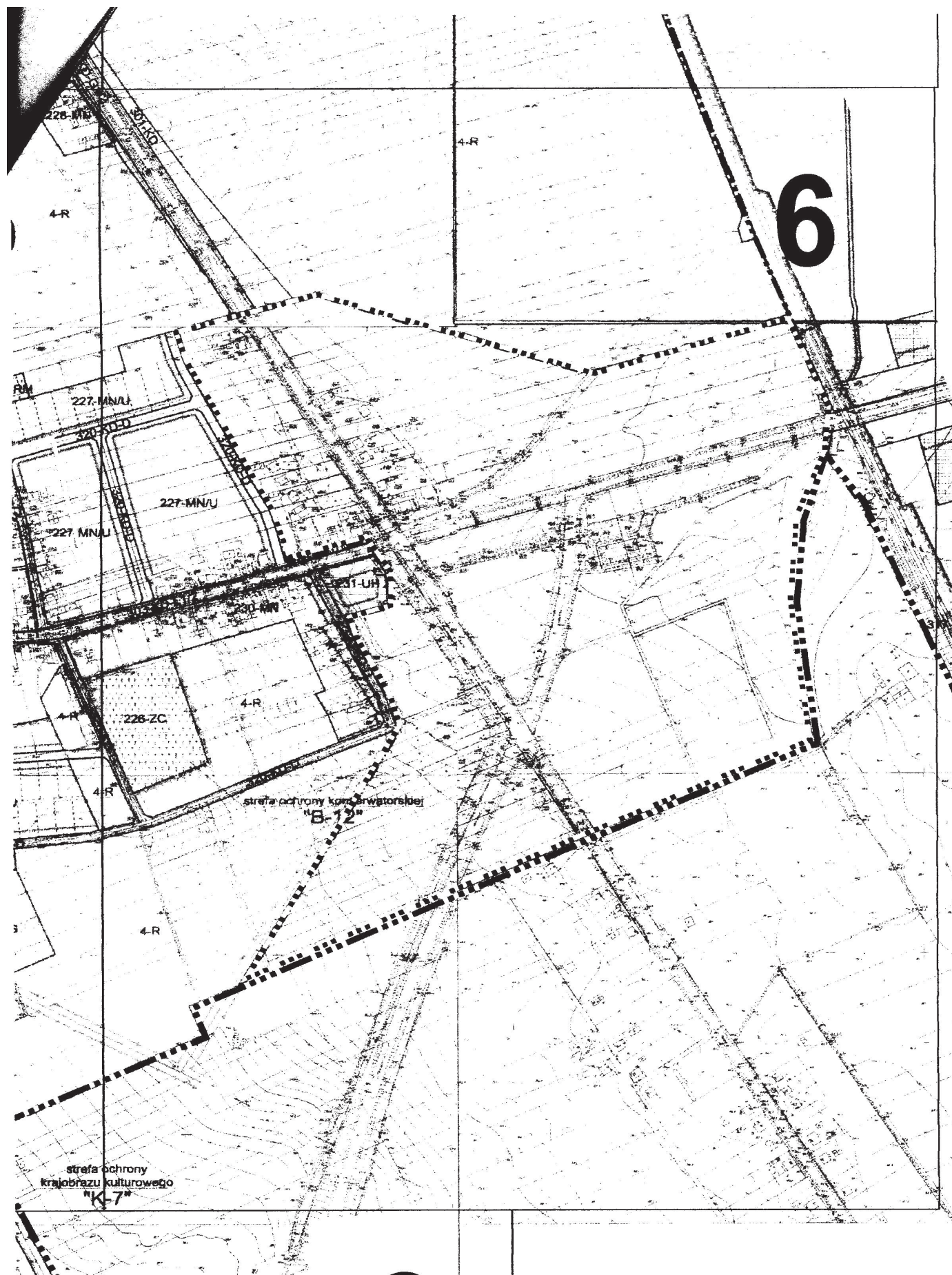


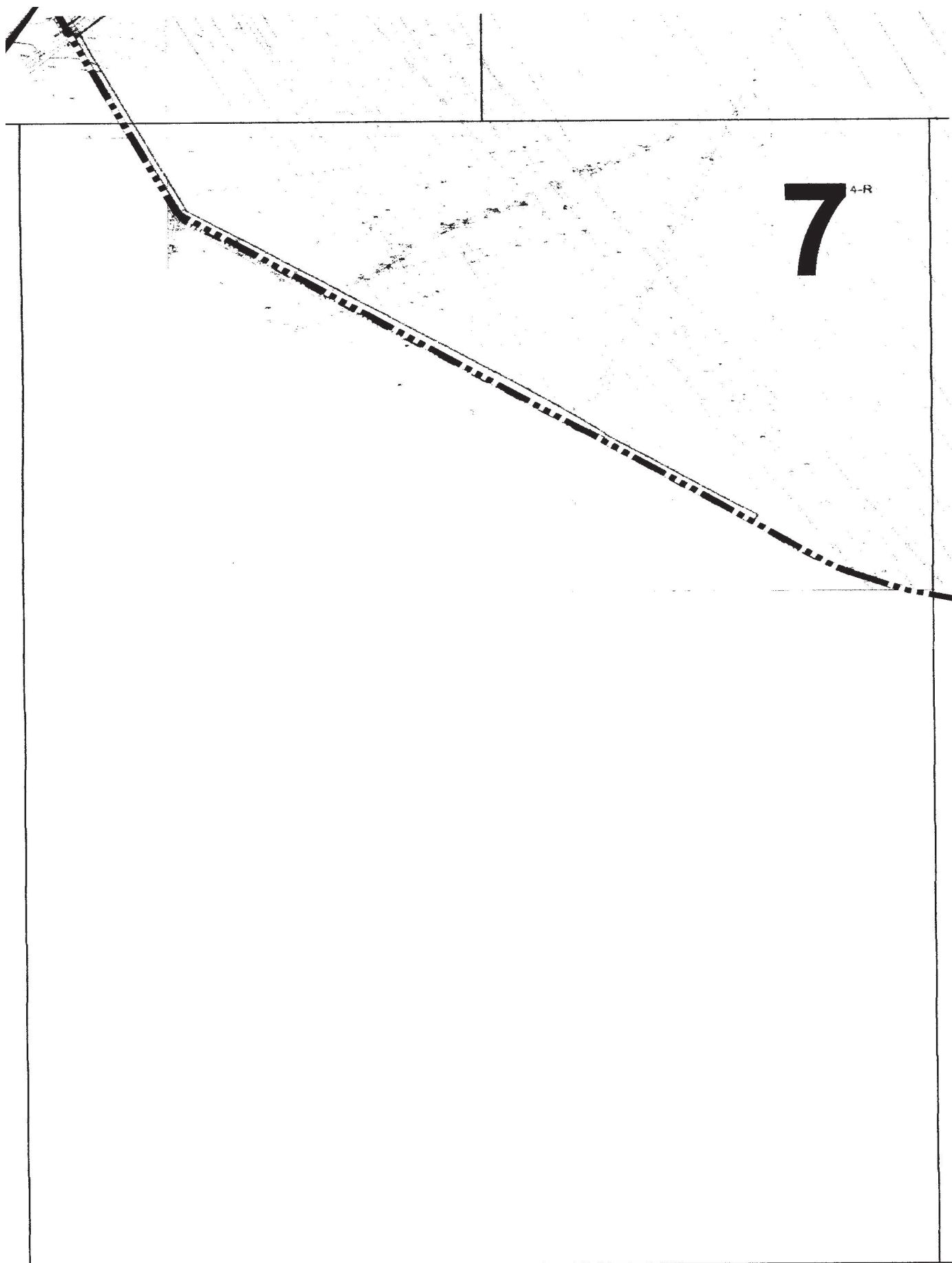


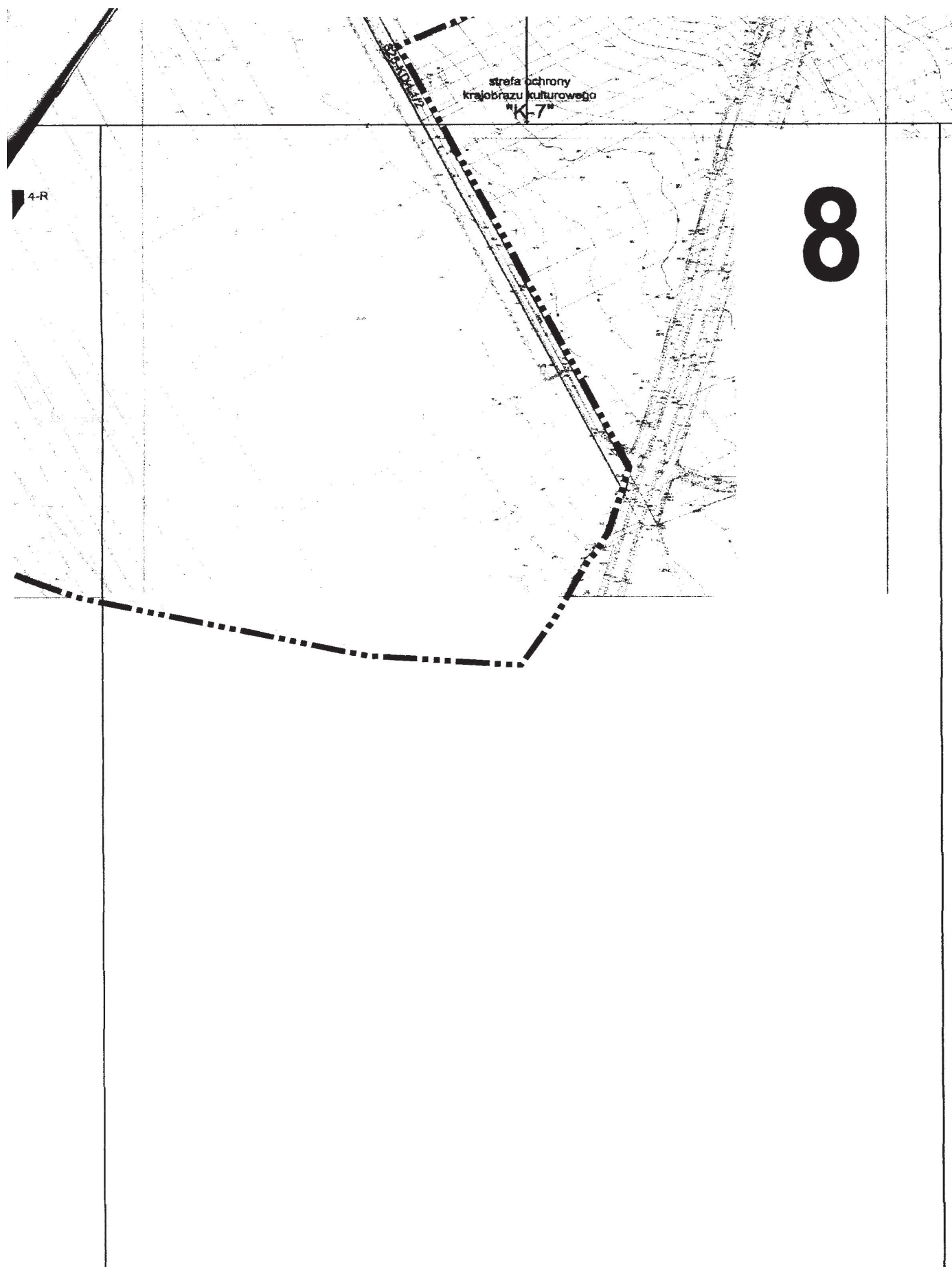












**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 308/XL/2006
Rady Gminy Kochanowice
z dnia 30 czerwca 2006 r.**

**Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy, oraz zasadach
ich finansowania**

Do zadań własnych gminy należą następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z planu.

1. Ulice, kanalizacja sanitarna i wodociąg w terenach nowej zabudowy mieszkaniowej, oraz niewielkie uzupełnienia w pozostałych terenach.

O pozostałych przedsięwzięciach z zakresu uzbrojenia zdecydowano wcześniej – niezależnie od ustaleń planu.

Kolejność realizacji: zgodnie z odrębnym programem zgodnym z kolejnością udostępniania terenów budowlanych.

Źródła finansowania, w kolejności:

- budżet gminy
- wpłaty mieszkańców
- kredyt z funduszy celowych
- fundusze celowe i strukturalne krajowe i Unii Europejskiej.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Jerzy Pietrek

**Załącznik
do Uchwały Nr 308/XL/2006
Rady Gminy Kochanowice
z dnia 30 czerwca 2006 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie oddalonych uwag do projektu planu – sołectwo Lubecko

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię Nazwa jednostki i adres	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości	Ustalenia proj. planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza		Rozstrzygnięcie Rady Gminy	
						uwzględnił	nie uwzględnił	uwzględnił	nie uwzględnił
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	03.08.2005	Henryk Wieczorek, Draliny ul. Górna 8	Brak zgody na wprowadzenie projektowanej drogi w obrębie własności	855/402 2592/432 Lubecko	320 - KD-D		+		+
2	05.08.2006	Piotr Trybus Lubecko ul. Lipska 2	1. Przeznaczenie terenów rolnych pod zabudowę 2. Wprowadzenie drogi łączącej ul. Stawową z ul. Lipską i dopuszczenie zabudowy wzdłuż tej drogi	2165/516 Lubecko	4-R	+ w części		+ w części	

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Jerzy Pietrek

3235

**UCHWAŁA NR 309/XL/2006
Rady Gminy Kochanowice**

z dnia 30 czerwca 2006 r.

w sprawie: Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Jawornica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) art. 14 ust. 8; art. 15; art. 20 ust. 1; art. 36; ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn.

zm.) oraz w związku z uchwałą nr 267/XXXIV/2002 Rady Gminy Kochanowice z 8 października 2002 r., z późniejszymi zmianami, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice

Rada Gminy Kochanowice
uchwala:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Jawornica, zwany dalej planem**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jawornica, obejmujący obszar sołectwa w granicach określonych na załączniku graficznym

§ 2

1. Rysunek planu – załącznik nr 1, stanowi integralną część niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu opracowany w skali 1 : 2000, na mapach zasadniczych i obowiązuje zgodnie z objaśnieniami i oznaczeniami graficznymi w granicach objętych planem i w zakresie określonym uchwałą.
3. Elementy rysunku będące ustaleniami planu to:
 - 1) Skala rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej
 - 2) Granice obszaru objętego planem i granice obszarów wyłączonych z planu
 - 3) Granice stref ochronnych
 - 4) Granice terenów chronionych
 - 5) Obiekty objęte ochroną
 - 6) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 7) Oznaczenia cyfrowo-literowe określające przeznaczenie i numer terenu.
 - 8) Linie zabudowy.
 - 9) Projektowane przebiegi infrastruktury technicznej.
 - 10) Zalecane linie podziału na działki budowlane.

§ 3

1. Treść podkładów mapowych oraz istniejące przebiegi infrastruktury technicznej nie są przedmiotem rysunku planu, stanowią jedynie informację pomocniczą.
2. Podziały ewidencyjne (stan na rok 2003) nie są treścią mapy lecz stanowią materiał pomocniczy i informacyjny dla rysunku planu.

§ 4

Celem wiodącym ustaleń zawartych w uchwale jest określenie zakresu i sposobu przekształceń funkcjonalno-przestrzennych w granicach określonych planem.

§ 5

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Kochanowicach wraz z wymienionymi w § 2 załącznikami o ile z treści przypisu nie wynika inaczej,
2. **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice, o ile z treści przypisów nie wynika inaczej.
3. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, na mapach zasadniczych w skali 1 : 2000.
4. **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).
5. **jednostce planu** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony numerem.
6. oznaczeniach **{nr-.../...}** – należy przez to rozumieć symbol literowo-cyfrowy określający numer i przeznaczenie terenu, odpowiednio: {nr} - oznaczenie cyfrowe terenu, {.../} – przeznaczenie podstawowe terenu, {/...} – uzupełniające przeznaczenie terenu.
7. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie dominujący sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.
8. **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, których celem jest wzbogacenie lub usprawnienie funkcjonowania jednostki planu, albo stanowią element, który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym.
9. **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa i uzupełniająca, dopuszczoną do lokalizacji w danym terenie, w określonym horyzoncie czasowym.
10. **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie określającą maksymalny zasięg zabudowy na działce, wrysowaną na rysunku planu lub określoną w części tekstowej planu.
11. **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy ściany budynku, bez uwzględniania balkonów, loggii, tarasów, ganków, schodów i werand wystających poza obrys budynku na odległość nie większą niż 1.5m. i jednocześnie długość elemen-

tu wystającego (mierzona równolegle do elewacji) nie może przekroczyć 35% długości elewacji frontowej.

12. **maksymalnej/minimalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej krawędzi dachu.
13. **maksymalnym/minimalnym wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć największą/najmniejszą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki.
14. **maksymalnej/minimalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć największą/najmniejszą wartość procentową powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na obszarze nieruchomości do całkowitej powierzchni tej nieruchomości.
15. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nieutwardzoną i niezabudowaną powierzchnię pokrytą roślinnością trwałą lub wodą na gruncie rodzimym, przy czym dopuszcza się, że nie więcej niż 15% powierzchni pokrytych roślinnością może być na podłożu sztucznym nad podziemnymi kondygnacjami budynków.
16. **minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości do całkowitej powierzchni tej nieruchomości.
17. **urządzeniach i zagospodarowaniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji podstawowych i uzupełniających lub towarzyszącą zieleni urządzoną.
18. **strefie wolnej od zabudowy przy drodze** – należy przez to rozumieć obszar wolny od zabudowy liczony od krawędzi jezdni określony zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

§ 6

1. W ustaleniach tekstowych zastosowano następujące wyrażenia określające stopień obowiązywania tych ustaleń:
 - 1) „zakaz” lub „nakaz” a także „wymagane” wyrażają konieczność respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości,
 - 2) „wskazane” wyraża celowość przestrzegania

ustalenia np. ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych lub estetycznych.

- 3) „dopuszcza się” wyraża dopuszczenie odstępstw od ustaleń podstawowych w podanym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 7

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Dla terenów zieleni i wód ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

1-ZL – tereny lasów.

- 1) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – lasy, zadrzewienia śródpolne.
- 2) Nakaz ochrony istniejących drzewostanów, wymianę zniszczonych i uzupełnienia.
- 3) Zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej nie związanej z obsługą terenów leśnych.

3-WS – tereny powierzchniowych wód otwartych.

- 1) Zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych
- 2) Nakaz utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania.
- 3) Realizacja infrastruktury technicznej wyłącznie pod warunkiem zapewnienia niezakłóconego przepływu cieków.
- 4) Zakaz prowadzenia działań zakłócających funkcjonowanie cieku czy zbiornika na dłuższy okres.

4-R – tereny rolnicze (łąki, pastwiska, grunty orne, sady).

- 1) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów.
- 2) Zakaz prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej
- 3) Dopuszcza się realizację i odtwarzanie stawów.
- 4) Nakaz utrzymania rowów melioracyjnych w dobrym stanie technicznym.
- 5) Wskazane zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.
- 6) Wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni

wysokiej w obrębie ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne.

- 7) Zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej.
- 8) Dopuszcza się realizację lokalnych przebiegów infrastruktury technicznej i zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 9) na obszarach przylegających do dróg publicznych dopuszcza się wydzielenie terenów na cele związane z modernizacją dróg, w rozmiarach nie powodujących konieczności uzyskiwania zgody na nierolnicze przeznaczenie gruntów rolnych.
- 10) Dopuszcza się realizację i modernizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – wyłącznie w obrębie własności stanowiącej zwarty obszar o powierzchni nie mniejszej niż 2,0ha – przy zachowaniu następujących warunków
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla nowo projektowanych obiektów mieszkalnych 8m. (parter + użytkowe poddasze)
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla istniejących obiektów mieszkalnych 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie obiektów
 - d) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35-45°.
 - e) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych o powierzchni poniżej 60m² wynosi 6m a kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°
 - f) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych o powierzchni powyżej 60m² wynosi 8m a kąt nachylenia połaci dachowych 15-45°
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów w obrębie nieruchomości nie może przekroczyć 1000m²
 - h) Dopuszcza się realizację obiektów szklarniowych.
- 11) dla wskazanych lokalizacji stacji transformatorowych dopuszcza się wydzielenie własności o powierzchni nie mniejszej niż 5x5m z dojazdem od strony drogi publicznej dla realizacji stacji i zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od środka wskazanego terenu.

7-ZE – tereny zieleni ekologicznej.

- 1) nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – ekotony wzdłuż potoków i cieków wodnych, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne.
- 2) zakaz wprowadzania zabudowy z wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych.
- 3) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie tych terenów.
- 4) Dopuszcza się realizację i odtwarzanie stawów.
- 5) wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wyso-

kiej rodzimymi gatunkami drzew.

- 6) zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej.
- 7) dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami.

139-ZC – teren cmentarza.

- 1) Na terenie cmentarza należy w miarę możliwości wprowadzać nasadzenia drzew gatunków rodzimych wzdłuż ogrodzenia i traktu głównego.
- 2) Zakazuje się budowy obiektów kubaturowych z dopuszczeniem kaplicy pogrzebowej i obiektu służącego jako zaplecze techniczne dla obsługi cmentarza.

Teren należy wyposażać w oświetlenie, wyznaczyć odpowiednio zabezpieczone miejsce do

249-R...ZI – tereny rolne stanowiące rezerwę dla zieleni izolacyjnej.

Zagospodarowanie tymczasowe do czasu realizacji obwodnicy oznaczonej jako 305-KD-G:

- 1) Zachowania dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania terenów.
- 2) Zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

Zagospodarowanie docelowe po realizacji obwodnicy oznaczonej jako 305-KD-G:

- 1) wymóg wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym.
- 2) zieleń stanowiąca izolację powinna posiadać odpowiednio gęstą strukturę i skład gatunkowy.
- 3) obowiązek wykupienia i zagospodarowania zieleni izolacyjną spoczywa na zarządcy drogi.
2. Dla terenów zabudowy ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:
 - 1) Zakaz wprowadzania funkcji innych niż określone w zapisach szczegółowych w ust.3.
 - 2) Użytkowanie terenów, na których została dopuszczona realizacja nowych obiektów lub zmiany zagospodarowania i sposobu użytkowania terenów zainwestowanych, nie może naruszać:
 - a) praw właścicieli, użytkowników i władających sąsiadującymi nieruchomościami,
 - b) aktualnie obowiązujących norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - c) wymagań ochrony środowiska,
 - d) wymagań ochrony konserwatorskiej.
 - e) innych wymagań, a w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią,
 - f) wymagań określonych w odrębnych przepisach związanych z ochroną gruntów rolnych,
 - 3) Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji jednostki planu.
 - 4) Dopuszcza się realizację masztów oraz kon-

- strukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych firm stanowiących ich identyfikację; w sąsiedztwie obiektów zabytkowych obowiązuje uzgodnienie ich formy i gabarytów z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków.
- 5) Dopuszcza się sytuowanie urządzeń i zagospodarowania towarzyszącego tj.: obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących lub towarzyszącą zieleń urządzoną, chyba że w treści zapisów szczegółowych określono inaczej lub obiekt czy urządzenia nie spełniają norm określonych w odrębnych przepisach.
 - 6) Wymaga się wyposażenia obiektów usługowych w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 6
 - 7) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki lub przy granicy działki w odległości mniejszej niż wynika to z ustawy „prawo budowlane” i odpowiednich rozporządzeń.
 - 8) Dla nowoprojektowanej zabudowy wymaga się zapewnienia obsługi w zakresie: energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków (dla zabudowy gdzie doprowadzenie sieci kanalizacyjnej jest nieekonomiczne dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków, lub bezodpływowe zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków)
 - 9) Dopuszcza się wysokość zabudowy mieszkaniowej do 11m wyłącznie w przypadku nadbudowy wiążącej się ze zmianą dachu płaskiego na wielospadowy o kącie nachylenia co najmniej 35°.
 - 10) Dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie wszystkich norm i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz przestrzeganie wyznaczonych linii zabudowy od strony dróg. Zapis ten jest nadrzędny w stosunku do zapisów szczegółowych.
 - 11) Dopuszcza się ze względów ekonomicznych lub technicznych realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji o znaczeniu lokalnym zgodnie z obowiązującymi przepisami i tylko w niezbędnym zakresie.
 - 12) Zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków mieszkalnych, letniskowych i towarzyszącej im zabudowy: blachy płaskiej, trapezowej i falistej jak również listew plastikowych typu siding.
 - 13) Nakaz stosowania na pokrycie dachu obiektów mieszkalnych, letniskowych i towarzyszącej im zabudowy wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu. (nie dotyczy remontów dachów płaskich)
 - 14) W obrębie terenu objętego planem dla nowoprojektowanych obiektów mieszkalnych obowiązują dachy symetryczne, sytuowane kalenicowo w stosunku do przyległych dróg.
 - 15) W obrębie terenu objętego planem dopuszcza się stosowanie lukarn i okien pościowych.
 - 16) W rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych obiektów usługowych ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych
 - 17) Powyższe dopuszczenia są obowiązujące, chyba że w zapisach szczegółowych zapisano inaczej.
 - 18) Pojęcie „usługi” którym operuje się w tekście planu obejmuje również drobne rzemiosło.
 - 19) Pojęcie dachy wielospadowe obejmuje również dachy dwuspadowe.
3. Dla terenów oznaczonych indywidualnymi numerami ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:
- 82-P/U** – teren przemysłu, składów i usług.
- a) Przeznaczeniem podstawowym są zakłady przemysłowe, składy, bazy, magazyny, centra technologiczne i logistyczne.
 - b) Dopuszcza się wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją stref produkcyjnych, a mianowicie:
 - za) budynki i urządzenia o funkcji produkcyjnej, magazynowo-składowej i wszelkiego rodzaju bazy pod warunkiem że skumulowane uciążliwości ich użytkowania nie będą wykraczały poza granice jednostki;
 - zb) budynki o funkcji usługowej;
 - zc) garaże i parkingi, stacje benzynowe i obsługi samochodów, myjnie, warsztaty obsługi technicznej;
 - zd) wszelkie budynki, obiekty i urządzenia komunalne, inżynieryjne, kubaturowe i liniowe;
 - ze) zaplecza administracyjno-techniczne lub socjalne.
 - zf) wszelkie budynki i urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki.
 - c) Zakaz lokalizowania obiektów o funkcji mieszkaniowej
 - d) Zakaz budowy i użytkowania obiektów i urządzeń dla których skumulowane uciążliwe oddziaływania na środowisko, wykraczają poza granice jednostki;
 - e) Minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi

5000m².

- f) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w ramach nieruchomości wynosi 1,2
- g) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w ramach nieruchomości wynosi 0,2
- h) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ramach nieruchomości wynosi 15%
- i) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni nieruchomości.
- j) Zakaz przekraczania wysokości zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne i 12m. Dopuszcza się odstępstwa od tej zasady w przypadku budowy obiektów technicznych takich, jak kominy i maszty itp. których wysokość narzucają warunki techniczne i technologiczne ich funkcjonowania.
- k) Komunikację wewnętrzną należy rozwiązywać w trakcie postępującego zainwestowania i dopasowywać do zaistniałych potrzeb.
- l) Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.
- m) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- n) Wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci. Dotyczy to również wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, placów przemysłowych, składowych, transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni.
- o) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.

125-US – tereny sportu i rekreacji.

- a) Głównym przeznaczeniem terenu są usługi sportu – boisko sportowe i rekreacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
- b) Dopuszczalne wprowadzanie elementów małej architektury (budynki obsługi związane bezpośrednio z funkcją terenu, ławeczki, place zabaw i gier itp.)
- c) Dopuszcza się nie więcej niż jeden obiekt kubaturowy w obrębie jednostki planu, maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 120m², maksymalna wysokość obiektu dwie kondygnacje i nie więcej niż 9m, dach wielospadowy o nachyleniu 30-45°.
- d) Minimum 60% powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
- e) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.
- f) W przypadku modernizacji teren należy wyposażać co najmniej w przyłącze wody i kanalizacji.

126-K – teren urządzeń kanalizacji sanitarnej.

- a) Rezerwa terenu przeznaczona pod budowę niewielkiej oczyszczalni ścieków lub przepompowni.
- b) Zakaz lokalizacji obiektów o przeznaczeniu innym

niż bezpośrednio związane z obsługą sieci kanalizacyjnej

- c) Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.

127-UO – teren usług oświaty.

- a) Zachowanie i modernizacja istniejącej zabudowy.
- b) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.
- c) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m.
- d) Dopuszcza się lokalizację boisk sportowych, placów zabaw i obiektów małej architektury.
- e) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
- f) budynek szkoły wpisany do ewidencji zabytków (obiekt oznaczony numerem 20 na rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 5

127a-ZP – Przestrzeń publiczna – teren zieleni urządzonej.

- a) Dopuszcza się sytuowanie placów zabaw, obiektów biernej rekreacji, boisk rekreacyjnych o zielonej murawie.
- b) Zakaz sytuowania obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury.
- c) Wskazane wyznaczenie ścieżek pieszych.

128-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
 - za) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 800m².
 - zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nieruchomości wynosi 18m.
 - zc) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.
 - zd) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
 - ze) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 7m.
 - zf) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
 - zg) Zakaz przekraczania wskazanych linii zabudowy.
 - zh) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
 - za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.
 - zb) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.

- zc) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 100m².
- zd) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.
- ze) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.
- zf) Dopuszcza się sytuowanie obiektów handlowych i gastronomicznych o powierzchni nie przekraczającej 60m² na działkach bez zabudowy mieszkaniowej, minimalna powierzchnia wydzielonej pod takie przeznaczenie nieruchomości wynosi 250m².

130-MN – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
 - za) Zakaz wydzielania nowych nieruchomości do zabudowy.
 - zb) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni nieruchomości.
 - zc) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
 - zd) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 7m.
 - ze) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
 - zf) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.

131-KS – teren usług komunikacji samochodowej.

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi handlu, gastronomii, turystyki związane z obsługą komunikacji samochodowej.
- b) Dopuszczalna się sytuowanie obiektów obsługi technicznej komunikacji tj.: myjni, stacji napraw.
- c) Zakaz wydzielania nowych nieruchomości o powierzchni mniejszej niż 1500m².
- d) Zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych.
- e) Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.
- f) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.
- g) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni nieruchomości.
- h) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 8m. (jedna kondygnacja + użytkowe poddasze)
- i) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 20-45°.
- j) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- k) Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej jako

308-KD-G1/2 poprzez jeden wjazd dla całej jednostki planu.

- l) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.
- m) Powierzchnie zagrożone produktami naftowymi muszą być nieprzepuszczalne i wyposażona w kanalizację deszczową z separatorami oleju. Wymaga się podczyszczania ścieków przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.

132-MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami i usługowej.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
 - za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.
 - zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 1200m².
 - zc) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna szerokość nieruchomości wynosi 25m.
 - zd) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.
 - ze) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m. (jedna kondygnacja + użytkowe poddasze), przy czym linia oparcia głównych połączeń dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 5,0m, poziom parteru nie wyżej niż 0,8m nad poziomem terenu.
 - zf) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 5m, przy czym linia oparcia głównych połączeń dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 3,0m.
 - zg) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35-45°.
 - zh) Obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi oznaczonej jako 320-KD-D
 - zi) Zakaz przekraczania wskazanych na rysunku linii zabudowy.
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
 - za) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
 - zb) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 150m².
 - zc) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.
 - zd) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.
- c) Dopuszcza się realizację niezależnych obiektów

usługowych:

- za) Dopuszcza się w obrębie zabudowy usługowej mieszkania dla właścicieli lub administratorów obiektów usługowych,
- zb) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni nieruchomości.
- zc) Powierzchnia usługowa pojedynczego obiektu nie może przekroczyć 300m².
- zd) Dopuszcza się nie więcej jak jeden obiekt usługi w ramach nieruchomości.
- ze) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach nieruchomości.
- zf) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

133-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
 - za) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 900m².
 - zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy bliźniaczej minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 2*700m².
 - zc) Dla nowoprojektowanej zabudowy wolnostojącej minimalna szerokość nieruchomości wynosi 22m.
 - zd) Dla nowoprojektowanej zabudowy bliźniaczej minimalna szerokość nieruchomości wynosi 2*16m.
 - ze) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni nieruchomości.
 - zf) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje kondygnacja + użytkowe poddasze)
 - zg) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 6m,
 - zh) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
 - zi) Wymóg zachowania wskazanych linii zabudowy
 - zj) Zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy obiektów o funkcji innej niż mieszkaniowa lub handlowa.
 - zk) Na terenie jednostki wskazano lokalizację stacji transformatorowej co powoduje wymóg wydzielenia własności o powierzchni nie mniejszej niż 5x5m z dojazdem od strony drogi publicznej dla realizacji stacji i zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od środka wskazanego terenu. Nakazuje się wykupienie terenu niezbędnego do realizacji stacji przez zarządzającego siecią na etapie realizacji.
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.

za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.

- zb) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
- zc) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 80m².
- zd) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.
- ze) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

134-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami i zagrodowej.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, jednorodzinna z usługami i zagrodowa.
 - za) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 600m².
 - zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nieruchomości wynosi 18m.
 - zc) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni nieruchomości.
 - zd) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
 - ze) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 7m.
 - zf) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35-45°.
 - zg) Zakaz przekraczania wskazanych linii zabudowy.
 - zh) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
 - za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.
 - zb) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
 - zc) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 80m².
 - zd) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.
 - ze) Dopuszcza się sytuowanie obiektów handlowych i gastronomicznych o powierzchni nie przekraczającej 60m² na działkach bez zabudowy mieszkaniowej, minimalna powierzchnia wydzielonej pod takie przeznaczenie nieruchomości wynosi 250m².

- zf) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

136-MW – teren zabudowy wielorodzinnej.

- a) Adaptacja i modernizacja istniejącej zabudowy wielorodzinnej.
- b) Zakaz wprowadzania nowych obiektów zabudowy o charakterze wielorodzinnym.
- c) Dopuszcza się zwiększenie liczby mieszkań wyłącznie poprzez zmianę dachu na wielospadowy i wykorzystanie użytkowego poddasza.
- d) Dopuszczalne utrzymanie dachu płaskiego lub zastosowanie dachu wielospadowego o nachyleniu 25-45°.
- e) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni nieruchomości.
- f) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 11m.
- g) Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze).
- h) Wysokość zabudowy towarzyszącej nie może przekraczać 5m.
- i) Dla zabudowy towarzyszącej należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 25-45°.
- j) Zakaz przekraczania wskazanych linii zabudowy.
- k) W przypadku decyzji o wyburzeniu lub wymianie kubatury należy przestrzegać wytycznych jak dla terenu oznaczonego jako 137-MN/U

137-MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami i usługowej.

138-MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami i usługowej.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
 - za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.
 - zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 600m².
 - zc) Zakaz wydzielania nowych działek do zabudowy o powierzchni mniejszej niż 800m²
 - zd) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nieruchomości wynosi 18m.
 - ze) Zakaz wydzielania nowych działek do zabudowy o szerokości mniejszej niż 20m
 - zf) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni nieruchomości.
 - zg) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
 - zh) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 6m.
 - zi) Zakaz lokalizacji nowych obiektów inwentarskich związanych z hodowlą zwierząt.
 - zj) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
 - zk) Zakaz przekraczania wskazanych na rysunku linii zabudowy.

- zl) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3

- zm) W przypadku nowoprojektowanych obiektów mieszkalnych sytuowanych przy drodze oznaczonej jako 308-KD-G1/2 wskazane odsunięcie zabudowy od drogi na jak największą odległość oraz stosowanie środków technicznych przeciwdziałających nadmiernemu hałasowi i wibracjom.

- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.

- za) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.

- zb) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 120m².

- zc) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.

- zd) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

- c) Dopuszcza się realizację niezależnych obiektów usługowych:

- za) Dopuszczalny udział terenów przeznaczonych dla zabudowy usługowej nie może przekroczyć 10% powierzchni obszaru jednostki planu.

- zb) Dopuszcza się w obrębie zabudowy usługowej mieszkania dla właścicieli lub administratorów obiektów usługowych,

- zc) Dla obiektów handlowych i gastronomicznych minimalna powierzchnia działki 250m²

- zd) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.

- ze) Powierzchnia usługowa pojedynczego obiektu nie może przekroczyć 250m².

- zf) Dopuszcza się nie więcej jak jeden obiekt usługowy w ramach nieruchomości.

- zg) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach nieruchomości.

- zh) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

140-UK – teren usług kultury - teren Kościoła wraz z plebanią.

- a) Adaptacja istniejącej zabudowy.
- b) Dopuszczalna realizacja ciągów pieszych, placów.
- c) Minimum 30% terenu winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
- d) Zabudowę plebani kształtować zgodnie z poniższymi wytycznymi:
 - za) Należy stosować dach wielospadowy o nachyleniu 30-45°.
 - zb) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
- e) Zakaz lokalizowania obiektów gospodarczych.

141-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
 - za) Zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
 - zb) Zakaz realizacji drugiej linii zabudowy mieszkalnej
 - zc) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.
 - zd) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje kondygnacja + użytkowe poddasze)
 - ze) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 6m,
 - zf) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30-45°.
 - zg) Wymóg zachowania wskazanych linii zabudowy
 - zh) Zakaz lokalizowania w pierwszej linii zabudowy obiektów o funkcji innej niż mieszkaniowa.
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
 - za) Zakaz lokalizacji usług handlu i gastronomii.
 - zb) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.
 - zc) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
 - zd) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 80m².
 - ze) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.
 - zf) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

142-RM – tereny zabudowy zagrodowej.

- a) Tereny zabudowy zagrodowej
- b) Dopuszcza się obiekty produkcji roślinnej i zwierzęcej.
- c) Zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
- d) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni nieruchomości.
- e) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
- f) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 7m.
- g) W zabudowie mieszkalnej należy stosować dachy wielospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu 35-45°.
- h) W zabudowie towarzyszącej należy stosować dachy wielospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu

25-45°.

- i) Zakaz przekraczania wskazanych linii zabudowy

143-P – teren przemysłu i składów.

- a) Przeznaczeniem podstawowym są zakłady przemysłowe, składy, bazy, magazyny, centra technologiczne i logistyczne.
- b) Dopuszcza się wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją stref produkcyjnych, a mianowicie:
 - za) budynki i urządzenia o funkcji produkcyjnej, magazynowo-składowej i wszelkiego rodzaju bazy pod warunkiem że skumulowane uciążliwości ich użytkowania nie będą wykraczały poza granice jednostki;
 - zb) budynki o funkcji usługowej;
 - zc) garaże i parkingi, stacje benzynowe i obsługi samochodów, myjnie, warsztaty obsługi technicznej;
 - zd) wszelkie budynki, obiekty i urządzenia komunalne, inżynieryjne, kubaturowe i liniowe;
 - ze) zaplecza administracyjno-techniczne lub socjalne.
 - zf) wszelkie budynki i urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki.
- c) Zakaz lokalizowania obiektów o funkcji mieszkaniowej
- d) Zakaz budowy i użytkowania obiektów i urządzeń dla których skumulowane uciążliwe oddziaływania na środowisko, wykraczają poza granice jednostki;
- e) Minimalna powierzchnia nieruchomości do zabudowy wynosi 10 000m².
- f) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w ramach nieruchomości wynosi 1,0
- g) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w ramach nieruchomości wynosi 0,2
- h) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ramach nieruchomości wynosi 10%
- i) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni nieruchomości.
- j) Zakaz przekraczania wysokości zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne i 12m. Dopuszcza się odstępstwa od tej zasady w przypadku budowy obiektów technicznych takich, jak kominy i maszty itp. których wysokość narzucają warunki techniczne i technologiczne ich funkcjonowania.
- k) Komunikację wewnętrzną należy rozwiązywać w trakcie postępującego zainwestowania i dopasowywać do zaistniałych potrzeb.
- l) Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.
- m) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- n) Wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji,

zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci. Dotyczy to również wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, placów przemysłowych, składowych, transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni.

- o) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.

147-P/U – teren przemysłu, składów i usług.

- a) Przeznaczeniem podstawowym są zakłady przemysłowe, składy, bazy, magazyny, centra technologiczne i logistyczne.
- b) Dopuszcza się wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją stref produkcyjnych, a mianowicie:
- za) budynki i urządzenia o funkcji produkcyjnej, magazynowo-składowej i wszelkiego rodzaju bazy pod warunkiem że skumulowane uciążliwości ich użytkowania nie będą wykraczały poza granice jednostki;
 - zb) budynki o funkcji usługowej;
 - zc) garaże i parkingi, stacje benzynowe i obsługi samochodów, myjnie, warsztaty obsługi technicznej;
 - zd) wszelkie budynki, obiekty i urządzenia komunalne, inżynieryjne, kubaturowe i liniowe;
 - ze) zaplecza administracyjno-techniczne lub socjalne.
 - zf) wszelkie budynki i urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki.
- c) Zakaz lokalizowania obiektów o funkcji mieszkaniowej
- d) Zakaz budowy i użytkowania obiektów i urządzeń dla których skumulowane uciążliwe oddziaływania na środowisko, wykraczają poza granice jednostki;
- e) Minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 2500m².
- f) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w ramach nieruchomości wynosi 1,2
- g) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w ramach nieruchomości wynosi 0,2
- h) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ramach nieruchomości wynosi 15%
- i) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni nieruchomości.
- j) Zakaz przekraczania wysokości zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne i 12m. Dopuszcza się odstępstwa od tej zasady w przypadku budowy obiektów technicznych takich, jak kominy i maszty itp. których wysokość narzucają warunki techniczne i technologiczne ich funkcjonowania.
- k) Komunikację wewnętrzną należy rozwiązywać w trakcie postępującego zainwestowania i dopasowywać do zaistniałych potrzeb.
- l) Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska na-

leży wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.

- m) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- n) Wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci. Dotyczy to również wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, placów przemysłowych, składowych, transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni.
- o) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.

148-U/KS/P – teren usług, komunikacji samochodowej i składów.

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi handlu, gastronomii, turystyki związane z obsługą komunikacji samochodowej.
- b) Dopuszczalna jest sytuowanie obiektów obsługi technicznej komunikacji tj.: myjni, stacji napraw, stacji paliw.
- c) Przeznaczenie uzupełniające stanowią składy i magazyny.
- d) Przeznaczenie uzupełniające nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni jednostki planu.
- e) Minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 2500m².
- f) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę jednostki.
- g) Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.
- h) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.
- i) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni nieruchomości.
- j) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m.
- k) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- l) Obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z dróg oznaczonych jako 304-KD-Z1/2 i 321-KD-D1/2
- m) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.
- n) Powierzchnie zagrożone produktami naftowymi muszą być nieprzepuszczalne i wyposażone w kanalizację deszczową z separatorami oleju. Wymaga się podczyszczania ścieków przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.
- o) Na terenie jednostki wskazano lokalizację stacji transformatorowej co powoduje wymóg wydzielenia własności o powierzchni nie mniejszej niż 5x5m z dojazdem od strony drogi publicznej dla realizacji stacji i zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od środka wskazanego terenu. Nakazuje się

wykupienie terenu niezbędnego do realizacji stacji przez zarządzającego siecią na etapie realizacji.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiednich terenów.
2. Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów, urządzeń i instalacji nie może powodować szkodliwych i ponadnormatywnych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska.
3. Dla obiektów przemysłowych i usługowych na całym terenie opracowania ustala się nakaz ujmowania całości ścieków deszczowych z terenów o trwałej nawierzchni i oczyszczania ich w stopniu zapewniającym dotrzymanie obowiązujących norm,
4. Ustanawia się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu jako 3-WS w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy oraz wprowadza się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy cieku, chyba że wskazano inaczej linię zabudowy.
5. W związku z występowaniem w części południowej Gminy głównego zbiornika wód podziemnych nr 327 i poziomów wodonośnych wprowadza się obowiązek:
 - 1) stosowania szczelnych zbiorników nawozów naturalnych z zabezpieczeniem przed przedostawaniem się wycieków do gruntu.
 - 2) na terenach nie skanalizowanych nakaz stosowania szczelnych, atestowanych zbiorników ścieków sanitarnych i technologicznych, opróżnianych do oczyszczalni ścieków, zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do wód i ziemi bez ważnego pozwolenia wodno prawnego,
6. Położenie w granicach opracowania parku krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” utworzonego rozporządzeniem nr 28/98 Wojewody Częstochowskiego z dnia 21 grudnia 1998 roku, będącego częścią krajowej sieci ekologicznej „EKONET-POLSKA” wymaga zagospodarowania terenu w sposób minimalizujący skutki negatywnego oddziaływania nowego zainwestowania na środowisko. Granice Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” i jego otuliny na obszarze gminy Kochanowice zostały pokazane na rysunku planu. Na terenie parku krajobrazowego i jego otuliny obowiązują:
 - 1) Zakaz lokalizacji budownictwa lotniskowego

poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

- 2) Zakaz lokalizowania w obrębie parku krajobrazowego nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
- 3) Na terenie parku krajobrazowego wprowadza się obowiązek uzgadniania z Wojewodą warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedsięwzięć określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany.
- 4) Zakaz likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów podmokłych.
- 5) Zakaz prowadzenia hodowli zwierząt metodą bezściółkową.
- 6) Zakaz umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków, nie związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa, poza terenami zabudowy.
- 7) Zakaz zakładania na obszarach leśnych upraw plantacyjnych drzew szybko rosnących oraz wprowadzania do lasów śródpolnych zadrzewień obcych, nierodzimych gatunków drzew i krzewów
- 8) Zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczenia wód, gleby i powietrza.
- 9) Zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych. Dopuszcza się wyłącznie wymianę lub przebudowę drzewostanu.
- 10) Na terenie otuliny parku krajobrazowego wprowadza się obowiązek uzgadniania z Wojewodą warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedsięwzięć określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany.
- 11) Na terenie parku i otuliny parku krajobrazowego wprowadza się obowiązek uzgadniania z Wojewodą decyzji wydawanych przez organy samorządowe w sprawie usuwania drzew i krzewów.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty znajdujące się w zaktualizowanej ewidencji organu właściwego w sprawach ochrony zabytków (Obiekty wymienione w tabeli zostały oznaczone na rysunku planu).

Nr obiektu na rys. planu	miejsowość	lokalizacja	ulica, nr	typ
14	Jawornica		skrzyż. ul. Głównej i ul. Szkolnej	Kaplica.
20	Jawornica	127-UO	przy ul. Szkolnej	Budynek szkoły.

2. Uwarunkowania działalności inwestycyjnej w odniesieniu do obiektów wymienionych w tabeli w ust. 1 i ich otoczenia:

- 1) Nakaz utrzymania dóbr kultury w ich tradycyjnej formie budowlanej.
- 2) Wszelka działalność inwestycyjna i remonty w obrębie obiektów wymagają opinii organu właściwego w sprawach ochrony zabytków
- 3) W wypadku uzasadnionej potrzeby dopuszcza się adaptację obiektu z zachowaniem charakterystycznych elementów ukształtowania i wystroju - w uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków.
- 4) W odniesieniu do obiektów przewidzianych do rozbiórek lub wyburzenia ze względu na stan techniczny należy przed likwidacją zdokumentować je archiwalnie wykonując dokumentację inwentaryzacyjno-pomiarową oraz fotograficzną po wcześniejszej opinii organu właściwego w sprawach ochrony zabytków

3. Ogólne postulaty konserwatorskie w zakresie kształtowania krajobrazu na terenie całej Gminy.

- 1) Uporządkowanie zieleni w obrębie ciągów komunikacyjnych oraz parków
- 2) Wskazane stosowanie do zadrzewień na terenie całej Gminy gatunków i odmian tradycyjnych
- 3) Wskazana sukcesywna likwidacja nasadzeń topolowych.
- 4) Wskazane przysyłanie zwartymi nasadzeniami obiektów dysharmonizujących w krajobrazie nie wymienionych w opisie stref konserwatorskich.

§ 10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Zasady lokalizacji nośników reklamowych.

- 1) Nie dopuszcza się lokalizowania masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych w jednostkach planu wymienionych w § 7 ust. 1
- 2) W obrębie terenów zabudowy wymienionych w § 7 ust. dopuszcza się realizację masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych firm stanowiących ich identyfikację.
- 3) Maksymalna wysokość konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych nie może

przekroczyć 5m.

- 4) Zakaz lokalizacji elementów reklamowych w obrębie obiektów lub przesłaniających obiekty objęte ochroną konserwatorską wymienionych w § 9 ust. 2 i ust. 4.
- 5) Dopuszcza się lokalizację masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych w obrębie terenów komunikacji wymienionych w § 14 ust. 3 wyłącznie za zgodą odpowiedniego zarządcy drogi.

2. Zasady lokalizacji obiektów tymczasowych

- 1) Nie dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych nie związanych z gospodarką leśną w jednostce planu oznaczonej jako 1-ZL
- 2) Nie dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych przesłaniających obiekty zabytkowe wymienione w § 9 i wskazane na rysunku planu.
- 3) W terenach komunikacji wymienionych w § 14 ust. 3 (jednostki planu oznaczone jako...-KD-....) nie dopuszcza się sytuowania obiektów tymczasowych z wyjątkiem jednostek planu oznaczonych jako 305.1-KD-G, 305.2-KD-G, 306-KD-G gdzie dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych wyłącznie na etapie budowy.
- 4) W obszarze objętym planem z wyjątkiem obszarów wymienionych w pkt 1-3 dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”.

3. W obrębie terenów zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury (zgodnie z definicją ustawy „Prawo budowlane”).

4. Wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc składowania odpadów – śmietników nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytym stanie.

5. Wszelkie inwestycje, w granicach planu należy realizować w taki sposób, aby eliminować bariery architektoniczne i urbanistyczne dla osób niepełnosprawnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. Szczegółowe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w zapisach § 7 ust. 2 i ust. 3.

§ 11

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub

objektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. W obszarze planu brak terenów górniczych
2. W obszarze planu brak terenów narażonych na osunięcia mas ziemnych.
3. W obszarze planu brak terenów narażonych na zalanie falą powodziową.

§ 12

Granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. W planie określa się minimalną powierzchnię nieruchomości dla zabudowy: ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni zawarto w zapisach szczegółowych w § 7 ust. 2 dla każdej jednostki planu niezależnie o ile taki wymóg był niezbędny
2. W planie określa się minimalną szerokość nieruchomości dla zabudowy: ustalenia szczegółowe w § 7 ust. 2
3. Przy podziałach terenu na działki budowlane należy zachować warunek zapewnienia dojazdu z drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne do wszystkich wydzielanych działek.
4. Dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane w zapisach szczegółowych w § 7 ust. 2, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.
5. Dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie wszystkich norm i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
6. W przypadku nowych podziałów gruntów linie podziału należy prowadzić w miarę możliwości prostopadle (dopuszcza się odchyłkę $\pm 5^\circ$) do obsługujących dróg. Dopuszcza się odstępstwo w przypadku uzasadnionym stanem istniejącym

§ 13

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Obowiązuje nakaz utrzymania rowów melioracyjnych i cieków, oczyszczenia ich, pogłębienia

oraz utrzymywania ich w stanie umożliwiającym odprowadzanie wody.

2. Wprowadza się zakaz zabudowy na terenach zieleni i wód w jednostkach planu oznaczonych jako:
 - 1) ZL, z wyjątkiem obiektów i urządzeń obsługi terenów leśnych
 - 2) WS, ZE: z wyjątkiem obiektów i urządzeń hydrotechnicznych
 - 3) R: z wyjątkiem zabudowy zagrodowej na zasadach określonych w zapisach szczegółowych
 - 4) 249-R...ZI: z wyjątkiem obiektów i urządzeń ochrony przed hałasem i nośników reklamowych.
3. Wprowadza się całkowity zakaz zabudowy na terenach komunikacji w jednostkach planu wymienionych § 14 ust. 3 z wyjątkiem budowli drogowych oraz obiektów i urządzeń obsługi ruchu.
4. Wprowadza się zakaz sytuowania zabudowy w strefie technicznej napowietrznych linii energetycznych wysokiego i średniego napięcia (zgodnie z § 14 ust. 4 pkt 5)

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujący układ komunikacyjny:
 - 1) Ponadlokalną sieć komunikacji samochodowej tworzą drogi:
 - a) droga krajowa nr 46 relacji Częstochowa – Opole, (jednostki oznaczone jako 308-KD-G1/2, 309-KD-G1/2)
 - 2) Podstawową lokalną sieć komunikacji samochodowej tworzą drogi powiatowe:
 - a) droga powiatowa relacji Kochcice – Jawornica (jednostki oznaczone jako 307-KD-L1/2, 307.1-KD-L1/2)
 - b) droga powiatowa relacji Jawornica – Podleś, (jednostka oznaczona jako 310-KD-L1/2)
 - 3) Dojazdową sieć komunikacji samochodowej tworzą pozostałe publiczne drogi gminne oznaczone jako:
 - a) 320-KD-D,
 - b) 321-KD-D1/2,
 - c) 323-KD-D1/2
2. Dla terenów komunikacji ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:
 - 1) W obrębie linii rozgraniczających dróg zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy drogi.

- 2) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych usytuowanych w liniach rozgraniczających drogi pod warunkiem nie zmieniania obrysu obiektu.
- 3) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych usytuowanych w odległości od jezdni mniejszej niż dopuszczalna pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy.
- 4) Wskazana sukcesywna likwidacja barier urbanistycznych dla osób niepełnosprawnych
- 5) Nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych do odbiornika poprzez kanalizację, piaskowniki, separatory.
- 6) Wymaga się wyposażenia obiektów usługowych w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności ale nie mniejszej niż:
 - a) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość.
 - b) Dla zabudowy letniskowej 1 miejsce postojowe na jedną nieruchomość.
 - c) Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie.
 - d) Dla zabudowy usługowej: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe plus dodatkowo 3 miejsca postojowe na każde 10 zatrudnionych osób;
 - e) Dla zabudowy przemysłowej: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, plus dodatkowo 3 miejsca postojowe na każde 10 zatrudnionych osób;
 - f) Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie dodatkowych równoległych pasów postojowych lub przykrawężnikowych zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klasy L i D za zgodą zarządcy drogi, pod warunkiem zachowania wymagań bezpieczeństwa i płynności ruchu pojazdów i pieszych.
3. Dla terenów komunikacji ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

305.1-KD-G – rezerwa terenu dla realizacji obwodnicy Kochcic.

- a) Przebieg stanowi pierwszy etap budowy obwodnicy.
- b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 50m.
- c) Usytuowanie obiektów budowlanych od linii rozgraniczających teren obwodnicy nie mniej niż 20m, chyba że linie zabudowy na rysunku planu zostały inaczej określone.
- d) Usytuowanie obiektów zabudowy mieszkaniowo-usługowej od linii rozgraniczających teren

obwodnicy nie mniej niż 30m, chyba że linie zabudowy na rysunku planu zostały inaczej określone.

- e) Dopuszczalna realizacja dróg ruchu lokalnego w obrębie linii rozgraniczających obwodnicy.
- f) Wprowadzanie zjazdów indywidualnych tylko za zgodą zarządcy drogi.

306-KD-G1/2 – rezerwa terenu dla realizacji obwodnicy Lublińca.

- a) Droga klasy G.
- b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 25m.
- c) usytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi projektowanej jezdni nie mniej niż 20m.
- d) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po 3.5m każdy.
- e) Dodatkowe zewnętrzne pasy techniczne przy każdej jezdni o szerokości min 2.00m każdy
- f) Dopuszczalna realizacja chodników jedno- lub dwustronnych
- g) Obsługa przyległych terenów wyłącznie z lokalnego układu drogowego.
- h) Tymczasowe wprowadzanie zjazdów indywidualnych tylko do czasu realizacji dróg równoległych obsługujących przyległe tereny i tylko za zgodą zarządcy drogi.

307-KD-L1/2 – teren w liniach rozgraniczających drogi relacji Kochcice – Jawornica

- a) Droga klasy L.
- b) linie rozgraniczające drogi w terenach zabudowanych w centrum Jawornicy w pasie o szerokości min. 12m, pozostałe odcinki linie rozgraniczające w pasie szerokości 15m (zgodnie z rys planu).
- c) jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min 2.75m każdy.
- d) w terenie niezabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min 1.5m
- e) w terenie zabudowanym, o ile stan istniejący na to pozwoli, chodnik jednostronny o szerokości min 2.0m lub obustronny o szerokości min. 1.5m
- f) usytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni w zabudowie zwartej nie mniej niż 8m, poza zabudową nie mniej niż 20m, chyba że linie zabudowy, ze względu na istniejące zainwestowanie, zostały określone inaczej na rysunku planu.
- g) Wymagane dwupoziomowe, bezkolizyjne skrzyżowanie z drogą oznaczoną jako 305.1-KD-G
- h) W przypadku projektowania bezpośrednich włączeń obsługujących przyległe tereny należy każdorazowo uzgadniać takie włączenie z zarządcą drogi.

308-KD-G1/2 – teren w liniach rozgraniczających istniejącej drogi krajowej nr 46 relacji Częstochowa - Opole, w obrębie wsi Jawornica

- a) Tymczasowo do czasu realizacji obwodnic oznaczonych jako 305.1-KD-G, 305.2-KD-G i 306-KD-G1/2 droga klasy G.
- b) Docelowo po zrealizowaniu obwodnic zmiana na drogę klasy Z.
- c) Ze względu na istniejące zainwestowanie, podziały własnościowe a w przyszłości zmianę klasy drogi na niższą, linie rozgraniczające w pasie szerokości 20.0m.
- d) Usytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni w zabudowie zwartej nie mniej niż 10m, poza zabudową nie mniej niż 20m, chyba że linie zabudowy, ze względu na istniejące zainwestowanie, zostały określone inaczej na rysunku planu.
- e) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 3.50m każdy.
- f) W terenie niezabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min 1.5m
- g) W terenie zabudowanym, o ile stan istniejący na to pozwoli, chodnik jednostronny o szerokości min 2.0m lub obustronny o szerokości min. 1.5m
- h) Dla wskazanych przebiegów ścieżek rowerowych należy zrealizować pas dla obsługi ruchu rowerowego.
- i) W przypadku projektowania nowych włączeń obsługujących przyległe tereny należy każdorazowo uzgadniać takie włączenie z zarządcą drogi.

309-KD-G1/2 – teren w liniach rozgraniczających istniejącej drogi krajowej nr 46 relacji Częstochowa – Opole, w obrębie wsi Jawornica

- a) Droga klasy G.
- b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości min. 25m
- c) Usytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni w zabudowie zwartej nie mniej niż 10m, poza zabudową nie mniej niż 25m, chyba że linie zabudowy zostały określone inaczej na rysunku planu.
- d) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 3.50m każdy.
- e) W obrębie linii rozgraniczających drogi w zwartej zabudowie dopuszcza się realizację ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej i innych środków technicznych prowadzących do ograniczenia uciążliwości.
- f) W terenie niezabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min 1.5m
- g) W terenie zabudowanym, o ile stan istniejący na to pozwoli, chodnik jednostronny o szerokości min 2.0m lub obustronny o szerokości min. 1.5m
- h) Dla wskazanych przebiegów ścieżek rowerowych należy zrealizować pas dla obsługi ruchu rowerowego.
- i) W przypadku projektowania nowych włączeń obsługujących przyległe tereny należy każdorazowo uzgadniać takie włączenie z zarządcą drogi.

310-KD-L1/2 – teren w liniach rozgraniczających drogi relacji Jawornica – Podlesie

- a) droga klasy L.
- b) linie rozgraniczające drogi w terenach zabudowanych w centrum Jawornicy w pasie o szerokości min. 12m, pozostałe odcinki linie rozgraniczające w pasie szerokości 15m (zgodnie z rys planu).
- c) jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min 3.00m każdy.
- d) W terenie niezabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min 1.5m
- e) W terenie zabudowanym, o ile stan istniejący na to pozwoli, chodnik jednostronny o szerokości min 2.0m lub obustronny o szerokości min. 1.5m
- f) Usytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni w zabudowie zwartej nie mniej niż 8m, poza zabudową nie mniej niż 20m, chyba że linie zabudowy, ze względu na istniejące zainwestowanie, zostały określone inaczej na rysunku planu, lub zachowuje się linie istniejące.
- g) W przypadku projektowania bezpośrednich włączeń obsługujących przyległe tereny należy każdorazowo uzgadniać takie włączenie z zarządcą drogi.

320-KD-D – teren w liniach rozgraniczających drogi gminnej.

- a) Ulica klasy D.
- b) W obrębie fragmentu drogi gdzie wskazano przebieg ścieżki rowerowej wymaga się wprowadzenia znaków poziomych i pionowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami, informujących o przebiegu ścieżki.
- c) ustala się dla odcinków ulic w terenie zabudowanym:
 - za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczególnymi rozwiązaniami technicznymi lub stanem istniejącym.
 - zb) Wymagana jezdnia o dwu pasach o szerokości min. 2*2.25m
 - zc) Wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m
 - zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
- d) ustala się dla odcinków ulic w terenie niezabudowanym:
 - za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m.
 - zb) Wymagana jezdnia o jednym pasie ruchu o szerokości min. 3.00m
 - zc) Wymagane obustronne utwardzone pobocza o