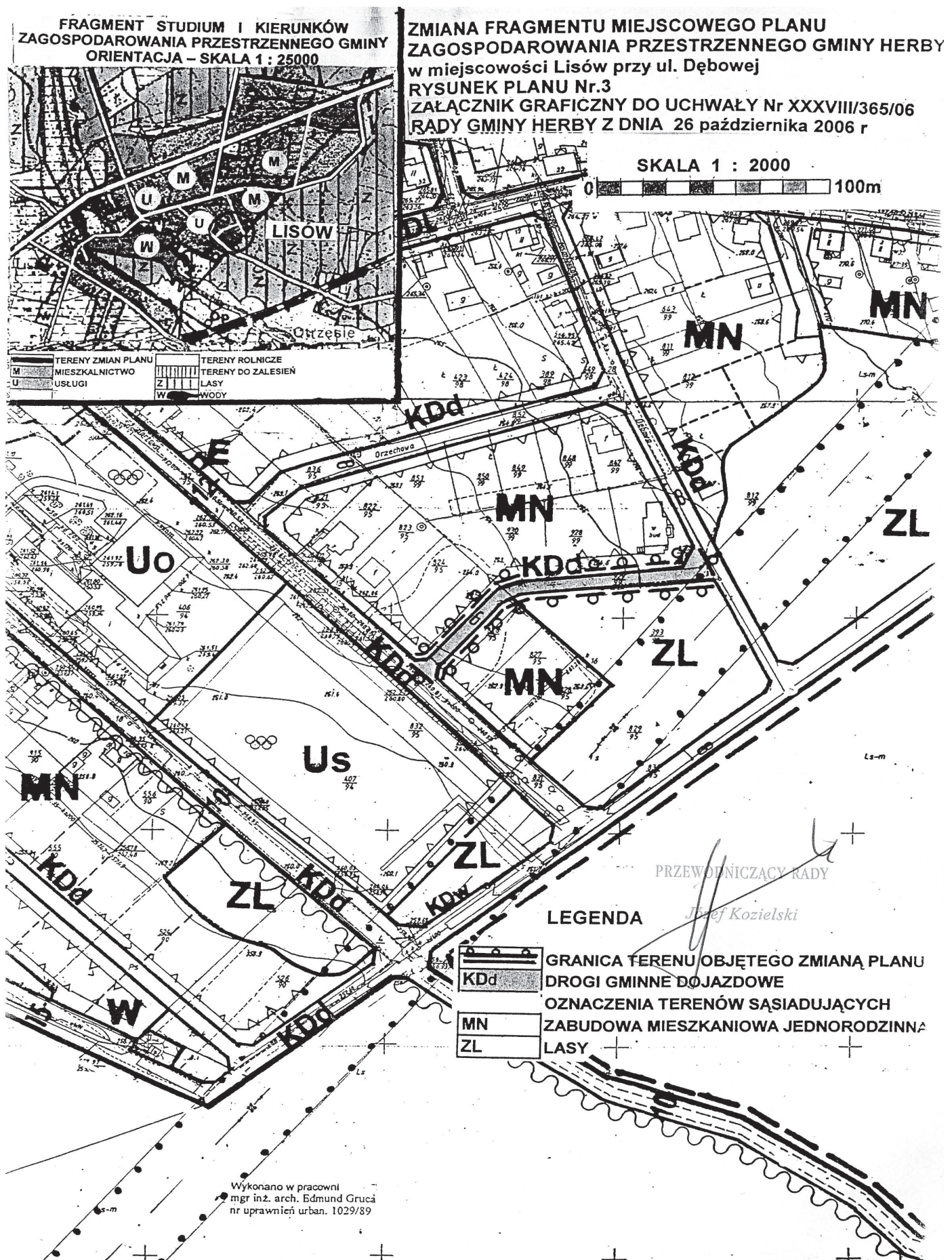
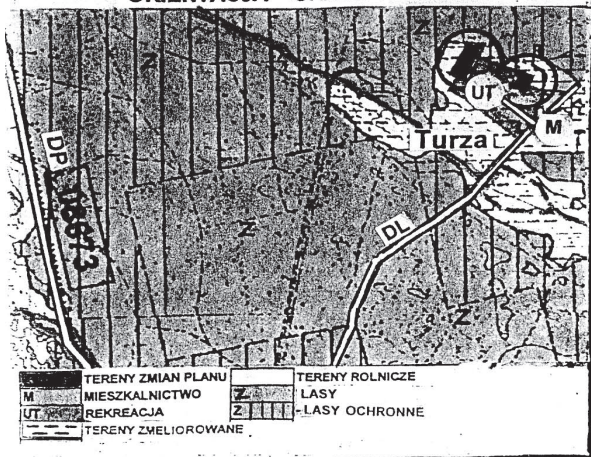




FRAGMENT STUDIUM I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ORIENTACJA – SKALA 1 : 25000



ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HERBY
w miejscowości Turza
RYSUNEK PLANU Nr.4
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY Nr XXXVIII/365/06
RADY GMINY HERBY Z DNIA 26 października 2006 r

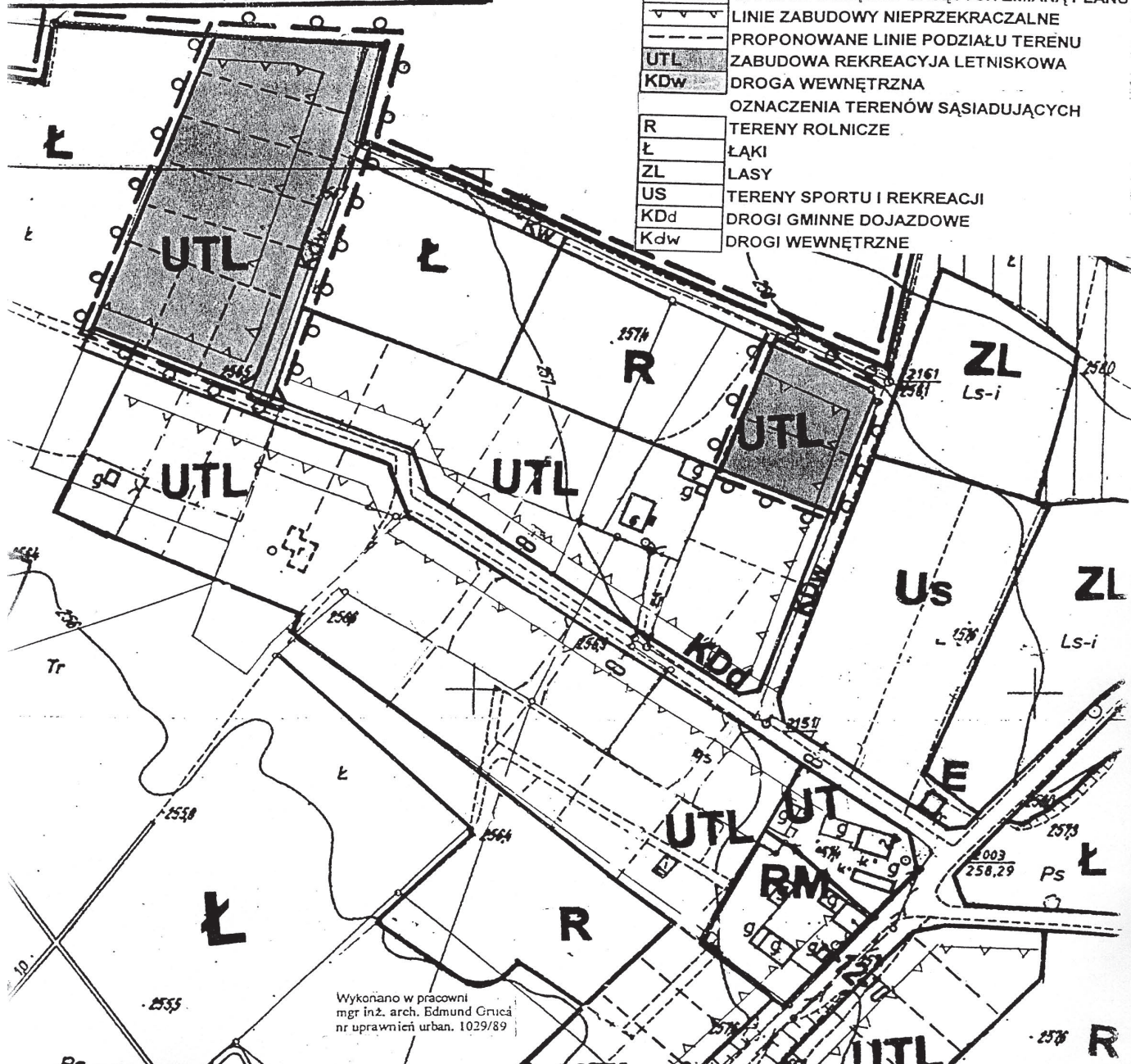
SKALA 1 : 2000
0 100m

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jacek Kozielski

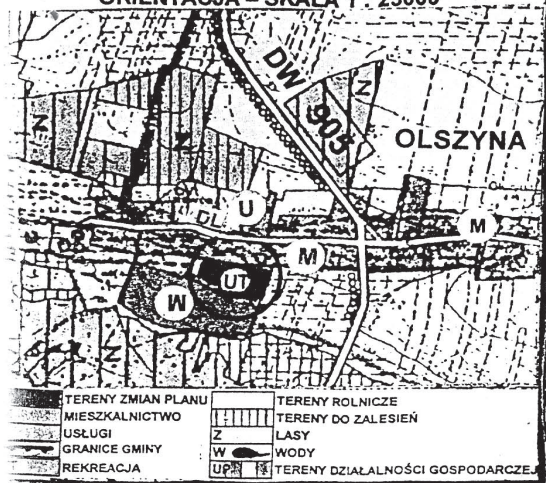
LEGENDA

	GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNE
	PROPONOWANE LINIE PODZIAŁU TERENU
	ZABUDOWA REKREACYJNA LETNISKOWA
	DROGA WEWNĘTRZNA
	OZNACZENIA TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH
	TERENY ROLNICZE
	ŁĄKI
	LASY
	TERENY SPORTU I REKREACJI
	DROGI GMINNE DOJAZDOWE
	DROGI WEWNĘTRZNE



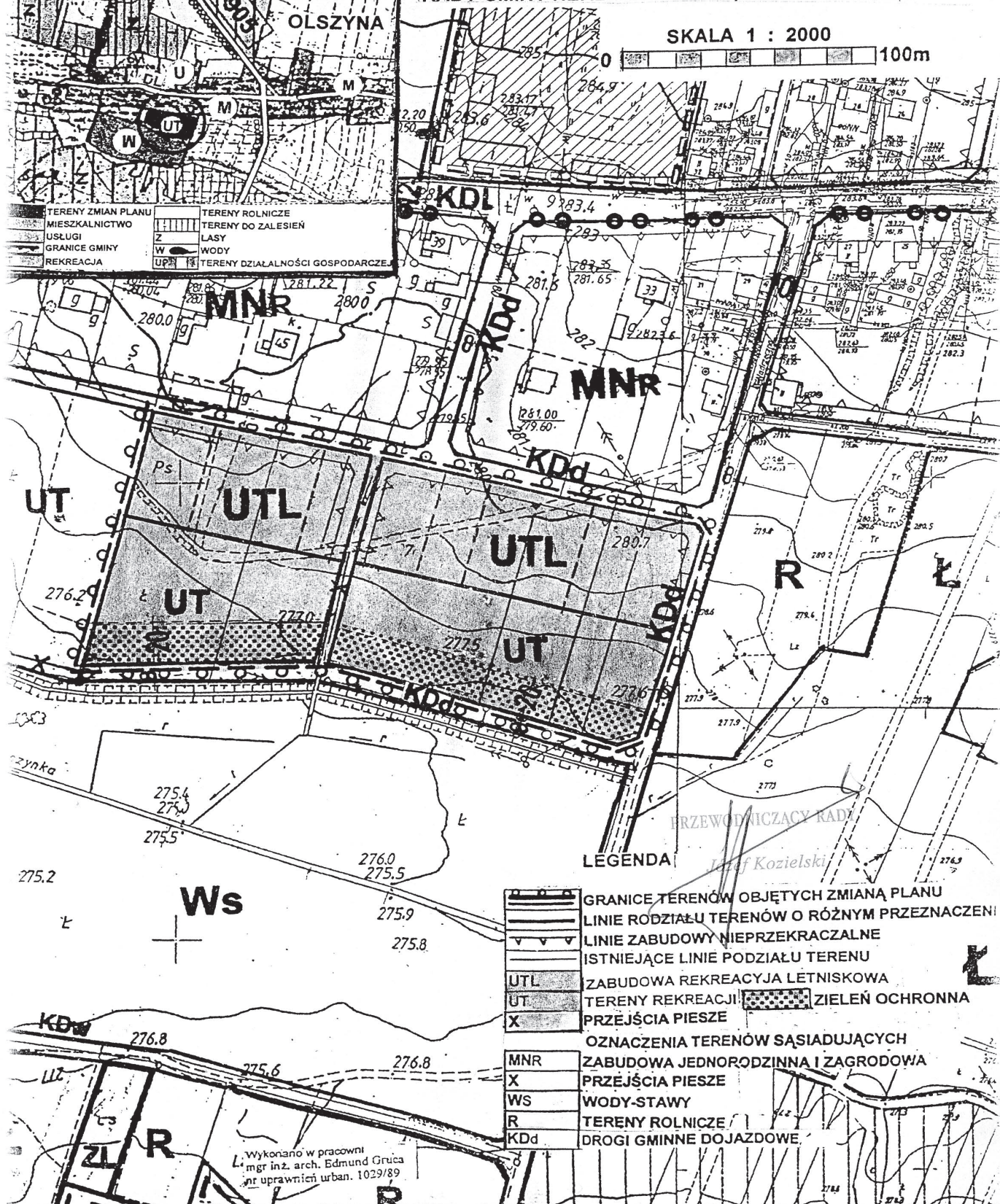
Wykonano w pracowni
mgr inż. arch. Edmund Grucina
nr uprawnień urban. 1029/89

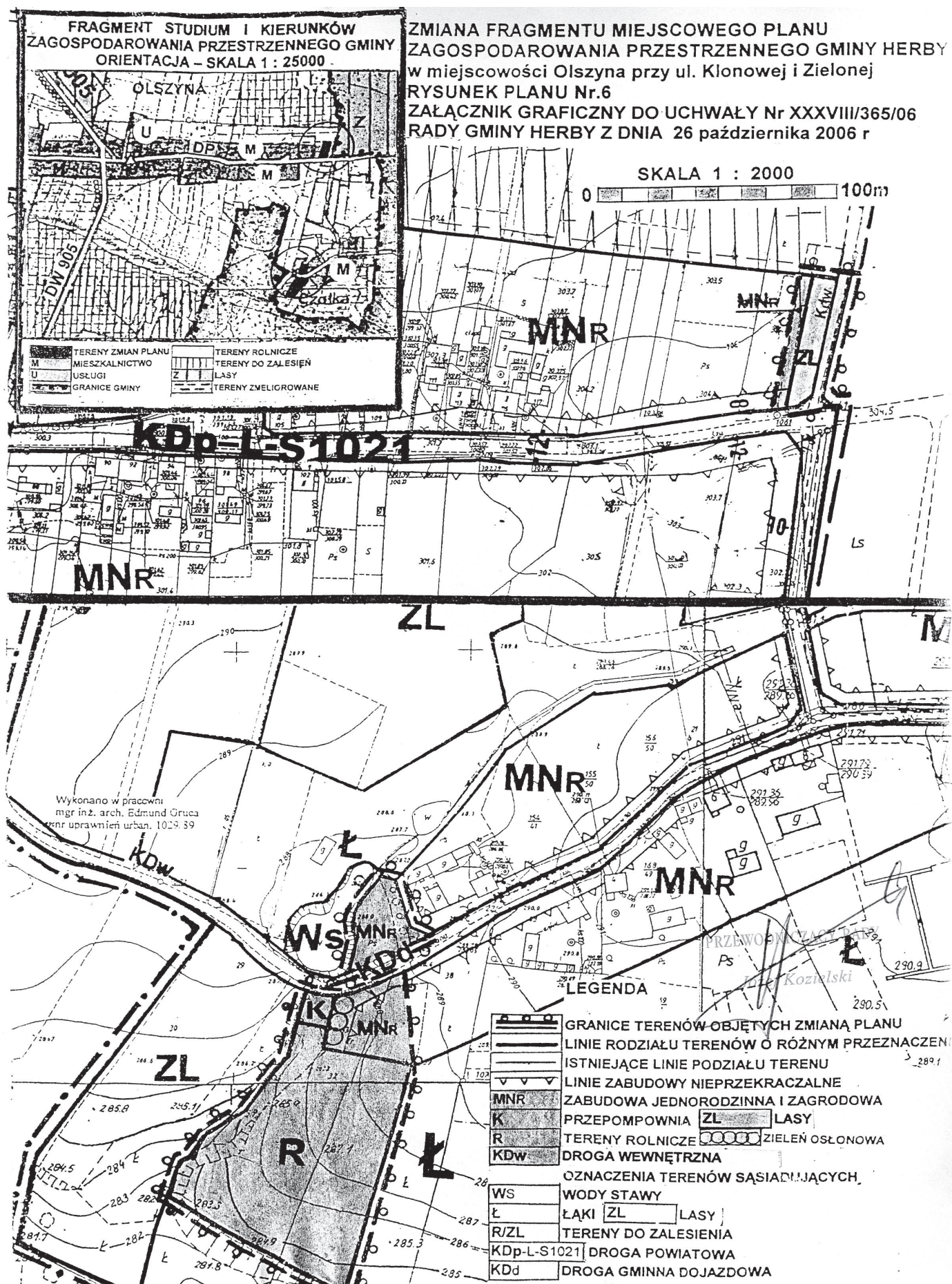
**FRAGMENT STUDIUM I KIERUNKÓW
AGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ORIENTACJA – SKALA 1 : 25000**



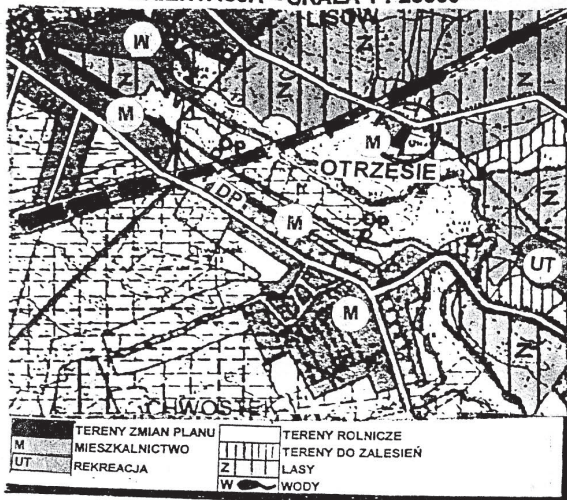
**ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HERBY
w miejscowości Olszyna przy ul. Nadrzecznej
RYSUNEK PLANU Nr.5**

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY Nr XXXVIII/365/06
RADY GMINY HERBY Z DNIA 26 października 2006 r**





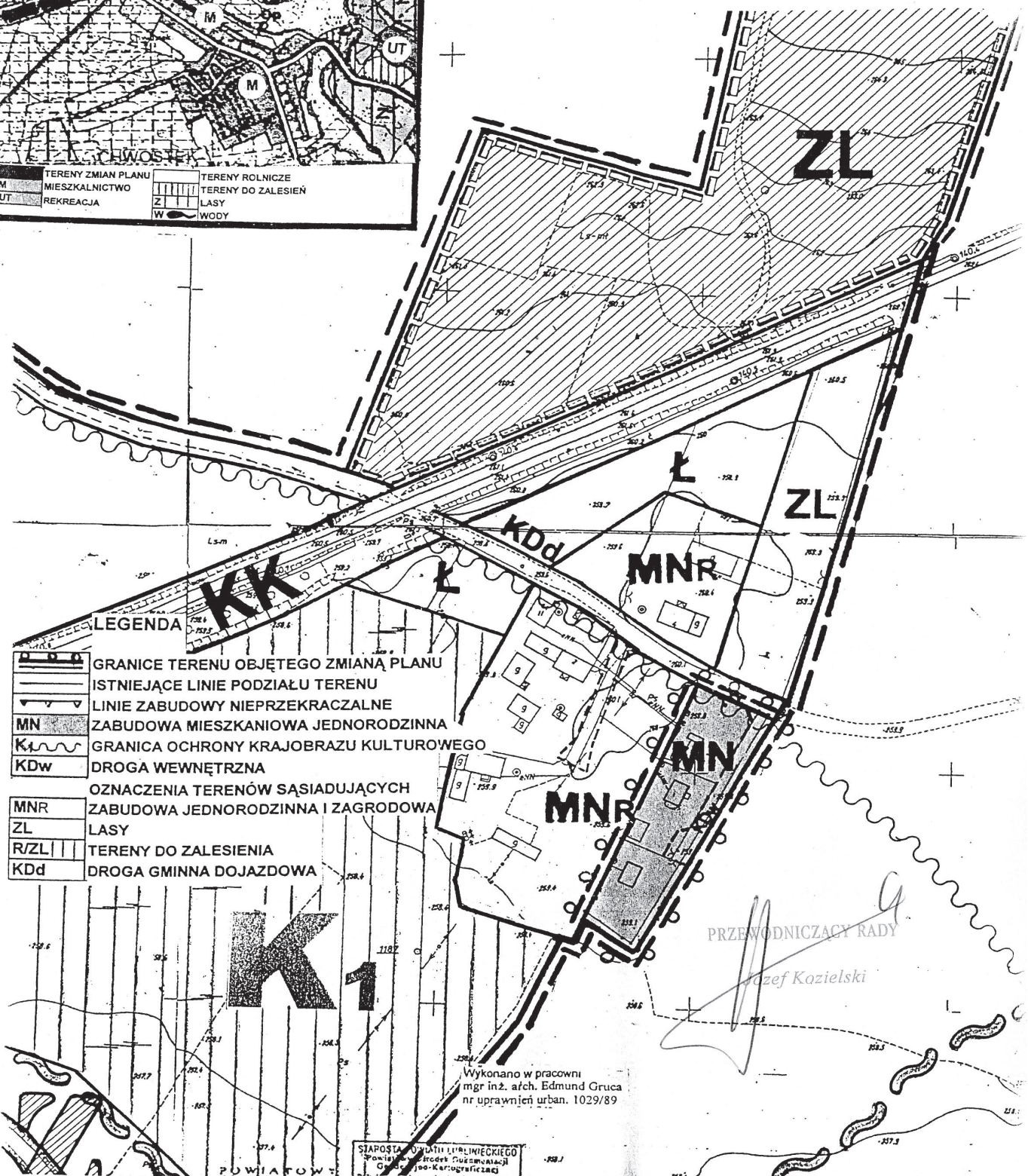
FRAGMENT STUDIUM I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ORIENTACJA - SKALA 1 : 25000



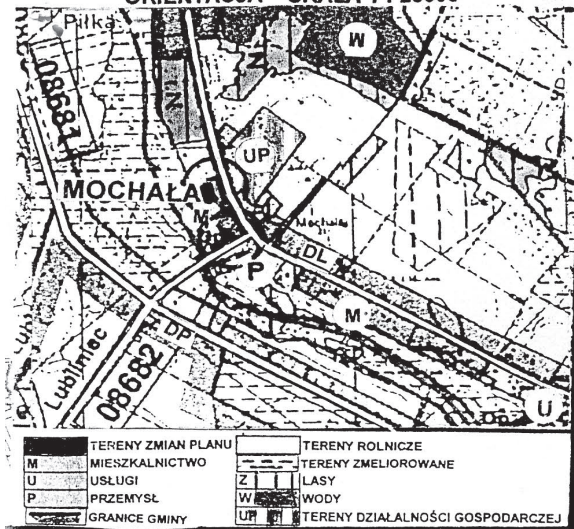
ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HERBY
w miejscowości Otrzęsie
RYSUNEK PLANU Nr.7
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY Nr XXXVIII/365/06
RADY GMINY HERBY Z DNIA 26 października 2006 r

SKALA 1 : 2000

0 100m



FRAGMENT STUDIUM I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ORIENTACJA – SKALA 1 : 25000



ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HERBY
w miejscowości Mochała przy ul. Fabrycznej
RYSUNEK PLANU Nr.8
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY Nr XXXVIII/365/06
RADY GMINY HERBY Z DNIA 26 października 2006 r

SKALA 1 : 2000

LEGENDA

0 100m

	GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNE
	USŁUGI
	ZABUDOWA JEDNORODZINNA Z DRUGĄ LINIĄ ZABUDOWY
	OZNACZENIA TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
	OGRÓDKI DZIAŁKOWE
	OGRODY OGRODNICTWA
	TERENY ZALEWOWE
	DROGA GMINNA LOKALNA
	LASY
	ŁĄKI



Wykonano w pracowni
mgr inż. arch. Edmund Grucha
ur. 1029/89

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Rady Gminy Herby
Nr XXXVIII/365/06
z dnia 26 października 2006 r.,**

**w sprawie uchwalenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Herby**

Sposób rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Herby.

Nie rozpatrywano ze względu na brak zgłoszonych uwag do projektu planu.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Józef Kozielski

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVIII/365/06
Rady Gminy w Herbach
z dnia 26 października 2006 r.**

**Zmiany w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Herby**

**Określenie sposobu realizacji zapisanych
w planie inwestycji infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasady ich finansowania**

Zawartość opracowania

- I. Wstęp
- II. Podstawy prawne
- III. Cele i metody opracowania
- IV. Kolejność realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy
- V. Źródła finansowania infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy ,
- VI. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy do realizacji na obszarze objętym zmianą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Herby
- VII. Zmiany w tabelach realizacji poszczególnych zadań

I. Wstęp

Określenie sposobu realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji infrastruktury technicznej z uwagi na niewielki zakres zmian wykonano w formie aneksu do opracowania podstawowego tj. załącznika

Nr 3 uchwały Nr XXV/224/05 Rady Gminy w Herbach z dnia 28 lutego 2005 r.

II. Podstawy Prawne

- Ustawa z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)
- Ustawa z dn. 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym tekst jednolity (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)
- Ustawa z dn. 26 listopada 1998 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego w latach 1999 – 2003 (Dz. U. Nr 162, poz. 1119 z późn. zm.)
- Ustawa z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami tekst jednolity (Dz. U. z 2000 r., Nr 46, poz. 543 z późn. zm.)
- Ustawa z dn. 26 listopada 1998 r. o finansowaniu publicznym (Dz. U. Nr 155, poz. 1014 z późn. zm.)

III. Cele i metody opracowania

Celem opracowania jest określenie sposobów realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gminy ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Herby przyjętego uchwałą Nr XXI/182/04 Rady Gminy Herby z dnia 21 października 2004 r.

IV. Sposoby realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy

- Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej Gminy i zostało określone dla I i II etapu w „Planie Rozwoju Lokalnego Gminy”, który będzie podstawą do opracowania wieloletnich planów inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych
- Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy na terenach objętych zmianami należą:
 - 1) Sieci wodociągowe
 - 2) Kanalizacja sanitarna i deszczowa
 - 3) Drogi i ścieżki rowerowe

V. Źródła finansowania planowanej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy
Zostały określone w opracowaniu podstawowym wym. w rozdz. I.

VI. zadania z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy do realizacji na obszarze objętych zmianą projektu miejscowego planu zagospodarowania

Orientacyjne koszty realizacji inwestycji określone zostały na podstawie w/w „Planu Rozwoju Lokalnego Gminy” opracowanego na lata 2004 – 2013 i prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na lata 2014 – 2020 i przedstawione są w 3 – ch kolejnych etapach czasowych:

I etap do 2007 r. przy założeniu udziału 40% środków z budżetu gminy

II etap 2008 – 2013 r. przy założeniu udziału 40% środków z budżetu gminy

III etap 2014 – 2020 r. przy założeniu udziału 68% środków z budżetu gminy.

W przypadku, gdy nie da się uzyskać zakładanych wielkości środków z funduszy UE, środków wojewody, WFOS, NFOS, Totalizatora i innych, realizacja niektórych planowanych zadań może się przesunąć poza rok 2020. Dotyczy to szczególnie budowy nowo planowanych dróg oraz chodników i kanalizacji deszczowej.

VII. Zmiany w tabelach realizacji poszczególnych zadań załączonych do opracowania podstawowego:

1. W tabeli Nr I w etapie lata 2005 – 2007

1) Zwiększa się długość sieci kanalizacyjnej w Olszynie – Czółce o kanał tłoczny dług. 600m

i przepompownie – wzrost kosztów w poz. 12 z 100 000 do 220 000 zł

2) Wykreśla się pozycję 24, tj. budowę oczyszczalni ścieków w Czółce z kosztem 220 000 zł

3) Wprowadza się w poz. 27 – dodatkowa przepompownię w Czółce o koszcie 100 000 zł

4) Bilans wprowadzonych zmian się równoważy – zatem koszty ogólne I etapu pozostaną w wysokości określonej w opracowaniu podstawowym

2. W tabeli Nr II w etapie na lata 2008 – 2013

1) Zwiększa się w poz. 54 ścieżki rowerowe zadanie Herby – Lisów o długość 400m, co zwiększy koszty o 70 000 zł, tj. z 1 170 000 do 1 240 000 zł

2) Zmniejsza się koszty w poz. 36 – Olszyna – utwardzenie i nowe drogi – z uwagi na rezygnację z nowej drogi na rzecz przejścia pieszego na odcinku 250m – co zmniejszy koszt w tej pozycji o 100 000 zł

3) Z uwagi na niewielką różnicę wynikającą ze zmiany w/w 2 – ch pozycjach – wynoszącą 30 000 zł można przyjąć końcowy bilans tabeli II – giej bez zmian, jak w opracowaniu podstawowym

3. Dane z tabeli Nr III pozostają bez zmian, jak w opracowaniu podstawowym.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Józef Kozielski

4853

**UCHWAŁA NR 333/XLIII/2006
Rady Gminy Kochanowice**

z dnia 26 października 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kochcice

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 Kochcice, zwany dalej planem

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kochcice, 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

Ilekoć 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 elementu 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 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

prziemia 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.
- 4) Dla części jednostki zawierającej się w strefach obserwacji archeologicznej „OW”, w strefie ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-9” oraz w strefach ochrony krajobrazu kulturowego „K-3” i „K-4” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7 i 9

2-ZLp – tereny przeznaczone do zalesienia.

- 1) Zakaz wprowadzania zabudowy.
- 2) Zakaz wprowadzania gatunków obcych dla tych terenów.
- 3) Na tych terenach dopuszcza się realizację lokalnych przebiegów infrastruktury technicznej i zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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 wydzielanie terenów na cele związane z modernizacją dróg, w rozmiarach nie powodujących konieczności uzyskiwania zgody na nierolnicze przeznaczenie gruntów rolnych.
- 10) Dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 14, 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 strefie obserwacji archeologicznej „OW”, w strefach ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-9” oraz w strefach ochrony krajobrazu kulturowego „K-3” i „K-4” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7 i 9
- 12) Dla obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków (obiekty oznaczone na rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 5
- 13) dla wskazanych lokalizacji stacji transformatorowych dopuszcza się wydzielanie własności o powierzchni nie mniejszej niż 5 x 5m z dojazdem od strony drogi publicznej dla realizacji stacji i zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od środka wskazanego terenu.
- 14) W granicach stref ochrony pośredniej ujęć wody, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obowiązują rygory określone w § 8 ust. 9 pkt 2

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 wysokiej rodzimymi gatunkami drzew.
- 6) zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej.
- 7) dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami.
- 8) Dla części jednostki zawierającej się w strefie obserwacji archeologicznej „OW”, w strefach ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-9” oraz w strefach ochrony krajobrazu kulturowego „K-3” i „K-4” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7 i 9

ZE 3 – tereny zieleni ekologicznej

- 1) Zagospodarowanie tymczasowe jak dla terenów ZE – zieleni ekologicznej
- 2) Dopuszczalna realizacja obiektu rybaczówki z towarzyszącą infrastrukturą dla obsługi ewentualnej funkcji rybackiej na stawach 277aWS i 277b WS.
- 3) Dopuszczalna wysokość obiektu 1 kondygnacja, nieprzekraczalna kubatura 150 m³; dach wielospadowy symetryczny o nachyleniu głównych połaci w przedziale 35° – 45°

148a-ZP, 148b-ZP – Tereny zieleni urządzonej i obsługi komunikacji

- 1) Jednostka przewidziana na teren przestrzeni publicznej.
- 2) W granicach terenu miejsce spotkań i imprez masowych, ogólnodostępne urządzenia i tereny sportowe i rekreacyjne oraz zieleń parkowa.
- 3) Funkcja uzupełniająca – obsługa komunikacji – parkingi ogólnodostępne, oraz działalność komunalna
- 4) Obiekty kubaturowe do jednej kondygnacji wysokości z dachami wielospadowymi o nachyleniu połaci w granicach 35° – 45°

171-R – Tereny rolne w obrębie złoza „Jawornica”.

- 1) Tereny rolne zgodnie z wytycznymi dla jednostki oznaczonej jako **R**.
- 2) Dopuszcza się eksploatację surowców zgodnie z przyznanymi koncesjami na zasadach w nich określonych i spełnieniu wymagań przepisów odrębnych.

242-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.
- 3) Teren należy wyposażyć w oświetlenie, wyznaczyć odpowiednio zabezpieczone miejsce do gromadzenia odpadów i doprowadzić sieć wodociagową.
- 4) jednostka zawiera się w strefie ochrony kompowanego krajobrazu otwartego „K-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7

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

- 1) Zagospodarowanie tymczasowe do czasu realizacji obwodnicy oznaczonej jako 305-KD-G
- 2) Zachowania dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania terenów.
- 3) Zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
- 4) część jednostki zawiera się w strefie ochrony kompowanego krajobrazu otwartego „K-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7
- 5) Zagospodarowanie docelowe po realizacji obwodnicy oznaczonej jako 305-KD-G
- 6) wymóg wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym
- 7) zieleń stanowiąca izolację powinna posiadać odpowiednio gęstą strukturę i skład gatunkowy.
- 8) obowiązek wykupienia i zagospodarowania zielenią izolacyjną spoczywa na zarządcy drogi.

263-ZP – teren zieleni urządzonej.

- 1) Adaptacja istniejącej instalacji geotermalnej.
- 2) Teren (poza obszarem instalacji) należy zagospodarować zielenią wysoką o składzie podobnym do występującego w obrębie parku z jednostki oznaczonej jako 266-ZP/UZ.
- 3) W terenie należy wyznaczyć ścieżki piesze.
- 4) Dopuszcza się sytuowanie placów zabaw, małych boisk rekreacyjnych o zielonej murawie itp.
- 5) jednostka zawiera się w strefie ochrony kompowanego krajobrazu otwartego „K-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7.

265-ZP – teren zieleni urządzonej.

Zagospodarowanie zielenią niską w powiązaniu z sąsiadującym parkiem jednostka zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej „B-7” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 6.

277a-WS – teren wód otwartych – stawu o podstawowej funkcji retencyjnej i rekreacyjnej.

- 1) Zaleca się zagospodarowanie w powiązaniu z sąsiadującym terenem 276a-US
- 2) Funkcja uzupełniająca – teren gospodarki rybackiej

- 3) Obowiązuje zachowanie starodrzewu na groblach.

277b-WS – teren wód otwartych – stawu przepływowego o podstawowej funkcji retencyjnej.

- 1) Funkcja uzupełniająca – teren gospodarki rybackiej w zakresie niekolidującym z funkcją podstawową.
- 2) Obowiązuje zachowanie starodrzewu na groblach.

286-ZL – tereny lasów

- 1) Dopuszcza się wykorzystanie terenu dla celów rekreacyjnych poprzez zagospodarowania w kierunku zieleni urządzonej.
 - 2) Dopuszcza się park o swobodnym układzie kompozycyjnym z wykorzystaniem istniejącej zieleni i nasadzeniami uzupełniającymi (rodzime gatunki drzew i krzewów),
 - 3) Dopuszcza się cięcia sanitarne i porządkujące w istniejącej zieleni wysokiej.
 - 4) Wymaga się wyznaczenia ścieżek pieszych.
 - 5) Dopuszcza się sytuowanie placów zabaw, małych boisk rekreacyjnych o zielonej murawie itp.
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 zago-

- spodarowania 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 zielenią 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:
- 45-MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami i usługowej.
- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
 - za) Zakaz wydzielania nieruchomości o powierzchni mniejszej niż jednostka planu.
 - 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 6m
 - ze) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°.
 - zf) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.
 - zg) W związku z możliwym występowaniem niekorzystnych oddziaływań ze strony jednostki oznaczonej jako 243-P należy na etapie projektu zabudowy zastosować odpowiednie rozwiązania w celu eliminacji lub ograniczenia tych uciążliwości.
 - zh) Na terenie jednostki wskazano lokalizację stacji transformatorowej co powoduje wymóg wydzielenia własności o powierzchni nie mniejszej niż 5 x 5m 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) 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) Dopuszcza się w obrębie zabudowy usługowej mieszkania dla właścicieli lub administratorów obiektów usługowych,
- zb) Minimalna powierzchnia nieruchomości dla zabudowy usługowej wynosi 600m²
- zc) Maksymalna powierzchnia zabudowy w obrębie nieruchomości nie może przekroczyć 300m².
- zd) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.
- ze) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- zf) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.
- d) Dopuszczalne wykorzystanie terenu jako poszerzenie sąsiedniej jednostki oznaczonej jako 243-P zgodnie z zasadami zagospodarowania dla tej jednostki.

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 społeczne.
- 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 jednost-

ki;

- 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.

144-U/KS/MN – tereny tymczasowej zabudowy mieszkaniowej, usług i obsługi komunikacji

- a) Przeznaczenie tymczasowe do czasu realizacji obwodnicy oznaczonej na rysunku planu jako 305-KD-G
- za) Teren zabudowy mieszkaniowej
- zb) Zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
- zc) Zakaz realizacji nowych obiektów mieszkalnych.
- zd) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji podstawowej jednostki planu.
- ze) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.
- b) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z obsługą komunikacji.
- c) Warunki zabudowy dla obiektów usług:
- za) dopuszczalna całkowita wysokość obiektów – 7,0m
- zb) udział powierzchnio biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni nieruchomości

- zc) zakaz lokalizacji obiektów i działalności znacząco oddziałującej na środowisko dla której opracowanie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe

145-MN – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

146-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.
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi 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 80m².

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 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.

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 się 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.

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

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi handlu, gastronomii, sportu
- b) Przeznaczenie dopuszczalne – tereny działalności gospodarczej, z wyłączeniem uciążliwego przemysłu, składów i obiektów obsługi ruchu samochodowego
- c) Przeznaczenie uzupełniające nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni jednostki planu.
- d) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.
- e) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni nieruchomości.
- f) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m
- g) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- h) Obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z drogi oznaczonej jako 304-KD-Z1/2
- i) 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.
- j) Na terenie jednostki wskazano lokalizację stacji transformatorowej co powoduje wymóg wydzielenia własności o powierzchni nie mniejszej niż 5 x 5m z dojazdem od strony drogi publicznej dla

realizacji stacji i zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od środka wskazanego terenu.

149-PG – tereny eksploatacji.

- a) Przeznaczenie tymczasowe – teren eksploatacji surowców zgodnie z przyznanymi koncesjami.
- b) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie powinna wykraczać poza granicę terenu. Należy ją ograniczać poprzez środki techniczne izolujące tereny przyległe od uciążliwych emisji i nowoczesne technologie ograniczające uciążliwość.
- c) Teren po okresie eksploatacji należy poddać rekultywacji na koszt eksploatującego teren.
- d) Przeznaczenie docelowe – alternatywnie wykorzystanie terenu po rekultywacji stanowią:
 - za) zbiornik wodny wraz z terenami rekreacyjnymi.
 - zb) tereny zielone wykorzystywane rekreacyjnie.
 - zc) tereny leśne.

150-RM – 158-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

159-RM – teren zabudowy zagrodowej.

- a) Tereny dawnego folwarku Glasshutte (szklarnia)
- b) Nakaz utrzymania istniejącej zabudowy.
- c) Zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
- d) Istniejąca zabudowa może podlegać remontom i wymianie tylko w przypadku uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- e) Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków (obiekt oznaczony numerem 29 na rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 5
- f) Jednostka zawiera się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K-4” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 9 ust. 7

160-RM – 167-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
- h) Jednostka oznaczona jako 160-RM zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 10
- i) Jednostka oznaczona jako 167-RM zawiera się w strefie ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 9 ust. 7

169-ML – tereny zabudowy letniskowej.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa letniskowa
- b) Minimalna powierzchnia nieruchomości do zabudowy wynosi 600m².
- c) Minimalna szerokość wydzielanej działki wynosi 16m
- d) Wymóg podziału na działki budowlane i wydzielenie drogi wewnętrznej wg schematu wskazanego na rysunku planu.
- e) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni nieruchomości.
- f) Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu letniskowego wynosi 60m².
- g) W obrębie nieruchomości dopuszcza się tylko jeden obiekt letniskowy i jeden obiekt otwarty typu wiata lub altana o maksymalnej powierzchni 40m².
- h) Wysokość budynków letniskowych nie może przekraczać 7m (jedna kondygnacja + użytkowe poddasze)
- i) Wysokość zabudowy towarzyszącej nie może przekraczać 4.5m
- j) Należy stosować dachy dwuspadowe o nachyleniu 35° – 50° kryte dachówką ceramiczną, betonową, bitumiczną lub gontem w kolorach brązowych, szarych, grafitowych. Dla zabudowy towarzyszącej dopuszcza się dachy wielospadowe.
- k) Dopuszczalne lukarny i okna połaciowe.
- l) Bezwzględny wymóg przyłączenia do kanalizacji sanitarnej lub w przypadku jej braku odprowadzania ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe.
- m) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 7,0m, traktowanej jako ciąg pieszo-jezdny.

235-KS, 236-KS – teren usług komunikacji samochodowej.

- a) Tymczasowo, do czasu realizacji obwodnicy oznaczonej jako 305-KD-G, wykorzystanie wyłącznie

rolnicze na zasadach określonych dla jednostki oznaczonej jako 4-R.

- b) Przeznaczenie docelowe terenu, po realizacji obwodnicy oznaczonej jako 305-KD-G, stanowią usługi związane z obsługą obwodnicy tj.: obiekty o funkcji noclegowej, wypoczynkowej, gastronomicznej, handlowej, stacje paliw, stacje obsługi pojazdów, dopuszcza się agendy poczty, banków, biur turystycznych i ubezpieczeniowych, teren należy wyposażać w odpowiednią ilość miejsc parkingowych i sieć wewnętrznych dróg dojazdowych.
 - za) Minimalna powierzchnia wydzielanej własności 2000m²
 - zb) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10% powierzchni nieruchomości.
 - zc) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni nieruchomości.
 - zd) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m
 - ze) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę terenu.
 - zf) Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.
 - zg) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach nieruchomości.
 - zh) W obrębie parkingów przewiduje się usytuowanie na terenie roślinności wysokiej – drzew w liczbie co najmniej 1 drzewo na 8 stanowisk postojowych.
 - zi) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.
 - zj) 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.
 - zk) jednostki planu zawierają się w strefie ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7

237-RM – tereny zabudowy zagrodowej.

- a) Teren dawnego folwarku Emmahof (Imachów)
- b) Wymóg zachowania istniejącego przeznaczenia.
- c) Zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
- d) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni nieruchomości.
- e) Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków (obiekt oznaczony numerem 28 na rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 5
- f) Jednostka zawiera się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K-3” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7

238-RM, 239-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
- h) jednostka oznaczona jako 238-RM zawiera się w strefie ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7

240-US – tereny sportu i rekreacji.

- a) Głównym przeznaczeniem terenu są usługi sportu i rekreacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
- b) Wskazana modernizacja i estetyzacja istniejących obiektów.
- c) Adaptacja i modernizacja istniejącej strzelnicy.
- d) Dopuszczalne wprowadzanie elementów małej architektury (budynki obsługi związane bezpośrednio z funkcją terenu, ławeczki, place zabaw i gier itp.)
- e) Dopuszcza się obiekty kubaturowe związane bezpośrednio z usługami sportu, rekreacji i turystyki, maksymalna wysokość obiektów nie może przekroczyć dwu kondygnacji i nie może wynieść więcej niż 10m,
- f) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni nieruchomości.
- g) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 75% powierzchni jednostki planu.
- h) Wskazane wprowadzanie elementów małej architektury (ciągi komunikacyjne, ławeczki, place zabaw i gier itp.)
- i) Teren należy wyposażyć w kosze.
- j) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- k) Wzdłuż wewnętrznych ciągów komunikacyjnych należy wprowadzać zielen wysoką (należy preferować rodzime gatunki drzew)
- l) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.
- m) jednostka zawiera się w strefie ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7

241-U – tereny usług.

- a) Głównym przeznaczeniem terenu są obiekty usług turystyki, gastronomii i handlu związane z obsługą terenu oznaczonego na rys. planu jako 240-US.

- b) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m i trzech kondygnacji.
- c) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni nieruchomości.
- d) Wskazane wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych
- e) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę jednostki.
- f) Ciągi komunikacyjne należy wyposażyć w kosze.
- g) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- n) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.
- o) Jednostka zawiera się w strefie ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7

243-P – teren usług związanych ze składowaniem

- a) Przeznaczenie terenu stanowią usługi związane ze składowaniem
- b) Dopuszcza się sytuowanie obiektów drobnego przemysłu i rzemiosła pod warunkiem zapewnienia braku oddziaływania poza jednostką planu.
- c) Dopuszcza się zagospodarowanie związane z produkcją rolną, z wyjątkiem produkcji zwierzęcej.
- d) Całkowity zakaz gromadzenia i składowania materiałów toksycznych i niebezpiecznych.
- e) Wskazana modernizacja i estetyzacja istniejących obiektów i wyburzenie obiektów o złym stanie technicznym
- f) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni nieruchomości.
- g) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 8m. Maksymalnie dwie kondygnacje użytkowe. Dopuszcza się przekroczenie 8m wyłącznie ze względów technologicznych.
- h) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.
- i) Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.
- j) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę jednostki.
- k) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- l) 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.
- m) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.

- n) Jednostka zawiera się w strefie ochrony kompowanego krajobrazu otwartego „K-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 9 ust. 7

244-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) Zakaz wydzielania nowych działek do zabudowy o powierzchni mniejszej niż 800m²

zd) Zakaz wydzielania nowych działek do zabudowy o szerokości mniejszej niż 20m

ze) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.

zf) 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.

zg) Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej podlegającej przebudowie czy nadbudowie wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)

zh) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m,

zi) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°.

zj) Zakaz przekraczania wskazanych na rysunku linii zabudowy.

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

zl) Dla części jednostki zawierającej się w strefie ochrony kompowanego krajobrazu otwartego „K-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7

- 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 15% 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 300m²

zd) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.

ze) Powierzchnia usługowa pojedynczego obiektu nie może przekroczyć 150m².

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.

245-MN, 246-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.

za) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 600m².

zb) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% 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 6m

ze) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°.

zf) Zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy.

zg) W lukach budowlanych należy zachować istniejące linie 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 120m².

zd) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m

ze) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości

mości jak dla przeznaczenia podstawowego.

247-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) Zakaz wydzielania nowych działek do zabudowy o powierzchni mniejszej niż 800m²
 - zd) Zakaz wydzielania nowych działek do zabudowy o szerokości mniejszej niż 20m
 - ze) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.
 - zf) Dla zabudowy mieszkaniowej 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°.
 - zi) Zakaz przekraczania wskazanych na rysunku linii zabudowy.
 - zj) 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 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 15% powierzchni obszaru jednostki planu.
 - zb) Dopuszcza się w obrębie zabudowy usługowej mieszkania dla właścicieli lub administratorów obiektów usługowych,
 - zc) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.
 - zd) Powierzchnia usługowa pojedynczego obiektu nie może przekroczyć 200m².
 - ze) Dopuszcza się nie więcej jak jeden obiekt usługowy w ramach nieruchomości.
 - zf) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w

ramach nieruchomości.

zg) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

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

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
 - za) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 600m².
 - zb) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% 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 6m
 - ze) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°.
 - zf) Zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy.
 - zg) W lukach budowlanych należy zachować istniejące linie 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 120m².
 - zd) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m
 - ze) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

249-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) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.
 - zc) Dla zabudowy mieszkaniowej wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
 - zd) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m,

- ze) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35° – 45° .
- zf) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
- zg) Obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z drogi oznaczonej jako 324-KD-L1/2
- 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 40% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 100m^2 .
 - 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) Powierzchnia usługowa pojedynczego obiektu nie może przekroczyć 300m^2 .
 - zb) Dopuszcza się nie więcej jak jeden obiekt usługowy w ramach nieruchomości.
 - zc) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach nieruchomości.
 - zd) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

250-UK – teren usług kultury – teren Kaplicy/Kościółka.

- a) Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i wymiany kubatury.
- b) Dopuszczalna realizacja ciągów pieszych, placów.
- c) Minimum 30% terenu winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
- d) Jednostka zawiera się w strefie ochrony kształtowanego krajobrazu „K-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7
- e) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
- f) Obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z drogi oznaczonej jako 324-KD-L1/2

251-RM – tereny zabudowy zagrodowej.

- a) Tereny zabudowy zagrodowej z obiektami produkcji roślinnej i zwierzęcej.
- b) Zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
- c) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% 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) W zabudowie mieszkalnej należy stosować dachy wielospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu 35° – 45° .
- g) Zakaz przekraczania wskazanych linii zabudowy.

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

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna i zagrodowa.
- b) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 600m^2 .
- c) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.
- d) Obowiązuje stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia 35° – 45°
- e) Ogranicza się wysokość budynków lokalizowanych w pierzejach ulic i placów do jednej kondygnacji, z wejściem nie wyżej niż 0,8 m powyżej poziomu terenu,
- f) Wysokość pozostałej zabudowy nie może przekraczać 10m (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
- g) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m
- h) W lukach budowlanych należy zachować istniejące linie zabudowy.
- i) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
- j) Dopuszcza się usługi handlu, gastronomii i drobne rzemiosło.
- k) Usytuowanie usług i rzemiosła wyłącznie w ramach jednej kondygnacji obiektów mieszkalnych. Maksymalna powierzchnia użytkowa usług w obrębie nieruchomości nie może wynieść więcej niż 80m^2 .
- l) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.

253-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
- b) Dopuszcza się lokalizację usług handlu i gastronomii w obrębie obiektów mieszkaniowych. Powierzchnia usługowa nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie nieruchomości i nie więcej niż 120m^2 .
- c) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 600m^2 .
- d) Obowiązuje stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia 35° – 45°
- e) Ogranicza się wysokość budynków lokalizowanych w pierzejach ulic i placów do jednej kondygnacji, z wejściem nie wyżej niż 0,8 m powyżej poziomu terenu

- f) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.
- g) W lukach budowlanych należy zachować linie zabudowy wyznaczone przez istniejące budynki.
- h) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
- i) Należy stosować ogrodzenia z filarkami murowanymi i wypełnieniem w formie sztachet lub siatki w ramach.
- j) Jednostka zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej „B-7” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7

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

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna i zabudowa zagrodowa.
 - za) Zakaz tworzenia nowych siedlisk rolniczych.
 - zb) Rozbudowę istniejących siedlisk rolniczych dopuszczalna tylko pod warunkiem nie zwiększania uciążliwości.
 - zc) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 600m².
 - zd) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 35% powierzchni nieruchomości.
 - ze) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
 - zf) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 7m
 - zg) Należy stosować dachy wielospadowe i dwuspadowe o nachyleniu 35° – 45°.
 - zh) Zakaz sytuowania obiektów stałych w pasie stanowiącym rezerwę dla przebiegu drogi.
 - zi) W przypadku sytuowania nowych obiektów mieszkalnych w drugiej linii zabudowy należy stosować się do wskazanych linii zabudowy dla rezerwy pod planowaną drogę.
 - zj) Dla nowo wytyczanych własności w drugiej linii zabudowy należy zapewnić dojazd od strony ul. Parkowej.
 - zk) Zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy.
 - zl) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
 - zm) dla części jednostki zawierającej się w strefie ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7
- 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 dobudowy-

wanych 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.

255-U – tereny usług.

- a) Podstawowe przeznaczenie terenu stanowią usługi oświaty i/lub usługi zdrowia.
- b) dopuszcza się przeznaczenie terenu na inne usługi nieuciążliwe,
- c) Nakaz utrzymania zabytkowej zabudowy.
- d) Należy zapewnić wymaganą ilość miejsc parkingowych w ramach jednostki planu lub w obrębie jednostki 254-MN.
- e) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.
- f) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
- g) Obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z drogi oznaczonej jako 320-KD-D
- h) Jednostka zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej „B-7” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7
- i) Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków (obiekty oznaczone numerami 12 i 19 na rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 5

256-UO – teren usług oświaty.

- a) Przeznaczenie terenu stanowią istniejące usługi oświaty wraz z obiektami sportowymi.
- b) Dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów związanych z usługami zdrowia.
- c) Zachowanie i modernizacja istniejącej zabudowy.
- d) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni nieruchomości.
- e) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m
- f) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- g) Dopuszcza się lokalizację boisk sportowych, placów zabaw i obiektów małej architektury.
- h) Ciągi komunikacyjne należy wyposażyć w kosze.
- i) Zakaz przekraczania wskazanych linii zabudowy.
- j) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
- k) Jednostka zawiera się w strefie ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7

257-U – tereny usług.

- a) Adaptacja istniejącego przeznaczenia terenu – obiekty i urządzenia straży pożarnej oraz części terenu stanowiącego teren zieleni wykorzystywany

jako teren rekreacyjny i boisko sportowe.

- b) Wymóg zachowania zieleni wysokiej.
- c) Wskazane ogrodzenie części terenu wykorzystywanego rekreacyjnie i wyposażenie go w kosze.
- d) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- e) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni jednostki planu.
- f) Zakaz przekraczania wskazanych linii zabudowy.
- g) Jednostka zawiera się w strefie ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7

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

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
 - za) Ustala się wymóg zachowania istniejących podziałów.
 - zb) Ustala się wymóg zachowania linii zabudowy.
 - 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) nie może przekraczać 5m
 - zf) Zakaz lokalizowania budynków inwentarskich.
 - zg) Wolnostojącą zabudowę towarzyszącą należy sytuować w drugiej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 15m od wskazanej na rysunku pierwszej linii zabudowy.
 - zh) W obrębie własności dopuszcza się nie więcej jak jeden kubaturowy obiekt zabudowy towarzyszącej o powierzchni nie większej niż 60m².
 - zi) jednostka zawiera się w strefie ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 9 ust. 7
- 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) Usytuowanie usług i rzemiosła wyłącznie w ramach jednej kondygnacji obiektów mieszkalnych. Maksymalna powierzchnia użytkowa usług w obrębie nieruchomości nie może wynieść więcej niż 60m².
 - zd) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

kaniowej 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 nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nieruchomości wynosi 18m
 - zd) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 35% powierzchni nieruchomości.
 - ze) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
 - zf) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 6m
 - zg) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°.
 - zh) Zakaz sytuowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt osób i obiektów obsługi rolnictwa w strefie sanitarnej wokół cmentarza.
 - zi) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.
 - zj) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
 - zk) Obsługa komunikacyjna terenu z dróg układu lokalnego. Dopuszcza się obsługę z drogi oznaczonej jako 304-KD-Z1/2 wyłącznie dla nieruchomości dla których nie ma możliwości obsługi z innych dróg.
 - zl) Jednostka zawiera się w strefie ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 9 ust. 7
- 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 20% powierzchni obszaru jednostki planu.
 - zb) Dopuszcza się w obrębie zabudowy usługowej mieszkania dla właścicieli lub administratorów obiektów usługowych,

259-MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej, miesz-

- zc) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.
- zd) Powierzchnia usługowa pojedynczego obiektu nie może przekroczyć 250m².
- ze) Dopuszcza się nie więcej jak jeden obiekt usługowy w ramach nieruchomości.
- zf) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach nieruchomości.
- zg) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

260-UH, 261-UH – Teren usług handlu.

- a) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi handlu.
- b) Dopuszcza usytuowanie wyłącznie pojedynczego obiektu handlowego dla każdego z terenów.
- c) Dopuszcza się w obrębie zabudowy usługowej mieszkanie dla właścicieli lub administratorów obiektów usługowych,
- d) Dopuszcza się nie więcej jak jeden obiekt usługowy w ramach jednostki.
- e) Powierzchnia usługowa pojedynczego obiektu nie może przekroczyć 250m².
- f) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 8m
- 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.
- i) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni nieruchomości.
- j) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- k) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.
- l) Jednostki zawierają się w strefie ochrony kompozowanego krajobrazu otwartego „K-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7

262-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości. Dopuszcza się usługi handlu, gastronomii i drobne rzemiosło.
- c) Usytuowanie usług i rzemiosła wyłącznie w ramach jednej kondygnacji obiektów mieszkalnych. Maksymalna powierzchnia użytkowa usług w obrębie nieruchomości nie może wynieść więcej niż 60m².
- d) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.
- e) Dla jednostki planu wskazano sposób podziału na

działki budowlane. W tym obszarze wymaga się podziału według ogólnego schematu wskazanego na rysunku planu.

- f) Zakaz wydzielania nowych działek do zabudowy o powierzchni mniejszej niż 800m²
- g) Zakaz wydzielania nowych działek do zabudowy o szerokości mniejszej niż 18m
- h) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.
- i) 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.
- j) Wolnostojącą zabudowę towarzyszącą należy sytuować w drugiej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 15m od wskazanej na rysunku pierwszej linii zabudowy.
- k) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 5m, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 3,0m
- l) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 40°, kryte materiałem o wyglądzie dachówki.
- m) Wymóg zachowania ustalonych na rysunku planu linii zabudowy.
- n) jednostka zawiera się w strefie ochrony kompozowanego krajobrazu otwartego „K-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7

264-UCP – tereny usług centrotwórczych.

- a) Głównym przeznaczeniem terenu są usługi kultury, zdrowia, handlu i gastronomii.
- b) Obowiązuje adaptacja i modernizacja obiektu dawnego zajazdu.
- c) Wskazana estetyzacja istniejących obiektów.
- d) Adaptacja istniejących obiektów mieszkalnych.
- e) Dopuszcza się w obrębie zabudowy usługowej mieszkania dla właścicieli lub administratorów obiektów usługowych,
- f) Dla obiektów nowoprojektowanych i modernizowanych obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym,
- g) Obowiązuje stosowanie dachów wysokich o kącie nachylenia połaci 40° – 45°.
- h) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni nieruchomości.
- i) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę terenu.
- j) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- k) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3

- l) Jednostka zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej „B-7” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7
- m) Budynek dawnego zajazdu wpisany do ewidencji zabytków (obiekt oznaczony numerem 18 na rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 5

266-ZP/UZ – Tereny parku i pałacu z obiektami towarzyszącymi.

- a) Przeznaczeniem terenu są usługi zdrowia – sanatorium
- b) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- c) Jednostka zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej „B-8” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 6
- d) Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków (obiekty oznaczone numerami 4.1 i 4.2 na rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 3
- e) Wszelkie działania w obrębie jednostki związane z zabudową, zielenią i układem urbanistycznym wymagają zezwolenia organu właściwego w sprawach ochrony zabytków.

267-W – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę.

- a) Adaptacja istniejącego ujęcia i urządzeń zaopatrzenia w wodę.
- b) Dopuszczalna rozbudowa i modernizacja w ramach jednostki planu
- c) Zakaz lokalizacji obiektów o przeznaczeniu innym niż bezpośrednio związane z obsługą ujęcia.
- d) Wymóg przysłonięcia zwartymi nasadzeniami o tradycyjnym składzie gatunkowym obiektów hydroforni przy zachodniej granicy parku.
- e) Jednostka zawiera się w strefie ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7
- f) wytyczne ochrony ujęcia wody: patrz § 8 ust. 9

269-RU/P – teren usług związanych z rolnictwem i składowaniem

- a) Podstawowe przeznaczenie terenu stanowią usługi związane z działalnością rolniczą z wyjątkiem uciążliwej produkcji zwierzęcej.
- b) Dopuszcza się działalność agroturystyczną w granicach określonych przepisami sanitarnymi,
- c) Dopuszcza się sytuowanie obiektów drobnego przemysłu i rzemiosła pod warunkiem braku oddziaływania poza jednostką planu.
- d) Całkowity zakaz gromadzenia i składowania materiałów toksycznych i niebezpiecznych.
- e) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni nieruchomości.
- f) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m Maksymalnie dwie kondygnacje użytkowe. Dopuszcza się przekroczenie 9m wyłącznie ze

względów technologicznych.

- g) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.
- h) Wymóg przysłonięcia terenu zwartymi nasadzeniami o tradycyjnym składzie gatunkowym wzdłuż ogrodzenia.
- i) Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy całkowicie wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu w związku z bliskością ujęcia wody.
- j) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- k) Wymóg podczyszczania ścieków 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.
- l) Jednostka zawiera się w strefie ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7
- m) wszelkie działania w granicach terenu związane z zabudową, zielenią i układem urbanistycznym wymagają zezwolenia organu właściwego w sprawach ochrony zabytków

269a-P – teren usług związanych ze składowaniem

- a) Przeznaczenie terenu stanowią usługi związane ze składowaniem
- b) Dopuszcza się zagospodarowanie związane z produkcją rolną, z wyjątkiem uciążliwej produkcji zwierzęcej.
- c) Dopuszcza się sytuowanie obiektów drobnego przemysłu i rzemiosła pod warunkiem braku oddziaływania poza jednostką planu.
- d) Całkowity zakaz gromadzenia i składowania materiałów toksycznych i niebezpiecznych.
- e) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni nieruchomości.
- f) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m Maksymalnie dwie kondygnacje użytkowe. Dopuszcza się przekroczenie 9m wyłącznie ze względów technologicznych.
- g) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.
- h) Wymóg przysłonięcia terenu zwartymi nasadzeniami o tradycyjnym składzie gatunkowym wzdłuż ogrodzenia.
- i) Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy całkowicie wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu w związku z bliskością ujęcia wody.
- j) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę jednostki.
- k) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ra-

mach jednostki planu.

- l) 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.
- m) Jednostka zawiera się w strefie ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7

270-MW – teren zabudowy wielorodzinnej.

- a) Podstawowa funkcja to zabudowa wielorodzinna w ramach istniejących obiektów mieszkalnych.
- b) Zakaz wprowadzania nowej zabudowy.
- c) zakaz wprowadzania nowych ogrodzeń nie udokumentowanych historycznie
- d) Obiekt wpisany do rejestru zabytków (oznaczony numerem 4.6 na rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 3
- e) Jednostka zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej „B-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 6
- f) Wysokość zabudowy towarzyszącej nie może przekraczać 5m
- g) Dla zabudowy towarzyszącej należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°.

271-MN/U, 272-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) Zakaz wydzielania nowych działek budowlanych w granicach terenu 271MN/U i działek o powierzchni mniejszej niż 1000m² i szerokości mniejszej niż 25m w granicach terenu 272MN/U.
 - zc) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni nieruchomości.
 - zd) Dla zabudowy mieszkaniowej wysokość zabudowy nie może przekraczać jednej kondygnacji + użytkowe poddasze.
 - ze) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 7m,
 - zf) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°.
 - zh) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.
 - zg) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
 - zh) Dla części jednostek zawierających się w strefie

ochrony konserwatorskiej „B-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 6

- zi) Dla części jednostki oznaczonej jako 272-MN/U zawierającej się w strefie ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 9 ust. 7
- zj) Dom mieszkalny przy tartaku wpisany do ewidencji zabytków (obiekt oznaczony numerem 33 na rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 5
- zk) Obiekt wpisany do rejestru zabytków (oznaczony numerem 4.7 na rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 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 120m².
 - zc) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m
 - zd) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.
- c) wszelkie działania w granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków wymagają zezwolenia organu właściwego w sprawach ochrony zabytków
- d) Dopuszcza się realizację niezależnych obiektów usługowych w granicach terenu 272MN/U:
 - za) Powierzchnia usługowa pojedynczego obiektu nie może przekroczyć 150m².
 - zb) Dopuszcza się nie więcej jak jeden obiekt usługowy w ramach nieruchomości.
 - zc) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach nieruchomości.
 - zd) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości i kształtowania zabudowy jak dla przeznaczenia podstawowego.

273-P, 274-P – teren przemysłu i składów.

- a) Przeznaczenie terenu stanowią nieuciążliwe dla środowiska przemysł, rzemiosło i usługi związane ze składowaniem
- b) Dopuszcza się zagospodarowanie związane z produkcją rolną, z wyjątkiem produkcji zwierzęcej.
- c) Całkowity zakaz gromadzenia i składowania materiałów toksycznych i niebezpiecznych.
- d) Zakaz wydzielania nowych działek do zabudowy o powierzchni mniejszej niż 4000m²
- e) Zakaz wydzielania nowych działek do zabudowy o szerokości mniejszej niż 40m
- f) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni nieruchomości.

- g) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m i maksymalnie dwie kondygnacje użytkowe. Dach wielospadowy o nachyleniu połąci 30° – 45° . Dopuszcza się miejscowe przekroczenie wysokości 9m wyłącznie ze względów technologicznych.
- h) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.
- i) Nakaz zachowania i konserwacji istniejącego starodrzewu.
- j) Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy całkowicie wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.
- k) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę jednostki.
- l) Każdą nową inwestycję należy każdorazowo uzgadniać z organami ochrony środowiska i nadzoru sanitarnego.
- m) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.
- n) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- o) 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.
- p) Dla części jednostki oznaczonej jako 273-P zawierającej się w strefie ochrony konserwatorskiej „B-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 6
- q) Dla części jednostek zawierających się w strefie ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7
- r) wszelkie działania w granicach zespołu wymagają zezwolenia organu właściwego w sprawach ochrony zabytków

275-RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym

- a) Podstawowa funkcja to obsługa produkcji rolnej – stacja doświadczalna.
- b) Zakaz wprowadzania zabudowy związanej z produkcją rolną – hodowlaną.
- c) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności.
- d) Dopuszcza się adaptację istniejących funkcji mieszkaniowych w ramach istniejących obiektów.
- e) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m
- f) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni nieruchomości.
- g) Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na

środowisko poza jednostką planu.

- h) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.
- i) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach nieruchomości.
- j) Jednostka zawiera się w strefie ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7

276a-US – Teren przestrzeni publicznej – ogólnodostępny ośrodek sportowo-rekreacyjny.

- a) W granicach terenu miejsce spotkań i imprez masowych, ogólnodostępne urządzenia i tereny sportowe i rekreacyjne oraz zieleń parkowa w powiązaniu z terenem stawu 277a-WS
- b) Obiekty kubaturowe do jednej kondygnacji wysokości z dachami wielospadowymi o nachyleniu połąci w granicach 35° – 45°
- c) nieprzekraczalna kubatura obiektów 500m³

277-K – teren urządzeń kanalizacji sanitarnej.

- a) Przeznaczenie terenu stanowi oczyszczalnia ścieków i inna infrastruktura techniczna.
- b) Zakaz lokalizacji obiektów o przeznaczeniu innym niż bezpośrednio związane z obsługą sieci kanalizacji sanitarnej i innej infrastruktury technicznej
- c) Dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi terenu o wysokości nie przekraczającej 6m
- d) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°
- e) Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.
- f) Jednostka zawiera się w strefie ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust.7

279-RM – tereny zabudowy zagrodowej.

- a) Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej z obiektami produkcji roślinnej i zwierzęcej.
- b) Zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
- c) Zakaz lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych. Dopuszcza się wyłącznie wymianę kubatury.
- d) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% 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) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° .
- h) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
- i) jednostka zawiera się w strefie ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-9” (zgodnie

z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7

280-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 12m
- g) Zakaz przekraczania wskazanych linii zabudowy.
- h) Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze).
- i) Wysokość zabudowy towarzyszącej nie może przekraczać 5m
- j) Dla zabudowy towarzyszącej należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°.
- k) Zakaz lokalizacji zabudowy towarzyszącej na przedpolu obiektów mieszkalnych.
- l) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
- m) Jednostka zawiera się w strefie ochrony komponentowanego krajobrazu otwartego „K-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust.

281-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
 - za) Zakaz lokalizacji obiektów inwentarskich.
 - zb) Dla jednostki planu wskazano sposób podziału na działki budowlane. W tym obszarze wymaga się podziału według ogólnego schematu wskazanego na rysunku planu.
 - zc) Zakaz wydzielania nowych działek do zabudowy o powierzchni mniejszej niż 800m²
 - zd) Zakaz wydzielania nowych działek do zabudowy o szerokości mniejszej niż 22m
 - ze) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.
 - zf) Wysokość zabudowy istniejącej poddawanej przebudowie czy nadbudowie nie może przekraczać 10m (jedna kondygnacja + użytkowe poddasze), dachy wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°
 - zg) Wysokość zabudowy nowoprojektowanej 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) Wymóg zachowania ustalonych linii zabudowy.
- zi) Wolnostojącą zabudowę towarzyszącą należy sytuować w drugiej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 15m od wskazanej na rysunku pierwszej linii zabudowy.
- zj) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 5m, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 3,0m
- zk) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 45°, kryte materiałem o wyglądzie dachówki.
- zl) Wymóg zachowania ustalonych na rysunku planu linii zabudowy.
- zm) Jednostka zawiera się w strefie ochrony komponentowanego krajobrazu otwartego „K-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7
- 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 120m².
 - zd) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 7m przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 3,0m
 - ze) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

281a-MN – tereny zabudowy rezydencjonalnej.

Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, na dużych działkach.

- a) Zakaz lokalizacji obiektów inwentarskich.
- b) Dla jednostki planu wskazano sposób podziału na działki budowlane. W tym obszarze wymaga się podziału według ogólnego schematu wskazanego na rysunku planu.
- c) Zakaz wydzielania nowych działek do zabudowy o powierzchni mniejszej niż 2500m²
- d) Zakaz wydzielania nowych działek do zabudowy o szerokości mniejszej niż 30m
- e) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60% powierzchni nieruchomości.
- f) Wysokość zabudowy nowoprojektowanej 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.

- g) Wymóg zachowania ustalonych linii zabudowy.
- h) Wolnostojącą zabudowę towarzyszącą należy sytuować w drugiej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 15m od wskazanej na rysunku pierwszej linii zabudowy.
- i) 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
- j) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 45°, kryte materiałem o wyglądzie dachówki.
- k) jednostka zawiera się w strefie ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7

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

- a) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jak dla jednostki 253-MN:

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

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

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna i zagrodowa.
 - za) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 600m².
 - zb) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% 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 wskazanych na rysunku planu linii zabudowy.
 - zg) W lukach budowlanych należy zachować istniejące linie zabudowy.
 - zh) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
 - zi) Dla części jednostki oznaczonej jako 283-MN zawierającej się w strefie ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-9” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7
 - zj) Na terenie jednostki 283-MN wymóg wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 5 x 5m z dojazdem od strony drogi publicznej dla

stacji transformatorowej; 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 do budowy 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 7m
 - ze) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

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

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna i zagrodowa.
 - za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.
 - zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 800m².
 - zc) Dla nowoprojektowanej zabudowy zagrodowej minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 1000m².
 - zd) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nieruchomości wynosi 20m
 - ze) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 35% powierzchni nieruchomości.
 - zf) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
 - zg) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 6m
 - zh) Wysokość obiektów inwentarskich nie może przekraczać 7m
 - zi) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°.
 - zj) Wymóg zachowania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy.
 - zk) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
 - zl) Na terenie jednostki wskazano lokalizację stacji transformatorowej co powoduje wymóg wydzielenia własności o powierzchni nie mniejszej niż 5 x 5m 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) 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 300m²
 - 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.

286-W – 289-W – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę.

- a) Przeznaczenie terenu stanowi ujęcie wody i urządzenia zaopatrzenia w wodę z dopuszczeniem urządzeń obsługujących inne media z wyjątkiem kanalizacji.
- b) Zakaz lokalizacji obiektów o przeznaczeniu innym niż bezpośrednio związanych z funkcją jednostki planu
- c) Wytyczne ochrony ujęcia wody: patrz § 8 ust. 9

290-G – teren urządzeń zaopatrzenia w gaz.

- a) Przeznaczenie terenu stanowią urządzenia zaopatrzenia w gaz – stacja redukcyjno-pomiarowa gazu.
- b) Zakaz lokalizacji obiektów o przeznaczeniu innym niż bezpośrednio związanych z funkcją jednostki planu

§ 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. 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 letniskowego 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 śro-

dowisko.

- 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) Zakaz wydobywania skał, minerałów, torfu oraz niszczenia gleby z dopuszczeniem wydobywania w granicach jednostek oznaczonych jako 149-PG, 171-R...PG, wyłącznie na podstawie obowiązujących koncesji.
 - 11) 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.
 - 12) Na terenie parku i otuliny parku krajobrazowego wprowadza się obowiązek uzgadniania z Wojewodą decyzji wydawanych przez organy samorządowe w sprawie usuwania drzew i krzewów.
7. W obrębie terenu objętego planem występują wymienione w tabeli poniżej pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych i wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody. Obiekty zostały oznaczone na rysunku planu.

Lp.	Podstawa prawna	lokalizacja	Wyszczególnienie - rodzaj -	Nr rej.
1.	Rozporządzenie nr 23/94 Wojewody Częstochowskiego z dnia 30.12.1994 r. – 2/95 zm.2/96 poz. 5	Kochcice park W.O.R	Głaz narzutowy - głaz -	27/124
5.	Rozporządzenie nr 23/94 Wojewody Częstochowskiego z dnia 30.12.1994 r. – 2/95 zm.2/96 poz. 5	Kochcice park W.O.R	Dąb szypułkowy - pojedyncze -	27/128
6.	Rozporządzenie nr 23/94 Wojewody Częstochowskiego z dnia 30.12.1994 r. – 2/95 zm.2/96 poz. 5	Kochcice park W.O.R	Dąb szypułkowy - pojedyncze -	27/129
7.	Rozporządzenie nr 23/94 Wojewody Częstochowskiego z dnia 30.12.1994 r. – 2/95 zm.2/96 poz. 5	Kochcice park W.O.R	Dąb szypułkowy - pojedyncze -	27/130
8.	Rozporządzenie nr 23/94 Wojewody Częstochowskiego z dnia 30.12.1994 r. – 2/95 zm.2/96 poz. 5	Kochcice park W.O.R	Dąb czerwony - pojedyncze -	27/131
9.	Rozporządzenie nr 23/94 Wojewody Częstochowskiego z dnia 30.12.1994 r. – 2/95 zm.2/96 poz. 5	Kochcice park W.O.R	Dąb szypułkowy - pojedyncze -	27/132
10.	Rozporządzenie nr 23/94 Wojewody Częstochowskiego z dnia 30.12.1994 r. – 2/95 zm.2/96 poz. 5	Kochcice park W.O.R	Platan klonolistny - pojedyncze -	27/133

8. Uwarunkowania działalności inwestycyjnej w sąsiedztwie obiektów uznanych za pomniki przyrody, wymienione w tabeli w ust. 7:

- 1) Obowiązuje nakaz zachowania i ochrony obiektów;
- 2) Zakaz jakichkolwiek głębszych prac ziemnych w obszarze wyznaczonym średnicą korony drzewa.
- 3) Zakaz sytuowania obiektów w odległości mniejszej niż 5m od rzutu korony drzewa.
- 4) Wszelkie, zabiegi sanitarno-pielęgnacyjne i wycinka drzewostanu wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

9. 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 znakach 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.
- 2) W zewnętrznej, pośredniej strefie ujęcia wody wprowadza się następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:
 - a) Granice zewnętrznego terenu ochrony pośredniej należy oznakować tablicami informacyjnymi w punktach przecięcia ze szlakami komunikacyjnymi oraz w innych charakterystycznych punktach terenu.

- b) Na tablicach umieścić informacje o ujęciu i oraz zakazy nakazy i ograniczenia odnoszące się do mieszkańców i osób przebywających w strefie.
- c) Zakaz wprowadzania ścieków do gruntu.
- d) zakaz składowania odpadów komunalnych i odpadów poprodukcyjnych
- e) zakaz składowania nawozów i innych środków chemicznych
- f) Zakaz zakładania pastwisk i ferm chowu zwierząt
- g) Zakaz lokalizowania śmietników i wysypisk.
- h) Zakaz urządzania parkingów i obozowisk.
- i) Zakaz mycia pojazdów mechanicznych.
- j) Zakaz prowadzenia intensywnej uprawy rolnej, w tym gnojowicowania gleby
- k) Zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji szkodliwych
- l) Zakaz budowy obiektów mogących pogorszyć jakość wody w ujęciach
- m) Zakaz prowadzenia innej działalności, niż określona w planie.

§ 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)
4.6.	Kochcice	270-MW		Budynek mieszkalny
4.7.	Kochcice	272-MN/U		tzw. Dom wdów

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
11	Kochcice		skrzyż. ul. Kochanowickiej i ul. XX lecia PRL	Kapliczka podwyższenia Krzyża Św.
12	Kochcice	255-U	przy ul. XX lecia PRL 55	Kaplica.
18	Kochcice	264-UCP	przy ul. XX lecia PRL 106	Budynek dawnego zajazdu.
19	Kochcice	255-U	przy ul. XX lecia PRL 55 i 55a	Zabudowania szkoły wraz z budynkami gospodarczymi.
28	Kochcice	237-RM		Zabudowania pofolwarczne w przysiółku Imachów.
29	Kochcice	159-RM		Zabudowania pofolwarczne w przysiółku Szklarnia.
31	Kochcice	234-RM		Leśniczówka w przysiółku Szklarnia.
33	Kochcice	271-MN/U	przy ul. Tartacznej 1	Dom mieszkalny przy tartaku.
44	Kochcice	4-R		Bunkier betonowy placówki obronnej Lubliniec.

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 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 fotograficz-

ną po wcześniejszej opinii organu właściwego w sprawach ochrony zabytków

6. Uwarunkowania działalności inwestycyjnej w obrębie strefy „B” częściowej ochrony konserwatorskiej.

- 1) **Strefa B-7:** układ przestrzenny centrum wsi Kochcice
 - 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 jednej kondygnacji, z wejściem nie wyżej

- niż 0,8m ppt,
 - zb) stosowanie dachów wysokich, dwuspadowych, symetrycznych,
 - zc) usytuowanie budynków frontowych kalenicowe,
 - d) Wymóg zachowania przedogródków z tradycyjną formą ogrodzenia,
 - e) Wymóg stosowania tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych,
 - f) Zakaz usuwania zachowanych elementów wystroju architektonicznego w wypadku remontu budynku.
 - g) Wymóg pozostawienia „in situ” zachowanych elementów małej architektury.
 - h) Wymóg pozostawienia zachowanego starodrzewu, a w wypadku następowania naturalnych ubytków – uzupełnianie zgodnie z tradycyjnym składem gatunkowym
- 2) **Strefa B-8:** zespół pałacowo-parkowy w Kochcicach
- a) Wymóg konserwacji zachowanych obiektów, w tym bram i ogrodzenia zgodnie z zasadami określonymi w ust. 3 i ust. 5
 - b) Wymóg prowadzenia wszelkich prac na terenie parku wyłącznie w oparciu o kompleksową dokumentację obejmującą cały teren, uzgodnioną z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków, na podstawie wydanego przez ten organ zezwolenia. Przed opracowaniem dokumentacji dopuszcza się wyłącznie prace interwencyjne i zabezpieczające zaakceptowane przez ww. organ.
 - c) Wymóg stosowania, w wypadku nowych realizacji i remontów, tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych.
- 3) **Strefa B-9:** fragment zespołu gospodarczych zabudowań podworskich w Kochcicach
- a) Zakaz nowych lokalizacji na terenie strefy.
 - b) Wymóg konserwacji zachowanych obiektów zgodnie z zasadami określonymi w ust. 3 i ust. 5
 - c) Zakaz usuwania starodrzewu, oprócz drzew suchych, chorych i zagrażających bezpieczeństwu.
 - d) Wymóg stosowania, w wypadku nowych realizacji i remontów, tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych.
 - e) Wszelkie prace w granicach terenu wpisane go do rejestru zabytków muszą być poprzedzone uzyskaniem zezwolenia organu właściwego w sprawach ochrony zabytków;
7. Uwarunkowania działalności inwestycyjnej w obrębie strefy „K” częściowej ochrony krajobrazu.
- 1) **Strefa K-3:** strefa ochrony krajobrazu kulturowego – dawny folwark Emmahof (Imachów)
- a) Wymóg zachowania tradycyjnego układu (rozmieszczenia budynków wokół dziedzińca wyznaczonego frontowymi elewacjami budynków sprzed 1939 r.) oraz gabarytów obiektów w wypadku nowych realizacji na terenie strefy.
 - b) Wymóg konserwacji zachowanych obiektów zgodnie z zasadami określonymi w ust. 5
 - c) Wskazane zaakcentowanie zespołów nasadzeniami o tradycyjnym składzie gatunkowym z równoczesną likwidacją zadrzewień topolowych.
 - d) Wymóg uporządkowania zieleni,
- 2) **Strefa K-4:** strefa ochrony krajobrazu kulturowego – dawny folwark Glashutte (Szklarnia)
- a) Wymóg zachowania tradycyjnego układu (rozmieszczenia budynków wokół dziedzińca wyznaczonego frontowymi elewacjami budynków sprzed 1939 r.) oraz gabarytów obiektów w wypadku nowych realizacji na terenie strefy.
 - b) Wymóg konserwacji zachowanych obiektów zgodnie z zasadami określonymi w ust. 5
 - c) Wskazane zaakcentowanie zespołów nasadzeniami o tradycyjnym składzie gatunkowym z równoczesną likwidacją zadrzewień topolowych
- 3) **Strefa K-9:** strefa ochrony komponowanego krajobrazu otwartego – teren dawnego majątku Kochcice
- a) Wymóg zachowania czytelnych w krajobrazie historycznych elementów zagospodarowania (spiętrzenia rzek i potoków, stawy, groble, nasypy, kopce itp.)
 - b) Wymóg zachowania i uzupełniania historycznych zadrzewień (aleje, remizy, pasy wiatrochronne itp.) z uwzględnieniem tradycyjnego składu gatunkowego.
 - c) Wskazana likwidacja istniejących zadrzewień topolowych i zastąpienia ich nasadzeniami o tradycyjnym składzie gatunkowym
 - d) Wymóg stosowania w nowych zadrzewieniach – istotnych w krajobrazie – tradycyjnych gatunków i odmian.
 - e) Zakaz lokalizacji w sąsiedztwie zachowanych historycznych elementów zagospodarowania nowych obiektów nie nawiązujących do nich formą.
 - f) Wskazane przysłonięcie obiektów dysharmonizujących, w sposób uzgodniony z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków.
8. Na mocy przepisów odrębnych ochroną archeologiczną objęto stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Stanowiska archeologiczne zostały oznaczone na rysunku planu wraz ze strefami ochrony archeologicznej „OW”.

Uwarunkowania działalności w obrębie stref obserwacji archeologicznej:

- 1) granice ochrony konserwatorskiej obejmują obszar wskazany na rysunku planu.
 - 2) dla pojedynczych stanowisk ustala się obszar obserwacji archeologicznej w promieniu 40m od centrum stanowiska
 - 3) dla występujących na niewielkim obszarze zgrupowań stanowisk archeologicznych ustala się granice obserwacji archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu.
 - 4) stanowiska objęte są całkowitym zakazem prowadzenia w ich granicach takich działań niszczących jak głęboka orka, prace wybierzyskowe i niwelacyjne.
 - 5) Działalność inwestycyjna taka jak: jak melioracje, gazyfikacje, prace wod-kan, energetyczne, teletechniczne oraz budowlane, mogą być warunkowo dopuszczone wyłącznie po uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków.
9. 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) Nie dopuszcza się lokalizowania masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych w jednostkach planu oznaczonych jako 268-UI i 268a-MW
 - 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 305.1-KD-G, 306-KD-G gdzie dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych wyłącznie na etapie budowy.
 - 5) W obszarze objętym planem z wyjątkiem obszarów wymienionych w pkt 1-4 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, ZLp: 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 powiatowa relacji Lubecko – Kochcice – Kochanowice, (jednostki oznaczone jako 304-KD-Z1/2, 304.1-KD-Z1/2, 304.2-KD-Z1/2)
 - 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 Kochcice - Pawelki, (jednostka oznaczona jako 311-KD-L1/2)
 - c) droga powiatowa relacji Kochcice – Lubockie – Lisów, (jednostka oznaczona jako 312-KD-L1/2)
 - 3) Uzupełniającą lokalną sieć komunikacji samochodowej tworzą publiczne drogi gminne oznaczone jako:
 - a) 318-KD-L1/2,
 - b) 324-KD-L1/2,
 - c) 325-KD-L1/2
 - 4) 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:

304-KD-Z1/2 – teren w liniach rozgraniczających drogi relacji Lubecko – Kochcice – Kochanowice,

- a) droga klasy Z.
- b) linie rozgraniczające w pasie szerokości 20 – 25m zgodnie z rysunkiem planu.
- c) jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po 3.0 – 3.5m każdy.
- d) w terenie niezabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min 1.5m
- e) w terenie zabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min 2.0m lub obustronny o szerokości

min. 1.5m

- f) Na wskazanym, na rysunku planu, odcinku wymagane jest wydzielenie pasa o szerokości min. 2.0m w celu realizacji ścieżki rowerowej.
- g) 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.
- h) W przypadku projektowania bezpośrednich włączeń obsługujących przyległe tereny należy każdorazowo uzgadniać takie włączenie z zarządcą drogi.

304.1-KD-Z1/2 – teren w liniach rozgraniczających drogi relacji Lubecko – Kochcice – Kochanowice,

- a) Tymczasowo, do czasu zrealizowania obwodnicy Kochcic, droga klasy Z.
- b) Docelowo, po zrealizowaniu nowego odcinka obwodnicy Kochcic oznaczonego jako 305.1-KD-G obowiązują ustalenia jak dla drogi oznaczonej jako 305.1-KD-G
- c) Linie rozgraniczające do czasu modernizacji drogi – pas o szerokości 20.0m
- d) Zakaz projektowania nowych włączeń ruchu lokalnego.

304.2-KD-Z1/2 – teren w liniach rozgraniczających drogi relacji Lubecko – Kochcice – Kochanowice,

- a) Tymczasowo, do czasu realizacji obwodnicy Kochcic oznaczonej na rysunku planu nr 305.1-KD-G, droga klasy Z zgodnie z zapisami dla jednostki oznaczonej jako 304-KD-Z1/2
- b) Tymczasowo, po realizacji obwodnicy Kochcic oznaczonej na rysunku planu nr 305.1-KD-G do czasu realizacji obwodnicy Kochanowic oznaczonej na rysunku planu nr 305.2-KD-G, droga klasy G zgodnie z zapisami poniższymi.
 - za) linie rozgraniczające ze względu na istniejące zagospodarowanie o szerokości min. 20m
 - zb) usytuowanie obiektów budowlanych od wewnętrznej krawędzi jezdni w zabudowie zwartej według istniejących linii zabudowy, poza zabudową nie mniej niż 25m, chyba że linie zabudowy, zostały określone inaczej na rysunku planu.
- zc) Dla przebiegu drogi w granicach jednostek planu oznaczonych jako 79-MN/U wymagana modernizacja nawierzchni drogi i wprowadzenie środków technicznych ograniczających hałas i wibracje w terenach zabudowy mieszkaniowej. W obrębie linii rozgraniczających drogi w zwartej zabudowie dopuszcza się realizację ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej i innych środków technicznych prowadzących do ograniczenia uciążliwości.
- c) Docelowo po realizacji obwodnicy Kochcic

- oznaczonej na rysunku planu nr 305.1-KD-G i po realizacji obwodnicy Kochanowic oznaczonej na rysunku planu nr 305.2-KD-G, droga klasy Z zgodnie z zapisami dla drogi oznaczonej jako 304-KD-Z1/2
- d) w terenie niezabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min 1.5m
 - e) w terenie zabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min 2.0m lub obustronny o szerokości min. 1.5m
 - f) Na wskazanym, na rysunku planu, odcinku wymagane jest wydzielenie pasa o szerokości min. 2.0m w celu realizacji ścieżki rowerowej.

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.

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

- a) Tymczasowo, do czasu realizacji obwodnicy, oznaczonej na rysunku planu nr 306-KD-G1/2, droga klasy L zgodnie z zapisami dla jednostki oznaczonej jako 307-KD-L1/2
- b) Docelowo droga klasy G zgodnie z zapisami dla jednostki oznaczonej na rysunku planu jako 306-KD-G1/2

311-KD-L1/2 – teren w liniach rozgraniczających drogi relacji Kochcice - Pawelki,

- a) Droga klasy L.
- b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 15m
- c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po 3.0m każdy.
- d) W terenie niezabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min 1.5m
- e) W terenie zabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min 2.0m lub obustronny o szerokości min. 1.5m
- f) Na odcinku od skrzyżowania z ulicą XX-lecia PRL do północnej granicy gminy w Pawelkach wymagane jest wydzielenie pasa o szerokości min. 2.0m w celu realizacji ścieżki rowerowej. W przypadku braku możliwości wydzielania takiej ścieżki dopuszcza się wprowadzenie znaków poziomych i pionowych wyznaczających jej przebieg.
- g) Usytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni w zabudowie zwartej nie mniej niż 8m, poza zabudową nie mniej niż 20m, chyba że linie zabudowy zostały określone inaczej na rysunku planu.
- h) W przypadku projektowania bezpośrednich włączeń obsługujących przyległe tereny należy każdorazowo uzgadniać takie włączenie z zarządcą drogi.

312-KD-L1/2 – teren w liniach rozgraniczających relacji Kochcice – Lubockie – Lisów

- a) Droga klasy L.
- b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 15m
- c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po 3.0m każdy.
- d) W terenie niezabudowanym chodnik nie wymagany.
- 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 20m, chyba że linie zabudowy zostały określone inaczej na rysunku planu.
- g) 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.

319-KD-D1/2 – teren w liniach rozgraniczających drogi gminnej.

- a) Droga klasy D.
- b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 12m
- c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po 2.5m każdy.
- d) Wskazana realizacja co najmniej chodnika jednostronnego o szerokości min 1.5m
- e) Usytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni w zabudowie zwartej nie mniej niż 6m, poza zabudową nie mniej niż 15m, chyba że linie zabudowy zostały określone inaczej na rysunku planu.
- f) Na wskazanych na rysunku planu odcinkach wymagane jest wprowadzenie znaków poziomych i

pionowych wyznaczających przebieg ścieżki rowerowej.

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. $2 \times 2.25\text{m}$
 - 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

321-KD-D1/2 – teren w liniach rozgraniczających drogi gminnej.

- a) Ulica klasy D.
- b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10m
- c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po 2.5m każdy.
- d) Wskazana realizacja co najmniej chodnika jednostronnego o szerokości min 1.5m
- e) Usytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni w zabudowie zwartej nie mniej niż 6m, poza zabudową nie mniej niż 10m, chyba że linie zabudowy zostały określone inaczej na rysunku planu.
- f) Na wskazanych na rysunku planu odcinkach wymagane jest wprowadzenie znaków poziomych i pionowych wyznaczających przebieg ścieżki rowerowej.

323-KD-D1/2 – teren w liniach rozgraniczających drogi gminnej.

- a) Droga klasy D.
- b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 15m
- c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po 3.0m każdy.
- d) Wskazana realizacja co najmniej chodnika jednostronnego o szerokości min 1.5m
- e) Usytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu.

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

- a) Droga klasy L.
- b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10m
- c) Wymagane zachowanie przebiegu drogi, chodników i przedogródków w formie i granicach istniejących.
- d) Jednostka zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej „B-7” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 9 ust. 6

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.
- f) 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 5 x 5m 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 występują-