UCHWAŁA NR XIII/99/2011
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGÓWKU

z dnia 28 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Głogówku Nr XLVI/348/2010 z dnia 31 maja 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek w granicach administracyjnych miasta oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Głogówku Nr L/380/2010 z dnia 28 października 2010r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek w granicach administracyjnych miasta, po stwierdzeniu zgodności ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogówek , Rada Miejska w Głogówku uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek uchwalonych uchwałami:

1) Uchwała Nr XXI/156/2004 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 8 listopada 2004 roku;

2) Uchwała Nr XXXIX/270/2006 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 26 czerwca 2006 roku;

3) Uchwała Nr XVIII/130/08 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 25 lutego 2008 roku;

4) Uchwała Nr XXXV/282/2009 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 24 lipca 2009 roku.

2. Granicą opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogówek objęte są tereny, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

3. Przedmiotem zmiany ustaleń planu są tereny:

1) C2/31/TMW stanowiący teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, który przeznacza się w części pod zabudowę mieszkaniową, wielorodzinną oraz usługi (9.MW,U); w części pod parkingi (45.KS); w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi (17.MN,MW,U);

2) C2/34/TPP stanowiący teren przemysłu, baz i składów, który przeznacza się pod produkcję (37.P, 38.P);

3) C2/7/TUT stanowiący teren handlu, usług, rzemiosła, targowisk i hurtowni, który przeznacza się pod usługi (28.U);

4) B1/21/TGO stanowiący teren gruntów rolnych, który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi (3.MN,U);

5) A2/7/TNW stanowiący teren inwestycyjne, który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi (21.MN,MW,U);

6) 15.E1/32/MN,U,H,R,P,S stanowiący teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, handlem, rzemiosłem, drobną produkcją i składami, magazynami oraz garażami, który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi (19.MN,MW,U,P);

7) B1/8/TPP stanowiący teren przemysłu, baz i składów, który przeznacza się pod produkcję oraz usługi (40.P,U);

8) 7.E1/1/MW,U,H,R,P stanowiący teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, handlem, rzemiosłem oraz drobną produkcją, który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi (15.MN,MW,U);

9) D1/12/TMZ stanowiący teren zabudowy zagrodowej, który przeznacza się pod zabudowę zagrodową (26.RM);

10) E1/20/TGD stanowiący teren ogródków działkowych, który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi (4.MN,U);

11) 1U/MN stanowiący teren zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, który przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługi (13.MN,MW,U);

12) C2/61/TMJ stanowiący teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, który przeznacza się dodatkowo pod usługi oraz usługi turystyki (24.MN,U,UT);

13) A1/45/TKA stanowiący teren komunikacji autobusowej, który przeznacza się pod tereny obsługi komunikacji pasażerskiej – dworzec autobusowy oraz usługi (46.KS,U);

14) C2/43/TUS stanowiący teren usług komunikacyjnych – stacje paliw, stacje obsługi pojazdów, bazy usług transportowych, który przeznacza się pod produkcję (39.P);

15) 11.C2/55/MN,U,H,R stanowiący teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, handlu i rzemiosła, który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi (5.MN,U);

16) E1/10/TOS stanowiący teren służby zdrowia i opieki społecznej, który przeznacza się pod usługi publiczne (33.UP);

17) A1/24/TCM (stanowiący teren handlu, usług, gastronomii oraz usług, wraz z funkcjami mieszkaniowymi, który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usług (10.MW,U);

18) A1/42/TCM stanowiący teren handlu, usług, gastronomii oraz usług, wraz z funkcjami mieszkaniowymi, który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usług (11.MW,U);

19) C2/18/TMJ stanowiący teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi (14.MN,MW,U);

20) E1/26/TMJ stanowiący teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (2.MN);

21) 5.D1/23/MN,U,H,R,P,S stanowiący teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, handlu i rzemiosła, baz, składów i magazynów, który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi (6.MN,U);

22) 6.E1/13/MW,U,H,R stanowiący teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, handlu i rzemiosła, który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi (12.MW,U);

23) 7U/P stanowiący teren usług i przemysłu, który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi (20.MN,MW,U,P);

24) C2/49/TMJ stanowiący teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (1.MN 1);

25) C2/54/TMJ (stanowiący teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, który przeznacza się częściowo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (1.MN 1), częściowo pod usługi (32.U);

26) dotychczas oznaczonego w planie symbolem KDD/C2.16 stanowiący teren projektowanej drogi dojazdowej, który wciela się do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1.MN 1);

27) B1/34/TUH stanowiący teren usług, gastronomi i drobnego handlu, który przeznacza się w części pod usługi kultury (35.UK) oraz w części pod usługi z zabudową mieszkaniową (31.U);

28) E1/8/TUH stanowiący teren usług, gastronomi i drobnego handlu, który przeznacza się pod usługi (27.U);

29) E1/36/TPP stanowiący teren przemysłu, baz i składów, który przeznacza się pod produkcję oraz usługi (41.P,U);

30) B1/32/TNW stanowiący teren inwestycyjny, który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi (23.MN,MW,U,P);

31) C2/56/TNW stanowiący teren inwestycyjny, który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinna oraz usługi (16.MN,MW,U,P);

32) D1/21/TMZ stanowiący teren zabudowy zagrodowej, który przeznacza się części pod zabudowę zagrodową (25.RM) oraz w części pod zalesienia i zadrzewienia (44.ZLP);

33) C2/52/TIE stanowiący teren infrastruktury elektroenergetycznej, który przeznacza się pod infrastrukturę techniczną – obiekty elektroenergetyczne (48.IT);

34) C2/25/TPP stanowiący teren przemysłu, baz i składów, który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi (8.MW,U);

35) C2/67/TUT stanowiący teren handlu, usług, rzemiosła, targowisk i hurtowni, który przeznacza się pod usługi (30.U);

36) C2/10/TPP stanowiący teren przemysłu, baz i składów, który przeznacza się pod produkcję (36.P);

37) A1/38/TCM stanowiący teren handlu, usług, gastronomii oraz usług, wraz z funkcjami mieszkaniowymi, który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi (22.MN,MW,U)

38) A1/4/TUP stanowiący teren usług publicznych, który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi (7.MW,U);

39) E1/34/TGW stanowiący teren obiektów produkcyjnych związanych z gospodarką rolną, który przeznacza się pod tereny związane z gospodarką rolną (42.RU);

40) D1/11/TNW stanowiący teren inwestycyjny, który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi (18.MN,MW,U,P);

41) C2/55/TMJ stanowiący teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (1.MN 2, 1.MN 3);

42) E1/3/TMJ stanowiący teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (1.MN 4);

43) C2/53/KK1 stanowiący teren komunikacji kolejowej - bocznice, który przeznacza się pod tereny komunikacji kolejowej – bocznica kolejowa (47.KK);

44) E1/17/TMJ stanowiący teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (1.MN 5);

45) KDD/C2.15 stanowiący teren drogi dojazdowej, który przeznacza się pod drogę dojazdową (KD(D) 1);

46) KDL/D1.1 stanowiący fragment drogi lokalnej, który przeznacza się pod zieleń urządzoną (43.ZP);

47) KDG/4 stanowiący fragment drogi głównej – drogi krajowej nr 40), który przeznacza się pod drogę główną (KD(G) 1);

48) C2/51/TCM stanowiący teren usług, handlu i gastronomi z funkcjami mieszkaniowymi, który przeznacza się pod tereny usług (29.U);

49) C2/50/TEO stanowiące tereny edukacji, wychowania i oświaty, który przeznacza się pod usługi publiczne – tereny usług oświaty (34.UP).

4. Integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania są następujące załączniki:

1) załącznik Nr 1 - rysunek planu – skala 1:1000;

2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć podstawowa bryła budynku; linię tę przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony, okapy, gzymsy, na odległość nie większą nić 1,8m; linia ta nie dotyczy komunikacji i infrastruktury technicznej oraz istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy, w przypadku jej remontu lub przebudowy;

2) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku; linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony, okapy, gzymsy, na odległość nie większą niż 1,8m; linia ta nie dotyczy komunikacji i infrastruktury technicznej;

3) planie - należy przez to rozumieć zmianę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały;

4) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

5) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie;

6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie;

7) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planów, będący załącznikiem graficznym, o których mowa w § 1 ust. 4;

8) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i liczbowym;

9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni nieruchomości;

10) usługach - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów związanych z działalnością komercyjną w zakresie: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, oświaty, zdrowia, kultury, rozrywki, sportu, rekreacji, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, jednostek consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji, środków łączności, usług bytowych oraz innych mających charakter usługi i/lub obsługi (np. biura);

11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;

12) usługach publicznych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów związanych z działalnością publiczną w zakresie administracji, oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, w tym obiekty usługowe służące celom publicznym, określonym w przepisach odrębnych;

13) usługach turystyki – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługa turystyczna takie jak hotele, motele, pensjonaty, usługi wellness i fitness, Spa, usługi gastronomii;

14) usługach bytowych – należy przez to rozumieć usługi zaspakajające podstawowe potrzeby mieszkańców i gospodarstw domowych takie jak: usługi handlu detalicznego, usług rzemiosła z zakresu napraw, usługi biurowe, lekarskie, kosmetyczne, fryzjerskie, pralnicze, krawieckie oraz inne podobne, z wykluczeniem zakładów mechaniki samochodowej;

15) produkcji - należy przez to rozumieć wszelką działalność gospodarczą związaną z produkcją,, przetwórstwem i magazynowaniem, bazy transportowe i spedycyjne oraz handel hurtowy;

16) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, zieleńce, skwery i im podobne;

17) obiektach kontenerowych – należy przez to rozumieć obiekty posadowione na terenie o właściwych parametrach techniczno użytkowych do celów np. usługowych, magazynowych, garażowych itp., o konstrukcji rozbieranej pozwalającej na ich przenoszenie na inny teren;

18) usługach kultury – należy przez to rozumieć usługi, których głównym celem jest propagowanie kultury, takiej jak kina, muzea, domy kultury, sale koncertowe i im podobne;

19) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną w linii frontowej elewacji od średniej rzędnej terenu i odnoszącą się do kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego, lub pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego.

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

1) granica obszaru objętego zmianą planu;

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

3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów:

   a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) MN, U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług,

   c) MW, U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług,

   d) MN, MW, U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług,

   e) MN, MW, U, P – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług oraz produkcji,

   f) MN, U, UT 1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług oraz usług turystyki,

   g) U – teren usług,

   h) UP – teren usług publicznych,

   i) UK – teren usług kultury,

   j) RU – tereny zabudowy związanej z produkcją rolną,

   k) RM – tereny zabudowy zagrodowej,

   l) P – tereny produkcji,

   m) P, U – tereny produkcji i usług,

   n) ZP – terenu zieleni urządzonej,

   o) ZLP – tereny zadrzewień i zalesień,

   p) KD(G) – tereny dróg publicznych – klasy głównej – droga krajowa nr 40,

   q) KD(D) - tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej,

   r) KDW – tereny dróg wewnętrznych,

   s) KS – tereny obsługi komunikacji - garaże,

   t) KS, U – tereny obsługi komunikacji pasażerskiej – dworzec autobusowy oraz usług,

   u) KK – tereny komunikacji kolejowej – bocznica kolejowa,

   v) IT – tereny infrastruktury technicznej;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) obowiązująca linia zabudowy;

6) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej – „KA”;

7) granica strefy ochrony konserwatorskiej – „OW” obserwacji archeologicznej;

8) granica strefy ochrony konserwatorskiej -„KC” ochrony cennych elementów historycznej struktury przestrzennej;

9) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

10) chronione ciągi zieleni przydrożnej i śródpolnej;

11) pas zieleni izolacyjnej.

§ 4. W planie nie określa się:

1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy z powodu braku występowania takich terenów;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z powodu braku potrzeby określania tymczasowego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej z powodu braku występowania obszarów wymagających takiego działania;

4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji z powodu braku występowania obszarów wymagających takich działań;

5) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z powodu braku takich inwestycji na tym terenie;

6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych z powodu braku takich terenów na obszarze objętym opracowaniem planu;

7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych z powodu braku takich obiektów na obszarze objętym opracowaniem planu;

8) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych z powodu braku występowania takich terenów na obszarze objętym opracowaniem planu.

DZIAŁ II.
Ustalenia szczegółowe
Rozdział 1.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 5. 1. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy;

2) dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu;

3) usytuowanie szyldów reklam powinno spełniać następujące warunki:

a) umieszczane na elewacji budynku nie mogą przekraczać powierzchni $5m^2$,

b) wolnostojące nie mogą przekraczać wysokości 5m i szerokości 2m;

4) pokrycie dachów ustala się wyłącznie dachówką, blachą dachówkową lub innymi materiałami imitującymi dachówkę, z zastrzeżeniem możliwości odstępstwa dla zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i magazynów oraz obiektów sportowych zlokalizowanych poza strefą „KA” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

5) ustala się następującą kolorystykę:

a) dla pokrycia dachowego – w gamach czerwieni, brązu, szarości i czerni,

b) dla elewacji budynków – kolory pastelowe lub kolorystyka materiałów naturalnych;

6) zakaz stosowania na elewacji budynku okładzin ściennych typu siding;

7) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów przestrzeni publicznych;

8) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące określa rysunek planu;

9) na całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 metra od granicy działki, bądź przy lub w granicy działki, z zastrzeżeniem nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy;

10) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej.

2. Jako obszary przestrzeni publicznej ustala się:

1) tereny dróg i ulic publicznych;

2) tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem UP.

3. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się:

1) lokalizowanie nowych obiektów budowlanych;

2) remonty, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, nadbudowy i dokonywanie zmian sposobu użytkowania obiektów budowlanych, w tym obiektów (istniejących w dniu wejścia w życie planu) nie spełniających parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania określonych w ustaleniach planu, wykluczając działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony;

3) lokalizowanie obiektów i elementów towarzyszących, niezbędnych do właściwego funkcjonowania danego terenu (między innymi dojazdów, dojść, miejsc postojowych, parkingów, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, garaży, budynków gospodarczych), zieleni urządzonej oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 6. 1. W obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, poprzez zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz zapewnienie dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Część terenu znajduje się w strefie najwyższej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka” wymagających szczególnej ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych dla miasta Głogówek zgodnie z decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Opolu nr OS-III/6310/54/;97/bd z dnia 5 czerwca 1997r., obejmującej cały obszar opracowania planu ustala się:

1) zakaz wykonywania nowych ujęć wody z utworów trzeciorzędowych z wyjątkiem studni zastępczych lub awaryjnych;

2) zakaz urządzania wylewisk i składowisk odpadów;

3) zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i chemikaliów bez specjalnych zabezpieczeń.

4. Dla terenów znajdujących się w granicach obszaru zalewów powodziowych ustala się:

1) zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów mogących zanieczyścić wody;

2) zakaz składowania odpadów;

3) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających bezkolizyjny spływ wody.

5. Dla terenów znajdujących się w granicach obszaru o wysokim zagrożeniu wód podziemnych ustala się:

1) na terenach nieskanalizowanych nakaz stosowania szczelnych zbiorników ścieków sanitarnych i technologicznych;

2) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do wód i ziemi bez ważnego pozwolenia wodno prawnego;

3) ujmowanie i oczyszczanie całości ścieków deszczowych z terenów utwardzonych;

4) stosowanie urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków.

6. Określa się dopuszczalne poziomy hałasu:

1) dla terenów oznaczonych symbolami literowym MN obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, określone przepisami odrębnymi;

2) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MN,U; MW,U; MN,MW,U; MN,MW,U,P; MN,U,UT oraz RM obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, określone przepisami odrębnymi;

3) dla terenu oznaczonego symbolem literowym UP obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

7. Na terenach oznaczonych w planie symbolami MN oraz MW,U graniczących z drogą wojewódzką nr 416, dla nowej zabudowy ustala się obowiązek wprowadzania urządzeń minimalizujących negatywne oddziaływania drogi polegające na przekroczeniu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

8. Ustala się ochronę istniejących ciągów drzew wyróżnionych na rysunku planu.

Rozdział 3.
Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków

§ 7. 1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:

1) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „KA” obejmującą centralną część miasta, z zamkiem oraz założeniem klasztoru franciszkanów, zgodnie z rysunkiem planu;

2) strefę „KC” występowania cennych elementów historycznej struktury przestrzennej zgodnie z rysunkiem planu;

3) strefę „OW” obserwacji archeologicznej obejmującej cały obszar objęty planem.

2. Dla strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „KA” ustala się:

1) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej ”KA” obowiązuje pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalności;

2) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni;

3) nakaz konserwacji zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, szczególnie: posadzek (nawierzchnie, cieki i zbiorniki wodne), ścian i elewacji (zabudowa, zieleń);

4) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.

3. Dla strefy „KC” występowania cennych elementów historycznej struktury przestrzennej ustala się:

1) zachowanie w niezmienionym kształcie istniejącego układu urbanistycznego, w tym układu dróg, ulic, ciągów zielni;

2) dopuszcza się nowe inwestycje na zasadzie kontynuacji form nawiązujących do tradycji budowlanej regionu;

3) ochronę założeń zielonych.

4. W strefie „OW” obserwacji archeologicznej dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, w zakresie określonym przez organ konserwatorski.

§ 8. Dla następujących zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:

1) Dom, ul. Kościuszki nr 25;

2) Kapliczka, ul. Wielkie Oracze nr 6-8;

3) Dom, ul. Głubczycka nr 33;

4) Dom, ul. 3 Maja nr 2;

5) Dom, ul. Mickiewicza nr 2;

6) Dom, ul. Mickiewicza nr 4;

7) Dom, ul. Mickiewicza nr 6;

8) Dom, ul. Mickiewicza nr 8;

9) Dom, ul. Piastowska nr 3;

10) Dom z bramą przejazdową, ul. 3 Maja nr 4;

11) Dom, ul. Rynek nr 2;

12) Dom, ul. Rynek nr 3;

13) Dom, ul. Rynek nr 4;

14) Dom, ul. Rynek nr 5;

15) Dom, ul. Rynek nr 6;

16) Dom tzw. „Złoty Róg”, ul. Mickiewicza nr 10;

17) Synagoga, ul. Szkolna nr 1;

18) Dom, ul. Dworcowa nr 1;

19) Dom, ul. Dworcowa nr 2;

20) Dom, pl. Wolności nr 2;

21) Dom, Pl. Wolności nr 4;

22) Wodociągowa wieża ciśnień, ul. Kąpielowa;

23) Dom, ul. P. Skargi nr 3;

ustala się nakaz wypełniania zaleceń konserwatorskich.

§ 9. Dla stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu obowiązuje:

1) ochrona oraz wymóg przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych, w zakresie określonym przez organ konserwatorski;

2) zakaz prac wybierzyskowych i niwelacyjnych.

Rozdział 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 10. 1. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

1) KD(G)1 – droga publiczna – klasy głównej - droga krajowa nr 40, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach własności,

b) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury,

c) dopuszcza się lokalizowanie pasów postojowych;

2) KD(D)1 droga dojazdowa, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach własności z możliwością poszerzenia do 10m,

b) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych;

3) KDW1 droga wewnętrzna, dla której ustala się:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6m,

b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,

c) droga o standardach dróg pożarowych.

2. Na terenach dopuszcza się lokalizowanie dróg wewnętrznych, dla których ustala się obowiązek spełnienia warunków technicznych takich jak dla dróg pożarowych.

3. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych, które muszą być zorganizowane w granicach nieruchomości, na której znajduje się:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;

2) obiekty handlowe - 1 miejsce postojowe na 50m^2 powierzchni użytkowej;

3) restauracje, kawiarnie -1 miejsce postojowe na 20m^2 powierzchni użytkowej;

4) hotele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na 5 łóżek;

5) obiekty sportowe – 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników jednocześnie;

6) domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki – 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników jednocześnie;

7) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 1 miejsce postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej;

8) inne obiekty usługowe 1 miejsce postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej;

9) zakłady produkcyjne – 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Dopuszcza się rozbudowę i budowę infrastruktury technicznej na terenie pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się doprowadzenie wody z miejskiej sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych ustala się:

1) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

2) na terenach nieskanalizowanych dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych stosuje się przepisy odrębne.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) dostawę energii elektrycznej z istniejącej sieci niskiego i średniego napięcia, lub w przypadku znacznego zapotrzebowania na moc i energię elektryczną z nowych stacji transformatorowych;

2) na całym obszarze opracowania dopuszcza się lokalizację kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych;

3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci niskiego i średniego napięcia oraz przebudowę i rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych stacji transformatorowych wraz z drogami dojazdowymi; w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, urządzenia te mogą być przebudowywane;

4) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się strefę techniczną, tj. pasy wolne od drzew, gałęzi, konarów i krzewów o szerokości, licząc od osi linii z każdej strony:

a) dla linii 15kV – pas o szerokości 8m,

b) dla linii 0,4kV – pas o szerokości 3m;

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej;

2) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 PN 4,0MPa ustala się strefę ochronną o szerokości 30m (po 15m licząc od osi gazociągu), w obrębie której ustala się:

a) zakaz zabudowy,

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

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

3) dla nowych gazociągów oraz w przypadku przebudowy lub modernizacji istniejącej sieci gazowej obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych kotłowni lub urządzeń na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem stosowania paliw ekologicznych oraz urządzeń technicznych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń środowiska.

8. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się budowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

1) obowiązuje segregacja odpadów stałych;

2) wywóz odpadów na gminne składowisko na podstawie umów cywilno – prawnych zawieranych przez właścicieli posesji, zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie nowych działek:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - minimalnie 600m^2 i szerokości frontu działki minimalnie 18m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – minimalnie 450m^2 i szerokości frontu działki minimalnie 14m,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – minimalnie 300m^2 i szerokości frontu działki minimalnie 8m,

d) dla zabudowy zagrodowej – minimalnie 1200 m^2 ,

e) dla pozostałych przeznaczeń – minimalnie 800m^2 ;

2) dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki w wypadku, gdy wydzielenie służy powiększeniu sąsiedniej działki.

2. W przypadku wydzielenia działki dla obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują ustalenia ust. 1, dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni niezbędnej do lokalizowania tych urządzeń, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do tych działek.

3. Dopuszcza się, w obrębie terenów wydzielenie działek na cele dróg wewnętrznych, dróg pieszo-jezdnych, lub innych ciągów komunikacyjnych, minimalna szerokość tych dróg wewnętrznych 5m, dla placu zawrotnego na drogach nie przelotowych ustala się minimalną wielkość 12,5 x 12,5m.

Rozdział 7.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN1, 1.MN2, 1.MN3, 1.MN4, 1.MN5 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) istniejąca zabudowa zagrodowa,

b) usługi nieuciążliwe,

c) usługi bytowe;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości: 80%,

b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości: 10%,

c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: do 12 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

d) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 9 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 1,2,

f) ustala się dachy jednospadowe dwuspadowe i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 3° do 50°;

4) obsługę komunikacyjną terenów 1.MN1 – 1.MN3 dopuszcza się z terenów oznaczonych w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDZ/C.21, KDL/C2.3, KDL/C2.5, oraz drogi dojazdowej KD(D)1, drogi wewnętrznej KDW1 oraz dróg wewnętrznych wydzielanych na terenie;

5) obsługę komunikacyjną terenu 1.MN4 dopuszcza się z terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDD/E1.7;

6) obsługę komunikacyjną terenu 1.MN5 dopuszcza się z istniejących wjazdów z drogi wojewódzkiej nr 416 – terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDG/1, z terenów oznaczonych w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDL/E1.1, KDD/E1.6.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) usługi bytowe;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości: 90%,

b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości: 5%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 1,2,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: do 12 metrów, do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

e) ustala się dachy dwuspadowe i wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°,

f) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDD/E1.14.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.MN,U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości:60%,

b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości: 30%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 1,4,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: do 12 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

e) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

f) ustala się dachy dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe, o kącie nachylenia połaci od 3° do 45° ; w parterowej zabudowie garażowej, gospodarczej, usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;

3) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDL/B1.1.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.MN,U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości: 70%,

b) ustala się minimalna powierzchnię terenów biologicznie czynną działki nieruchomości: 20%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 1,4,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: do 12 metrów, do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

e) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

f) ustala się dachy jedno-, dwu- i wielospadowe, symetryczne o kącie nachyleniu połaci dachowych od 3° do 45°;

3) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDL/E1.1.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.MN,U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług;

2) przeznaczenie uzupełniające – rzemiosło produkcyjne i usługowe, magazyny;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości: 75%,

b) ustala się minimalna powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości: 20%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 1,4,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: do 14 metrów, do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

e) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

f) ustala się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 3º do 50º,

g) realizację lokali usługowych dopuszcza się jako obiekty wolnostojące lub lokale wbudowane bądź przybudowane do istniejącej zabudowy,

h) dopuszcza się lokalizację obiektów kontenerowych;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW1, dróg wewnętrznych wydzielanych na terenie oraz przez służebność przejazdu.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.MN,U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług oraz baz, składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) istniejąca zabudowa zagrodowa,

b) rzemiosło produkcyjne i usługowe,

c) zabudowa służąca gospodarstwom rolnym,

d) stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu,

e) produkcja;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości: 85%,

b) ustala się minimalna powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości: 10%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 1,5,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: do 14 metrów, do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

e) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

f) ustala się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci od 3º do 50º,

g) realizację lokali usługowych dopuszcza się jako obiekty wolnostojące lub lokale wbudowane bądź przybudowane do istniejącej zabudowy,

h) dopuszcza się lokalizację obiektów kontenerowych;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z istniejących wjazdów z drogi wojewódzkiej nr 416 - terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDG/1 oraz z terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDL/D1.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.MW, U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości: 60%,

b) ustala się minimalna powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości: 20%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 2,0,

d) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy do 14 metrów, do 4 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

e) dla istniejącej zabudowy nakazuje się zachowanie istniejącej wysokości zabudowy oraz obecnej geometrii i formy dachu,

f) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

g) dla nowej zabudowy dopuszcza się dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci od 25° do 65°,

h) realizację usług dopuszcza się jako obiekty wolnostojące lub lokale wbudowane,

i) ustala się zachowanie istniejącej zieleni;

3) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDG/3.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.MW, U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług bytowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych,

b) produkcja,

c) bazy, składy i magazyny;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości: 80%,

b) ustala się minimalna powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości: 20%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 2,0,

d) realizację lokali usługowych dopuszcza się jako obiekty wolnostojące lub lokale wbudowane w zabudowę mieszkaniową,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 14 metrów, do 4 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

f) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

g) dopuszcza się dachy jedno- ,dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 3° do 45°;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenów oznaczonych w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolami KDZ/C2.1, KDD/C2.11.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.MW, U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług bytowych oraz gastronomii;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości: 70%,

b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości: 20%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 3,0,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 14 metrów, do 4 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

e) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

f) ustala się dachy dwuspadowe i wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,

g) realizację usług dopuszcza się jako lokali wbudowanych w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub obiekty wolnostojące,

h) ustala się zakaz budowy zblokowanych garaży wolnostojących od strony przestrzeni publicznych;

3) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z istniejących wjazdów z drogi krajowej nr 40 - terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDG/4.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.MW, U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług bytowych oraz gastronomii;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości: 100%,

b) ustala się minimalną udział powierzchni terenu biologicznie czynnej nieruchomości: 0%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 4,0,

d) realizację lokali usługowych dopuszcza się dopuszcza się jako obiekty wolnostojące lub lokale wbudowane w zabudowę mieszkaniową,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 14 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

f) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

g) ustala się dachy dwuspadowe i wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35°do 50°,

h) dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii i formy dachów;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenów oznaczonych w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDL/A1.4,KDD/A1.18, KDD/A1.22.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.MW, U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług bytowych oraz gastronomii;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości: 80%,

b) ustala się minimalną udział powierzchni terenu biologicznie czynnej nieruchomości: 5%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 3,0,

d) użytkowe nakazuje się zachowanie istniejącej wysokości zabudowy,

e) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

f) ustala się nakaz zachowania geometrii i formy dachu;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenów oznaczonych w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDL/A1.2,KDD/A1.12.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.MW, U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) istniejąca zabudowa zagrodowa,

d) usługi turystyki,

e) stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu,

f) zakłady produkcyjne z możliwością składowania i magazynowania,

g) bazy i magazyny;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości: 85%,

b) ustala się minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnej nieruchomości: 5%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 3,0,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wielorodzinnej: do 14 metrów, do 4 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

e) ustala się maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy usługowej: do 12 metrów,

f) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

g) ustala się dachy jedno-, dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 3° do 50°,

h) dla zabudowy usługowej wolnostojącej i garaży dopuszcza się ponadto dachy płaskie,

i) realizację lokali usługowych dopuszcza się jako obiekty wolnostojące lub lokale wbudowane w istniejącą zabudowę,

j) garaże dopuszcza się jako wbudowane w zabudowę mieszkaniową lub jako obiekty wolnostojące,

k) dopuszcza się lokalizację obiektów kontenerowych;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenów oznaczonych w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDG/1, KDG/3, KDD/E1.4.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem 13.MN,MW,U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług nieuciążliwych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy nieruchomości: 70%,

b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości: 20%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 1,5,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wielorodzinnej: do 14 metrów, do 4 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy jednorodzinnej: do 12 metrów, do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

f) ustala się maksymalną wysokość wolnostojącej zabudowy usługowej: do 10 metrów,

g) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

h) realizację lokali usługowych dopuszcza się jako obiekty wolnostojące lub lokale wbudowane w zabudowę mieszkaniową,

i) ustala się dachy jednospadowe i dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 3° do 45°;

3) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z istniejących wjazdów z drogi krajowej nr 40 - terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDG/4.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14.MN,MW,U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług turystyki oraz usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy do 70% powierzchni istniejącej działki budowlanej,

b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości: 20%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 2,0,

d) realizację lokali usługowych dopuszcza się dopuszcza się jako obiekty wolnostojące lub lokale wbudowane w istniejąca zabudowę,

e) ustala się dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 3° do 45°,

f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 14 metrów, maksymalnie 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

g) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

h) dopuszcza się lokalizację zblokowanych garaży poza pierwszą linią zabudowy oraz od strony przestrzeni publicznych;

3) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenu oznaczonych w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDG/5.

15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 15.MN,MW,U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi turystyki,

b) usługi publiczne,

c) produkcja,

d) zabudowa służąca gospodarstwom rolnym, rzemiosło produkcyjne i usługowe,

e) istniejąca zabudowa zagrodowa,

f) stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu,

g) bazy i magazyny;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości: 85%,

b) ustala się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynną nieruchomości: 10%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 3,0,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: do 14metrów, do3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

e) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

f) ustala się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci od 3º do 50º,

g) realizację usług dopuszcza się jako lokale wbudowane w istniejącą zabudowę lub jako budynki wolnostojące,

h) garaże dopuszcza się jako wolnostojące lub wbudowane w budynek,

i) dopuszcza się obiekty kontenerowe;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z istniejących wjazdów z drogi krajowej nr 40 (teren oznaczonych w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDG/4) oraz z drogi wojewódzkiej nr 416 (teren oznaczonych w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDG/3), z terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDD/E1.7) oraz dróg wewnętrznych wydzielanych na terenie.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16.MN, MW, U, P ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, produkcji oraz baz, składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi turystyki,

b) istniejąca stacja paliw;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości: 80%,

b) ustala się minimalna powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości: 10%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 2,0,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: do 12 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: do 14 metrów, do 4 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

f) ustala się maksymalną wysokość wolnostojącej zabudowy usługowej: do 10 metrów,

g) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 9 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

h) ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 3º do 45º,

i) dla wolnostojącej zabudowy usługowej i produkcyjnej dopuszcza się dachy płaskie, poza pierwszą linią zabudowy,

j) dopuszcza się lokalizację obiektów kontenerowych;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW 1 oraz z terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDZ/C2.1.

17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17.MN, MW, U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług bytowych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości:70%,

b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości: 10%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 2,0,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: do 13 metrów, do 4 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

e) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

f) ustala się dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 3° do 45°, nie dotyczy zabudowy gospodarczej i garażowej,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów kontenerowych, poza pierwszą linią zabudowy,

h) zakaz budowy garaży oraz obiektów kontenerowych od strony przestrzeni publicznych;

3) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenów oznaczonych w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDZ/C2.1 oraz KKD/C2.12.

18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18.MN, MW, U, P ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, produkcji oraz baz, składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające - istniejąca zabudowa zagrodowa;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości: 80%,

b) ustala się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej nieruchomości: 10%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 2,0,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: do 14 metrów,

e) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 10 metrów,

f) ustala się ochronę istniejącej zieleni,

g) garaże dopuszcza się jako wolnostojące lub wbudowane w budynek,

h) dopuszcza się dowolne formy dachu,

i) ustala się kąt nachylenia połaci dachowych od 3° do 50°;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDL/D1.1.

19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19.MN, MW, U, P ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, produkcji oraz baz, składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) istniejąca zabudowa zagrodowa,

b) stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, lub rolniczego, lub środków transportu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości: 90%,

b) ustala się minimalna powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości: 10%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 2,5,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 14 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

e) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 10 metrów,

f) ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci od 3º do 50º,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów kontenerowych;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDD/E1.18.

20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20.MN, MW, U, P ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m², produkcji oraz baz, składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi turystyki;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości: 90%,

b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości: 10%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 2,5,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: do 14 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

e) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 10 metrów,

f) realizację lokali usługowych dopuszcza się jako obiekty wolnostojące lub lokale wbudowane bądź dobudowane do istniejącej zabudowy,

g) dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 3° do 50°,

h) dopuszcza się obiekty kontenerowe;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDL/E1.1.

21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21.MN, MW, U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług;

2) przeznaczenie uzupełniające – produkcja, składy i magazyny;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – nieruchomości: 70%,

b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości: 20%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 2,0,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 14 metrów, do 4 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

e) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

f) dopuszcza się dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 3° do 45°;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDL/B1.3.

22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22.MN, MW, U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości: 100%,

b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 4,0,

c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

d) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

e) ustala się dachy dwuspadowe i wielospadowe , symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 3°do 45°;

3) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenów oznaczonych w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.2, symbolem KDL/A1.12,KDP/A1.25, KDP/A1.33.

23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23.MN, MW, U, P ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług nieuciążliwych, produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) istniejąca zabudowa zagrodowa,

b) bazy, składy, magazyny,

c) stacja dystrybucji gazu LPG;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości: 80%,

b) ustala się minimalna powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości: 10%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 2,0,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 14 metrów, do 4 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

e) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

f) ustala się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 3º do 45º;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDL/B1.3.

24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24.MN,U,UT ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, usług turystyki;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości: 70%,

b) ustala się minimalna powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości: 20%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 2,0,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 14 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

e) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

f) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci od 20º do 50º,

g) dla obiektów usługowych dopuszcza się również dachy jednospadowe o nachyleniu od 3º do 45º,

h) realizację usług dopuszcza się jako lokale wbudowane w istniejące obiekty lub jako budynki wolnostojące,

i) garaże dopuszcza się jako wolnostojące lub wbudowane w budynek;

3) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenów oznaczonych w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDL/C2.3, KDD/C2.20.

25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25.RM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sady, uprawy ogrodowe,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości: 60%,

b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości: 30%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 1,4,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

e) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

f) dopuszcza się dachy dwuspadowe i wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°do50°,

g) dopuszcza się obsadę zwierząt – do 40 DJP;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDL/D1.1.

26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26.RM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) sady, uprawy ogrodowe,

c) usługi bytowe,

d) usługi nieuciążliwe,

e) gastronomia,

f) magazyny;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości: 80%,

b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości: 10%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 2,0,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 14 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

e) dopuszcza się dachy jedno-, dwu- i wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci od 3°do 50°,

f) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych poprzez separatory do rzeki Młynówki,

g) dopuszcza się obsadę zwierząt – do 40 DJP;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDL/D1.

27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27.U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy nieruchomości 70%,

b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości: 10%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 2,5,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12 metrów, do 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

e) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

f) dopuszcza się dachy jednospadowe i dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 3° do 45°,

g) ustala się ochronę istniejącej zieleni;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z istniejących wjazdów z drogi krajowej nr 40 – teren oznaczony w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDG/4 oraz terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDP/E1.20.

28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28.U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) obiekty sportowe - strzelnica,

d) istniejąca stacja paliw;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości: 70%,

b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości: 10%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 2,5,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 14 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

e) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

f) dopuszcza się lokalizację usług jako wbudowanych w zabudowę mieszkaniową lub obiekty wolnostojące,

g) dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 3°do 45°;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenów oznaczonych w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolami KDL/C2.4 oraz KDD/C2.7.

29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29.U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości: 70%,

b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości: 20%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 2,0,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

e) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

f) dopuszcza się lokalizację usług jako wbudowanych w zabudowę mieszkaniową lub obiekty wolnostojące,

g) dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 3°do 45°;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem KD(D) 1 oraz terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDZ/C2.1.

30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30.U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa,

b) produkcja, zajmująca nie więcej niż 40 % terenu,

c) magazyny i składy;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości 70%,

b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości: 10%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 2,0,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

e) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

f) ustala się dachy jednospadowe i dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 3°do 45°,

g) ustala się ochronę istniejącej zieleni;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z przyległych do terenu dróg, dróg wewnętrznych wydzielanych na terenie oraz przez służebność przejazdu, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych dla sąsiadującej z terenem drogi krajowej nr 40; połączenie komunikacyjne terenu z drogą krajową dopuszcza się z ul. Bończyka wyłącznie poprzez skrzyżowanie z ul. Dworcową w sąsiedztwie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.MN,MW,U 1.

31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31.U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług oraz składów i magazynów, w tym składy złomu i surowców wtórnych;

2) przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy mieszkaniowej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości: 90%, za wyjątkiem istniejących działek wydzielonych po obrysie budynku,

b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości: 5% powierzchni działki budowlanej,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 3,0,

d) ustala maksymalna wysokość zabudowy do 14 metrów , do 4 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

e) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

f) ustala się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 3° do 45°,

g) ustala się ochronę istniejącej zieleni,

h) ustala się obowiązek zieleni izolacyjnej na granicy inwestycji realizowanych w zakresie przeznaczenia uzupełniającego i zabudowy mieszkaniowej;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDL/B1.3.

32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32.U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m², magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości 70%,

b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości: 20%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 2,0,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 14 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

e) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

f) ustala się dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 3°do 25°,

g) ustala się ochronę istniejącej zieleni;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z przyległych do terenu dróg, dróg wewnętrznych wydzielanych na terenie oraz przez służebność przejazdu.

33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33.UP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych – usług zdrowia, opieki społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, usługi turystyki, usługi bytowe;

3) parametry wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości: 90%,

b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości 5%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 3,0,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 14 metrów, do 4 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

e) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

f) dopuszcza się dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 3°do 45° oraz dachy płaskie,

g) ustala się ochronę istniejącej zieleni;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenów oznaczonych w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolami KDL/E1.1, KDD/E1.9, KDP/E1.20.

34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34.UP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) kubaturowe i terenowe obiekty sportowe,

b) place zabaw;

3) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości - 60%,

b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości - 30%,

c) nakazuje się ogrodzenie nieruchomości,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 2,4,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

f) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

g) dopuszcza się dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 3°do 45° oraz dachy płaskie,

h) ochrona istniejącej zieleni;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem KD(D) 1 oraz terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDZ/C2.1.

35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35.UK ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług kultury;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi,

b) usługi publiczne,

c) zabudowa mieszkaniowa;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy nieruchomości: 80%,

b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości: 20%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 2,0,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 14 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

e) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do najwyższe kalenicy dachu, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

f) ustala się dachy jedno-, dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 3° do 45°,

g) ustala się ochronę istniejącej zieleni;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDL/B1.3.

36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 36.P ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny produkcji, bazy, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające,: usługi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości: 80%,

b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości 10%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 2,5,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 14 metrów, do 4 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

e) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

f) ustala się dachy jedno- dwu- i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 3° do 50°,

g) ustala się ochronę istniejącej zieleni;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDZ/C2.1.

37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 37.P ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny produkcji, bazy, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające, nie zajmujące więcej niż 40 % terenu:

a) usługi,

b) usługi turystyczne,

c) stacja paliw na potrzeby firm,

d) stacja dystrybucji gazu LPG,

e) stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, lub rolniczego, lub środków transportu,

f) zabudowa mieszkaniowa lub lokale mieszkaniowe;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości: 80%,

b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości: 20%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 2,5,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 14 metrów, do 4 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy produkcyjnej i usługowej do 15 metrów; z zastrzeżeniem obiektów technologicznych, dla których wysokość może być większa,

f) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

g) ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 3º do 45º,

h) ustala się pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 2 metrów zgodnie z rysunkiem planu,

i) dopuszcza się obiekty kontenerowe,

j) ustala się obowiązek minimalizowania hałasu powstającego na terenie poprzez realizację ekranów akustycznych od strony sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenów oznaczonych w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolami KDZ/C2., KDD/C2.

38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38.P ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny produkcji, bazy, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi,

b) zabudowa mieszkaniowa lub lokale mieszkaniowe;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości 80%,

b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości 20%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 2,5,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: do 14 metrów,

e) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

f) dopuszcza się dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 3°do 45°,

g) ustala się ochronę istniejącej zieleni,

h) ustala się pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 2 metrów zgodnie z rysunkiem planu,

i) ustala się obowiązek minimalizowania hałasu powstającego na terenie poprzez realizację ekranów akustycznych od strony sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDD/C2.

39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39.P ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren produkcji, baz, składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi,

b) stacje paliw,

c) stacje obsługi pojazdów;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości: 80%,

b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości: 20%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 2,5,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 14 metrów,

e) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

f) ustala się dachy jednospadowe i dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 3° do 45°;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDL/C2.3.

40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 40.P, U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny produkcji, usług, baz, składów i magazynów;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości: 90%,

b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości 5%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 2,5,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 14 metrów,

e) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 10 metrów,

f) ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 3° do 50°,

g) ustala się ochronę istniejącej zieleni;

3) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenów oznaczonych w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolami KDG/5, KDL/B1.1, KDD/B1.5.

41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 41.P, U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny produkcji oraz usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa,

b) stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, lub rolniczego, lub środków transportu,

c) bazy składy i magazyny;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy nieruchomości 70%,

b) ustala się minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynną nieruchomości: 20%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 2,0,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: do 14 metrów, do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

e) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów, do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

f) ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci od 3º do 45º,

g) ustala się ochronę istniejącej zieleni;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z istniejących i projektowanych wydzielanych na terenie dróg dojazdowych i wewnętrznych oraz poprzez służebność przejazdu; obsługę komunikacyjną z drogi krajowej nr 40 dopuszcza się wyłącznie poprzez jeden zjazd, którego lokalizację należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach zarządcy drogi.

42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42.RU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy związanej z produkcją rolną;

2) przeznaczenie uzupełniające, zajmujące nie więcej niż 40 % terenu:

a) usługi,

b) składy i magazyny,

c) stacje obsługi komunikacji;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nie normuje się maksymalnej powierzchni zabudowy i powierzchni terenów biologicznie czynnej,

b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 2,0,

c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 14 metrów,

d) ustala się maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7 metrów,

e) ustala się ochronę istniejącej zieleni;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDD/E1.18.

143. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 43.ZP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania przestrzennego:

a) zakazuje się zabudowy terenu,

b) dopuszcza się obiekty małej architektury;

2) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDL/D1.1.

44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 44.ZLP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zadrzewień i zalesień;

2) przeznaczenie uzupełniające - sady i ogrody;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania przestrzennego:

a) zakazuje się zabudowy terenu,

b) dopuszcza się obiekty małej architektury;

4) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDL/D1.1.

45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 45.KS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny garaży;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości 80%,

b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 10%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 1,0,

d) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy: do 6 metrów – 1 kondygnacja,

e) dopuszcza się dachy płaskie;

3) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się poprzez służebność przejazdu.

46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 46.KS,U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi komunikacji pasażerskiej – dworzec autobusowy z usługami nieuciążliwymi zajmującymi nie więcej niż 10% powierzchni terenu;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nieruchomości 10%,

b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości: 20%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 1,0,

d) ustala się maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja,

e) dopuszcza się dachy dwuspadowe, wielospadowe i płaskie o kącie nachylenia połaci od 3º do 45º;

3) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z istniejących wjazdów z drogi krajowej nr 40 – terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDG/4.

47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 47.KK ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kolejowej – bocznica kolejowa;

2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości: 20%;

3) obsługę komunikacyjną terenu dopuszcza się z terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDL/C2.3.

48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 48.IT ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej;

2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości: 30%;

3) obsługę komunikacyjną dopuszcza się z terenu oznaczonego w planie, o którym mowa w §1, ust.1 pkt.1, symbolem KDL/C2.3 oraz z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD(D)2.

Rozdział 8.
Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 14. Na podstawie art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów, których wartość wzrośnie - 30%.

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Głogówka.

§ 16. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Głogówku

Krzysztof Barton

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/99/2011
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 28 listopada 2011 r.
Zalacznik1.jpg

zal1 mpzp

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/99/2011
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 28 listopada 2011 r.
Zalacznik2.doc

zal2 mpzp

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/99/2011
Rady Miejskiej w Głogówku
z dnia 28 listopada 2011 r.
Zalacznik3.doc

zal3 mpzp glogowek