

Uchwała Nr 502/LII/2006 Rady Miasta Gorlice z dnia 21 września 2006 r., w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MIASTO GORLICE - PLAN NR 2".

Data utworzenia	2006-09-21
Numer aktu	502
Kadencja	Kadencja 2002 - 2006

**Uchwała Nr 502/LII/2006
Rady Miasta Gorlice
z dnia 21 września 2006 r.,**

***w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
MIASTO GORLICE - PLAN NR 2".***

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt.5 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 8 ust. 1, art. 11 i art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) - **Rada Miasta Gorlice, uchwała:**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – MIASTO GORLICE - PLAN NR 2, zwany dalej planem.

DZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

ROZDZIAŁ I – USTALENIA PODSTAWOWE

§ 1.

PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. **MIASTO GORLICE - PLAN NR 2.**, obejmuje teren, którego granice oznaczone są na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do w/w Uchwały.

2. Ustalenia planu składają się z:

- 1) Tekstu niniejszej uchwały;
- 2) Załącznika nr 1 do niniejszej uchwały w formie rysunku planu sporządzonego na kopii mapy sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:2000;
3. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu jest:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady obsługi komunikacyjnej;
 - 3) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie;
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i linie rozgraniczające tereny infrastruktury;
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 8) tereny na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków;
- 9) granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń obszarów zdegradowanych.

§ 2.

OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ

Ilekoć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
2. linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu;
3. usługach publicznych - należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
5. usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, jak zakup artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy i książek, usługi typu naprawa obuwia, sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, pocztowa, fryzjer, kosmetyczka itp. Usługi podstawowe nie obejmują usług rzemieślniczo – produkcyjnych i drobnej wytwórczości;
6. usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk z wyjątkiem usług handlowych realizowanych w obiektach handlowych o pow. sprzedażowej powyżej 2000 m²;
7. drobnej wytwórczości - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem nie stwarzających uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np. mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej;
8. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 55% jego powierzchni, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
9. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na terenie. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 45% powierzchni terenu i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
10. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego nadwieszane nad terenem;
11. wysokości budynku od strony przystokowej - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od miejsca przecięcia istniejącej linii stoku z najwyższą położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do kalenicy budynku;
12. WKZ - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
13. RZGW - - należy przez to rozumieć Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 3.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu funkcjonują zakazy i ograniczenia, uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały, wynikające z położenia terenów w:

- 1) Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z zarządzeniem wojewody nowosądeckiego nr 27/97 z dnia 1 października 1997r – cały obszar opracowania;
- 2) terenach górniczych ropy i gazu utworzonych stosownymi decyzjami - Obszar górniczy „Magdalena” - (DG/MG/897/VMP/ 1988/63 z dnia 22.05.1963), Obszar górniczy „Gorlice - Glinik” – (Gosm/1480/C/93 z dnia 02.08 1993), Obszar górniczy „Dominikowice – Kobylanka – Kryg – Libusza - Lipinki” (Dge/MS/487-3168/99 z dnia 14.07.99), częściowo położonego na obszarze Gorlic.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków (Zespół parkowo – pałacowy, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 ZP/U), zgodnie z przebiegiem jak na rysunku planu;

3. Dla terenów osuwiskowych i potencjalnie osuwiskowych, oznaczonych na rysunku planu skośnymi szrafami obowiązuje wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej podłoża. Obowiązuje lokalizacja wszystkich obiektów w sposób max wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający prowadzenie robót ziemnych, mogących wywoływać procesy osuwiskowe;

4. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MW, MN, MR, MP - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 2) MM, 1.UC, 2.UC, 3.UC, 6.UC, 12.UC, 19.UC - - jak dla terenów na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 3) 6.UP, 1.UZ, 2.UZ - jak dla terenów pod szpitale i domy opieki społecznej;
- 4) 1.UP, 3.UP, 4.UP, 5.UP - jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę:

- 1) dopuszcza się podziały działek w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie;
- 2) dla nowo wydzielanych działek obowiązują wielkości jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;
- 3) Dopuszcza się włączenie do powierzchni wydzielanej działki budowlanej części terenów rolnych oznaczonych symbolami 1.RP, 2.RP, oraz terenów zieleni oznaczonych symbolami ZI, 1.ZU, 2.LS, sąsiadujących bezpośrednio z terenami przeznaczonymi do zainwestowania, wyłącznie w wypadku, jeżeli dla wydzielenia działki budowlanej o powierzchni zgodnej z ustaleniami szczegółowymi planu brakuje nie więcej niż 30% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej w planie dla wydzielonego terenu;
- 4) dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść.

6. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;

7. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których zostanie wykazany brak niekorzystnego wpływu na środowisko w przeprowadzonej procedurze oceny oddziaływania na środowisko;

8. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji;

9. Obowiązuje zachowanie strefy sanitarnej od powierzchni grzebalnych: - 50 m od obiektów mieszkaniowych wyposażonych w urządzenia wodociągowe i 150 m od studni kopanych, przedstawionej na rysunku planu;

10. Obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni izolujących grunt przy budowie dróg, parkingów, placów manewrowych, terenów składów i magazynów;

§ 4.

USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

W obszarach objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje:

1. Utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (wodociągi, kanały sanitarne i opadowe, linie energetyczne, gazociągi i linie teletechniczne itp.) oraz uwzględnienie ich przebiegu, a także stref przy lokalizacji nowych i przebudowie istniejących obiektów. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń, zgodnie z zasadami określonymi przez zarządzających sieciami;

2. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów, głównie w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastrukturalnych w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, zieleni izolacyjną oraz terenach rolnych i zadrzewionych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

- 1) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci w zależności od potrzeb;
- 2) Utrzymuje się istniejące zbiorniki wody, jako integralną część systemu zaopatrzenia terenów w wodę;
- 3) Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciwpożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) Utrzymuje się istniejące sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) Obowiązuje rozbudowa i przebudowa istniejących sieci kanalizacji sanitarnej w dostosowaniu do potrzeb i z uwzględnieniem obsługi części terenów w Gminie Gorlice;
- 3) Obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych na oczyszczalnię, siecią kanalizacji sanitarnej;
- 4) Obowiązuje zakaz realizacji zbiorników szczelnych, okresowo wybieralnych dla gromadzenia ścieków bytowych i gospodarczych, za wyjątkiem wymienionych w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu terenów budownictwa mieszkaniowego i zagrodowego, gdzie dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, wykorzystanie istniejących zbiorników szczelnych. Wyjątek stanowią obszary wskazane w niniejszym planie jako tereny zagrożone zalewaniem i podtapianiem, na których nie dopuszcza się lokalizacji zbiorników szczelnych.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) Utrzymuje się istniejące sieci kanalizacji opadowej, z obowiązkiem ich rozbudowy w zależności od potrzeb;
- 2) Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z placów, parkingów i miejsc postojowych oraz terenów magazynowo – składowych, z substancji ropopochodnych i części stałych przed odprowadzeniem ich do środowiska, lub komunalnej kanalizacji deszczowej.

6. W zakresie składowania odpadów:

- 1) Obowiązuje usuwanie i utylizacja odpadów zgodnie z zasadami określonymi w programie gospodarki odpadami sporządzonym dla miasta, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 2) Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło;

- 1) Zaopatrzenie w ciepło zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w ciepło, sporządzonym dla miasta;
- 2) Dopuszcza się realizację kotłowni indywidualnych oraz kotłowni lokalnych;
- 3) Utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci ciepłne z obowiązkiem ich przebudowy i rozbudowy;
- 4) Ogrzewanie obiektów z wykorzystaniem paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń takich jak gaz, olej opałowy, energia elektryczna, paliwa odnawialne, itp.;

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

- 1) Zaopatrzenie miasta w gaz zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w gaz, sporządzonym dla miasta;
- 2) Utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci gazowe, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- 3) Realizacja nowego gazociągu wysokoprężnego, zgodnie z opracowaniami technicznymi i przepisami odrębnymi. Obowiązuje zachowanie minimalnej szerokości strefy kontrolowanej – 6 m od osi gazociągu.

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) Zaopatrzenie w miasta w energię elektryczną zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w energię elektryczną, sporządzonym dla miasta;
- 2) Utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne, w tym linię 110 KV z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- 3) Obowiązuje realizacja stacji transformatorowych wolnostojących w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
- 4) Dopuszcza się realizację nowych sieci energetycznych w wykonaniu kablowym i systematyczne kablownię istniejących sieci napowietrznych.

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

- 1) Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- 2) Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań;

11. W zakresie komunikacji:

- 1) Utrzymuje się istniejące drogi publiczne, drogi wewnętrzne i ciągi piesze wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy i odbudowy w zależności od potrzeb;
- 2) Obowiązuje realizacja nowych dróg w liniach rozgraniczających ustalonych na rysunku planu. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyodrębnionych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w dostosowaniu do projektu podziału terenów na działki;
- 3) Realizacja dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Utrzymuje się miejsca postojowe wzdłuż jezdni w obrębie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Realizacja nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych i ustaleniach szczegółowych niniejszego planu;
- 5) Realizacja wyznaczonych ścieżek rowerowych o szerokości min. 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się przy przebudowie dróg realizację ścieżek nie wyznaczonych na rysunku planu, w liniach rozgraniczających dróg. Możliwość realizacji ścieżek rowerowych w terenach zieleni urządzonej i parkowej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 6) Utrzymuje się istniejące ciągi piesze z możliwością ich przebudowy oraz dopuszcza realizację nowych ciągów pieszych o szerokości min. 1,5 m, zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się realizację ścieżek nie wyznaczonych na rysunku planu w terenach zieleni urządzonej i parkowej oraz innych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;

DZIAŁ II - - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

ROZDZIAŁ I. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH

§ 5.

USTALENIA DLA TERENÓW ZIELENI I WÓD

WS.

Tereny rzek i potoków wraz ze strefą przybrzeżną.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zalesienia;

1. Po

Pomniki przyrody utworzone stosownymi decyzjami.

Obowiązek utrzymania i ochrony następujących obiektów:

1. Grupa trzydziestu czterech drzew na skarpie wokół ogrodu byłego POM w Sokole (dec. Nr RLS op – 7140/72/78 z dnia 30.10.1978r , Nr rej. 282);
2. Grupa siedmiu drzew (5 dębów, jesion, lipa) stanowiąca fragment alei naprzeciw budynków mieszkalnych byłego POM – Sokół (Dec. Nr RLS op – 7140/74/78 z dnia 30.10.1978r , Nr rej. 284);
3. Grupa czterech drzew (2 dęby i 2 lipy) na terenie byłego POM – Sokół koło sadzawki (Dec. Nr RLS op – 7140/75/78 z dnia 30.10.1978r, Nr rej.285);
4. Grupa trzech drzew (jesiony wyniosłe) rosnąca w pobliżu szpitala neurologicznego na ulicy Sienkiewicza (Nr rej. 397) – dz. nr ewid. 1779 i 1849/34;

2. Po

Pomników przyrody do utworzenia stosownymi decyzjami.

1. Obowiązek utrzymania i ochrony sześciu obiektów przedstawionych na rysunku planu i oznaczonych symbolem 2.Po.;

1. LS. - pow. 22,44 ha

Tereny lasów i zadrzewień.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Utrzymuje się istniejące kompleksy lasów i zadrzewień;
2. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych do realizacji w przepisach odrębnych;
3. Dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg leśnych dla szlaków rowerowych i pieszych;
4. Obowiązek utrzymania drożności istniejących cieków wodnych.

2. LS. - pow. 11,42 ha

Tereny do zalesień i zadrzewień.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zalesienia;
2. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych do realizacji w przepisach odrębnych;
3. Dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg leśnych dla szlaków rowerowych i pieszych;
4. Obowiązek utrzymania drożności istniejących rowów odwadniających, w tym cieków okresowych.

ZI – pow. 26,50 ha

Tereny zieleni izolacyjnej i zieleni ochronnej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Dopuszcza się zalesienie obszarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Istniejącą zieleń drzewiasto – krzewiastą utrzymuje się, z możliwością jej uzupełniania;
3. Obowiązuje realizacja zieleni utrwalającej zbocza i chroniącej je przed osuwaniem, realizowanej jako kępowe zadrzewienia lub zakrzaczenia;
4. Dopuszcza się realizację ciągów pieszych na przedłużeniu istniejących dróg, z obowiązkiem ich utrwalenia drewnem i lokalnymi materiałami kamiennymi, z zastosowaniem drewnianych progów odprowadzających wodę;
5. Zakaz realizacji ścieżek spacerowych o funkcji rekreacyjnej i rowerowych.

ZL/ZP. – pow. 15,80 ha

Tereny lasów ochronnych Skarbu Państwa.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Obowiązek zagospodarowania lasów, łącznie z terenami oznaczonymi w planie symbolem 2.ZP., jako zieleni

parkowej;

2. Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych oraz urządzonych miejsc do odpoczynku;
3. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej.

1. ZP – pow. 34,40 ha

Tereny zieleni parkowej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Obowiązek zagospodarowania terenów, łącznie z terenami oznaczonymi w planie symbolem 1.ZP/U., jako zieleni parkowej;
2. Obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni drzewiasto - krzewiastej;
3. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej oraz placów zabaw dla dzieci;
4. Dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz urządzonych miejsc do odpoczynku;
5. Dopuszcza się przełożenie sieci gazociągu wysokoprężnego, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią.
6. Obowiązuje utrzymanie stabilności zboczy przy realizacji wszelkich inwestycji z wykorzystaniem do tego celu właściwych środków technicznych.

2. ZP – pow. 10,50 ha

Tereny zieleni parkowej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Obowiązek zagospodarowania lasów, łącznie z terenami oznaczonymi w planie symbolem ZL/ZP., jako zieleni parkowej;
2. Obowiązek utrzymania istniejących zalesień i zadrzewień z możliwością ich uzupełnienia;
3. Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych oraz urządzonych miejsc do odpoczynku;
4. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;
5. Obowiązuje utrzymanie stabilności zboczy przy realizacji wszelkich inwestycji i dopuszcza się wykorzystanie do tego celu środków technicznych.

1. ZP/U. – pow. 19,40 ha

Tereny zieleni parkowej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego.
2. Park Miejski im. Biechońskiego, utrzymuje się jako tereny zieleni publicznej o charakterze zieleni parkowej, z dopuszczeniem jego zagospodarowania dla celów wypoczynku i rekreacji. Obowiązuje zagospodarowanie Parku, łącznie z terenami oznaczonymi w planie symbolem 1.ZP.;
3. Obowiązuje respektowanie zasad gospodarowania i ograniczeń wynikających z decyzji w sprawie wpisania parku do rejestru zabytków WKZ (decyzja 195/u/85) - dz. nr 1671/1;
4. Istniejące obiekty utrzymuje się, z obowiązkiem ich przebudowy dla potrzeb rekreacji. Dopuszcza się wykorzystanie obiektów dla celów gastronomicznych, np. kawiarnia lub pomieszczenia klubowe;
5. Dopuszcza się realizację letniego, zadaszonego amfiteatru dla organizacji imprez masowych;
6. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;
7. Dopuszcza się realizację placów zabaw dla dzieci oraz boisk sportowych;
8. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;
9. Obowiązuje utrzymanie stabilności zboczy przy realizacji wszelkich inwestycji i dopuszcza się wykorzystanie do tego celu środków technicznych;
10. Obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni drzewiasto krzewiastej z możliwością jej uzupełniania.

2. ZP/U. – pow. 7,95 ha

Tereny zespołu parkowo – pałacowego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego.
2. Istniejący zespół parkowo – pałacowy w Siarach – pałac, park, folwark, aleja dojazdowa z kordegardą utrzymuje się jako tereny zieleni o charakterze zieleni parkowej;
3. Obowiązuje respektowanie zasad gospodarowania i ograniczeń wynikających z decyzji w sprawie wpisania obiektu do rejestru zabytków WKZ (decyzja 1/76 i decyzja 467/92);
4. Dopuszcza się wykorzystanie istniejących obiektów kubaturowych na cele rekreacyjne;
5. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych;
6. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;
7. Obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni drzewiasto krzewiastej z możliwością jej uzupełniania z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych, przede wszystkim liściastych oraz roślin ozdobnych.

3. ZP/U. – pow. 5,31 ha

Tereny zieleni parkowej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego.
2. Istniejący ogród dworski Nowodworze utrzymuje się jako tereny zieleni o charakterze zieleni parkowej;
3. Obowiązuje respektowanie zasad gospodarowania i ograniczeń wynikających z decyzji w sprawie wpisania obiektu do rejestru zabytków WKZ – dec. Nr 98/82 z 26.02.1982r.;
4. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy
5. Dopuszcza się wykorzystanie istniejących obiektów dla celów mieszkalnych, hotelowych, gastronomicznych, np. kawiarnia lub pomieszczenia klubowe;
6. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem realizacji nowych obiektów w rejonie istniejących, w miejscu określonym przez WKZ;
7. Obowiązuje zakaz podziału istniejącego założenia parkowego na działki i zachowanie kompozycji przestrzennej ogrodu dworskiego;
8. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;
9. Obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni drzewiasto - krzewiastej z możliwością jej uzupełniania.

1. ZU – pow. 6,14 ha

Tereny zieleni urządzonej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Zagospodarowanie terenów może być związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Dopuszcza się zagospodarowania terenów dla funkcji rekreacji codziennej poprzez lokalizację urządzonych miejsc na ogniska i miejsc do grillowania, pól do gier sportowych itp.;
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej oraz obiektu socjalno – administracyjnego dla obsługi terenów sportowo – rekreacyjnych;
4. Dopuszcza się realizację placów zabaw dla dzieci;
5. Dopuszcza się zalesienie obszarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych.

5. ZC – pow. 0,14 ha

Tereny nieczynnych cmentarzy wojennych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Obowiązek utrzymania i ochrony nieczynnych cmentarzy wojennych wpisanych do rejestru zabytków WKZ:
 - a. Cmentarz wojenny nr 87 wraz ze strefą widokową - 100 m od granicy działki (decyzja 434/91) - dz. nr 2268;
 - b. Cmentarz wojenny nr 88 wraz ze strefą widokową - 100 m od granicy działki (decyzja 435/91) - dz. nr 506;

1. ZD – pow. 5,32 ha

2. ZD – pow. 2,95ha

3. ZD – pow. 2,16 ha

4. ZD – pow. 0,92 ha

Tereny pracowniczych ogrodów działkowych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Obowiązuje poprawa estetyki zagospodarowania terenów ogrodów. Ustala się zakaz realizacji obiektów szpecących krajobraz, typu: kioski, budy, barakowozy oraz obowiązek sukcesywnej przebudowy istniejących;
2. Dopuszcza się na terenach każdego z wydzielonych ogrodów, lokalizację jednego parterowego obiektu socjalno – administracyjnego i jednego gospodarczego, związanego z funkcjonowaniem ogrodów, o kubaturze nie przekraczającej 600m³ każdy, wraz z towarzyszącą zielenią urządzoną oraz małą architekturą;
3. Dopuszcza się na terenach poszczególnych działek, realizację parterowych budynków gospodarczych lub altanek o kubaturze nie przekraczającej 100 m³. Dla nowo realizowanych obiektów obowiązuje dostosowanie ich architektury do tradycji regionu, poprzez m.in. stosowanie materiałów naturalnych – kamień, drewno oraz realizację dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30⁰ – 40⁰;
4. Obowiązuje kompleksowe uzbrojenie terenów i podłączenia do sieci miejskich w oparciu o rozwiązania programowe;
5. Obowiązuje zapewnienie dojazdów do terenów ogrodów oraz realizacja miejsc postojowych w granicach każdego z ogrodów. Obowiązuje oczyszczanie wód opadowych z terenów parkingów ze związków ropopochodnych i zawiesiny.

§ 6.

USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

1. RP – pow. 95,61 ha

Tereny rolne.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszcza się nowe lokalizacje budynków mieszkalnych i gospodarczych w granicach istniejącego siedliska, za wyjątkiem terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej oraz w strefach widokowych od zabytkowych cmentarzy, wpisanych do rejestru WKZ;
2. Dopuszcza się lokalizację nowych budynków mieszkalnych realizowanych na następujących zasadach:
 - a. obowiązek lokalizacji budynków przy uwzględnieniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy. Od dróg lokalnych oznaczonych symbolami KUL, dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KUD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KUW, nieprzekraczalne linie zabudowy, nie uwidocznione na rysunku planu, wynoszą 5 metrów od linii rozgraniczającej drogi;
 - b. lokalizacja budynków przy drodze oznaczonej symbolem 3 KUgp., zgodnie z przepisami odrębnymi, niemniej jednak niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - c. możliwość realizacji budynków jako wolnostojące;
 - d. wysokość budynków nie może przekroczyć dwóch kondygnacji, przy czym jedna kondygnacja realizowana będzie w poddaszu. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - e. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czterospadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30⁰ – 43⁰ i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych, przy czym w zabudowie plombowej kąt nachylenia połaci winien nawiązywać do zabudowy sąsiedniej.
 - f. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całą długość.
3. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej. Obowiązuje realizacja dachów o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30⁰ – 43⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony oraz zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
4. Obowiązuje zakaz zalesień, za wyjątkiem terenów osuwiskowych i potencjalnie osuwiskowych;
5. Obowiązuje na terenach nieprzydatnych rolniczo wykonanie nasadzeń zieleni śródpolnej jako zakrzaczeń

kępowych;

6. Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól i siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. RP – pow. 70,46 ha

Tereny rolne.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie, z dopuszczeniem realizacji nowych obiektów kubaturowych służących produkcji rolnej. Dopuszcza się nowe lokalizacje budynków mieszkalnych i gospodarczych w granicach istniejącego siedliska i tworzenie nowych siedlisk;
2. Dopuszcza się lokalizację nowych budynków mieszkalnych realizowanych na następujących zasadach:
 - a. obowiązek lokalizacji budynków przy uwzględnieniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy. Od dróg lokalnych oznaczonych symbolami KUI., dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KUd oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KUw, nieprzekraczalne linie zabudowy, nie uwidocznione na rysunku planu, wynoszą 5 metrów od linii rozgraniczającej drogi;
 - b. lokalizacja budynków przy drodze oznaczonej symbolem 3 KUgp., zgodnie z przepisami odrębnymi, niemniej jednak niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - c. możliwość realizacji budynków jako wolnostojące;
 - d. wysokość budynków nie może przekroczyć dwóch kondygnacji, przy czym jedna kondygnacja realizowana będzie w poddaszu. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - e. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czterospadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 – 43^0 i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych, przy czym w zabudowie plombowej kąt nachylenia połaci winien nawiązywać do zabudowy sąsiedniej.
 - f. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądown dachowych) i otwierania dachów na całej długości.
3. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej. Obowiązuje realizacja dachów o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 – 43^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony oraz zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
4. Obowiązuje na terenach nieprzydatnych rolniczo wykonanie nasadzeń zieleni śródpolnej jako zadrzewień kępowych;
5. Dopuszcza się zalesienie obszarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do nowych siedlisk i pól, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ II. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH - ZABUDOWA MIESZKANIOWA

§ 7.

USTALENIA DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

1. MW – pow. 2,45 ha

Tereny budownictwa wielorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się podstawowe przeznaczenie terenów – wielorodzinne budownictwo mieszkaniowe;
2. Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych, jako wbudowanych głównie w parterach budynków;
3. Obowiązuje lokalizacja budynków przy uwzględnieniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
4. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych i obiektów tymczasowych;
5. Obowiązuje zachowanie istniejących dachów dwuspadowych z dopuszczeniem ich przebudowy;
6. Obowiązuje sukcesywna przebudowa obiektów o dachach płaskich na dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o

kącie nachylenia od 30° do 40°. W wypadku zmiany konstrukcji dachu płaskiego na dach dwuspadowy lub wielopołaciowy, dopuszcza się realizację kondygnacji użytkowej;

7. Obowiązuje przeznaczenie co najmniej 20% powierzchni terenu dla realizacji terenów biologicznie czynnych, w tym zieleni urządzonej, ogólnodostępnej i terenów rekreacji codziennej.
8. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb.
9. Dojazd do terenu z istniejących dróg publicznych.

2. MW – pow. 0,38 ha

3. MW – pow. 1,47 ha

Tereny budownictwa wielorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenów – wielorodzinne budownictwo mieszkaniowe.
2. W zakresie wymogów architektonicznych obowiązuje realizacja budynków zaliczonych do niskich lub średniowysokich w rozumieniu prawa budowlanego. Wskazane zróżnicowanie wysokości obiektów;
3. Obowiązuje lokalizacja budynków przy uwzględnieniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
4. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów produkcyjnych i usług wolnostojących;
5. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
6. Dopuszcza się realizację usług podstawowych, jako wbudowanych głównie w parterach obiektów lub jako obiektów dobudowanych do budynków mieszkalnych. Wysokość obiektów usługowych nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych;
7. W zakresie architektury obowiązuje realizacja dachów dwuspadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia do 40°;
8. Dopuszcza się realizację podziemnych garaży, stosownie do potrzeb;
9. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;
10. Obowiązuje realizacja zieleni urządzonej, ogólnodostępnej i terenów rekreacji codziennej, na co najmniej 30% powierzchni terenu.
11. Obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb.
12. Dojazd do terenów z istniejących dróg publicznych.

4. MW – pow. 1,45 ha

5. MW – pow. 2,69 ha

11. MW – pow. 0,59 ha

Tereny budownictwa wielorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenów – wielorodzinne budownictwo mieszkaniowe.
2. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Realizacja nowych budynków zaliczonych do niskich w rozumieniu prawa budowlanego. Na terenie oznaczonym symbolem 5.MW., dopuszcza się realizację budynków zaliczonych do średniowysokich;
5. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów produkcyjnych i usług wolnostojących;
6. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
7. Dopuszcza się realizację usług podstawowych, jako wbudowanych w głównie parterach obiektów lub jako obiektów dobudowanych do budynków mieszkalnych. Wysokość obiektów usługowych nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych;
8. W zakresie architektury obowiązuje realizacja dachów dwuspadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia do 40°;
9. Obowiązuje realizacja podziemnych garaży, stosownie do potrzeb;
10. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;
11. Obowiązuje przeznaczenie co najmniej 35% powierzchni terenu dla realizacji terenów biologicznie czynnych, w tym

zieleni urządzonej, ogólnodostępnej i terenów rekreacji codziennej.

12. Obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb.
13. Dojazd do terenów z istniejących dróg publicznych.

6. MW – pow. 0,18 ha

7. MW – pow. 0,55 ha

8. MW – pow. 0,26 ha

Tereny budownictwa wielorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenów – wielorodzinne budownictwo mieszkaniowe.
2. Istniejące obiekty utrzymuje się z możliwością ich przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów mieszkalnych, obiektów produkcyjnych oraz usług wolnostojących;
4. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
5. Dopuszcza się realizację usług podstawowych, jako wbudowanych głównie w parterach obiektów lub jako obiektów dobudowanych do budynków mieszkalnych. Wysokość obiektów usługowych nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych;
6. W zakresie architektury obowiązuje realizacja dachów dwuspadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia do 40°;
7. Możliwość realizacji obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;
8. Obowiązuje przeznaczenie co najmniej 20% powierzchni terenu dla realizacji terenów biologicznie czynnych, w tym zieleni urządzonej, ogólnodostępnej i terenów rekreacji codziennej.
9. Obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb.
10. Dojazd do terenów z istniejących dróg publicznych.

9. MW – pow. 0,44 ha

10. MW – pow. 0,24 ha

Tereny budownictwa wielorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – wielorodzinne budownictwo mieszkaniowe.
2. Istniejące obiekty utrzymuje się z możliwością ich przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów mieszkalnych, obiektów produkcyjnych oraz usług wolnostojących;
4. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
5. Dopuszcza się realizację usług podstawowych, jako wbudowanych głównie w parterach obiektów lub jako obiektów dobudowanych do budynków mieszkalnych. Wysokość obiektów usługowych nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych;
6. W zakresie architektury obowiązuje realizacja dachów dwuspadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia do 40°;
7. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;
8. Obowiązuje przeznaczenie co najmniej 30% powierzchni terenu dla realizacji terenów biologicznie czynnych, w tym zieleni urządzonej, ogólnodostępnej i terenów rekreacji codziennej.
9. Obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb.
10. Dojazd do terenów z istniejących dróg publicznych.

§ 8.

USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1 MN – pow. 2,37 ha

3 MN – pow. 0,49 ha

5 MN – pow. 3,52 ha

6 MN – pow. 1,31 ha

8 MN – pow. 0,76 ha

2 MN – pow. 1,66 ha

4 MN – pow. 2,03 ha

5a MN – pow. 0,44 ha

7 MN – pow. 1,10 ha

8a MN – pow. 0,25 ha

9 MN – pow. 1,34 ha
11 MN – pow. 4,20 ha
12a MN – pow. 3,06 ha
14 MN – pow. 4,35 ha
15a MN – pow. 0,20 ha
17 MN – pow. 0,41 ha
17b MN – pow. 0,31 ha
19 MN – pow. 2,87 ha

20a MN – pow. 0,42 ha

22 MN – pow. 2,35 ha

24 MN – pow. 1,27 ha

26 MN – pow. 0,08 ha

27 MN – pow. 4,54 ha

28 MN – pow. 1,88 ha

29 MN – pow. 1,90 ha

31 MN – pow. 1,02 ha

32 MN – pow. 0,06 ha

33a MN – pow. 0,55 ha

34a MN – pow. 0,22 ha

35a MN – pow. 1,30 ha

36a MN – pow. 1,50 ha

36c MN – pow. 0,35 ha

37a MN – pow. 2,85 ha

38 MN – pow. 0,11 ha

40 MN – pow. 0,19 ha

42 MN – pow. 0,61 ha

44 MN – pow. 0,64 ha

46 MN – pow. 1,12 ha

48 MN – pow. 0,35 ha

50 MN – pow. 0,43 ha

52 MN – pow. 1,90 ha

53a MN – pow. 2,19 ha

54a MN – pow. 0,58 ha

55a MN – pow. 1,57 ha

56 MN – pow. 4,11 ha

58 MN – pow. 3,23 ha

60 MN – pow. 1,24 ha

62 MN – pow. 1,65 ha

63a MN – pow. 1,48 ha

64a MN – pow. 2,11 ha

66 MN – pow. 0,65 ha

67 MN – pow. 0,32 ha

69 MN – pow. 0,82 ha

71 MN – pow. 0,09 ha

10 MN – pow. 2,44 ha

12 MN – pow. 2,94 ha

13 MN – pow. 3,10 ha

15 MN – pow. 2,17 ha

16 MN – pow. 0,22 ha

17a MN – pow. 0,25 ha

18.MN – pow. 3,74 ha

20 MN – pow. 9,94 ha

21 MN – pow. 2,43 ha

23 MN – pow. 0,34 ha

25 MN – pow. 2,82 ha

26a MN – pow. 3,05 ha

27a MN – pow. 0,06 ha

28a MN – pow. 0,61 ha

30 MN – pow. 2,13 ha

31a MN – pow. 0,80 ha

33 MN – pow. 0,49 ha

34 MN – pow. 3,30 ha

35 MN – pow. 0,16 ha

36 MN – pow. 2,15 ha

36b MN – pow. 1,59 ha

37 MN – pow. 1,36 ha

37b MN – pow. 0,24 ha

39 MN – pow. 0,12 ha

41 MN – pow. 0,42 ha

43 MN – pow. 1,97 ha

45 MN – pow. 0,72 ha

47 MN – pow. 0,82 ha

49 MN – pow. 1,36 ha

51 MN – pow. 0,65 ha

53 MN – pow. 1,12 ha

54 MN – pow. 2,22 ha

55 MN – pow. 5,47 ha

55b MN – pow. 2,60 ha

57 MN – pow. 3,40 ha

59 MN – pow. 3,89 ha

61 MN – pow. 2,40 ha

63 MN – pow. 2,05 ha

64 MN – pow. 3,95 ha

65 MN – pow. 3,87 ha

66a MN – pow. 1,20 ha

68 MN – pow. 1,78 ha

70 MN – pow. 0,24 ha

72 MN – pow. 6,34 ha

73 MN – pow. 0,29 ha
 75 MN – pow. 2,17 ha
 77 MN – pow. 1,43 ha
 79 MN – pow. 1,73ha
 81 MN – pow. 1,31 ha
 82a MN – pow. 0,35 ha
 84 MN – pow. 2,17 ha
 85a MN – pow. 0,53 ha
 86a MN – pow. 0,74 ha
 87a MN – pow. 0,56 ha
 89 MN – pow. 1,09 ha
 90 MN – pow. 0,20 ha
 92 MN – pow. 4,39 ha
 93 MN – pow. 5,99 ha
 95 MN – pow. 3,55 ha
 97 MN – pow. 0,84 ha
 99 MN – pow. 1,35 ha
 101 MN – pow. 1,48 ha
 103 MN – pow. 5,13 ha
 105 MN – pow. 1,24 ha
 107 MN – pow. 3,13 ha
 108a MN – pow. 0,30 ha
 109a MN – pow. 0,23 ha
 109c MN – pow. 0,83ha
 111 MN – pow. 2,74 h
 113 MN - pow. 0,67 ha
 114 MN - pow. 0,20 ha
 115 MN - pow. 0,90 ha
 117 MN – pow. 0,64 ha

74 MN – pow. 1,23 ha
 76 MN – pow. 1,22 ha
 78 MN – pow. 1,81 ha
 80 MN – pow. 3,35 ha
 82 MN – pow. 0,55 ha
 83 MN – pow. 0,68 ha
 85 MN – pow. 3,56 ha
 86 MN – pow. 2,15 ha
 87 MN – pow. 1,56 ha
 88 MN – pow. 0,50 ha
 89a MN – pow. 0,61 ha
 91 MN – pow. 1,65 ha
 92a MN – pow. 1,33 ha
 94 MN – pow. 0,84 ha
 96 MN – pow. 1,32 ha
 98 MN – pow. 1,92 ha
 100 MN – pow. 1,79 ha
 102 MN – pow. 0,27 ha
 104 MN – pow. 4,14 ha
 106 MN – pow. 2,14 ha
 108 MN – pow. 0,66 ha
 109 MN – pow. 1,94 ha
 109b MN – pow. 0,31 ha
 110 MN – pow. 3,92 h
 112 MN – pow. 5,71 ha
 113a MN - pow. 0,54 ha
 114a MN - pow. 0,16 ha
 116 MN - pow. 4,67 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a. usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane;
 - b. usługi komercyjne realizowane jako dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub wolnostojące, na działkach o min. pow. 1000 m², usytuowanych w pierwszej linii zabudowy przy drogach publicznych i posiadających z nich zjazd;
 - c. drobna **wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej**. Obowiązuje realizacja obiektów drobnej wytwórczości w budynkach parterowych (jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym), przy czym powierzchnia ich zabudowy nie może przekraczać 20% pow. przewidzianej do zabudowy na danej działce;
3. Istniejące obiekty utrzymuje się z możliwością ich przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi. W terenach 42 MN i 47 MN utrzymuje się zespoły garaży;
4. Dopuszcza się realizację nowych budynków mieszkalnych, przy uwzględnieniu istniejących podziałów na działki, zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy podziale większych działek obowiązuje wydzielenie powierzchni 800 m² jako minimalna wielkość działki, za wyjątkiem terenów wymienionych poniżej, dla których ustala się wielkość działki:
 - a. 1000 m² w terenach oznaczonych symbolami: 1.MN., 2.MN., 10.MN., 11.MN., 18.MN., 19.MN., 27.MN., 29.MN., 36.MN., 37b.MN., 62.MN., 66.MN., 66a.MN., 72.MN., 74.MN., 82.MN., 82a.MN., 83.MN., 105.MN., 106.MN., 114. MN., 114a. MN., 115. MN., 116. MN., 117. MN;
 - b. 1200 m² w terenach oznaczonych symbolami: 3.MN., 4.MN., 5.MN., 6.MN., 7.MN., 8.MN., 8a.MN., 13.MN.,

14.MN., 15.MN., 20.MN., 30.MN., 33.MN., 36a.MN., 36b.MN., 63.MN., 63a.MN., 64.MN., 64a.MN., 90.MN., 91.MN., 105.MN., 113a.MN., 113. MN.

4. Dopuszcza się lokalizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych na następujących zasadach:
 - a. obowiązek lokalizacji budynków przy uwzględnieniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy. Od dróg lokalnych oznaczonych symbolami KUI., dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KUD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KUw, nieprzekraczalne linie zabudowy, nie uwidocznione na rysunku planu, wynoszą 5 metrów od linii rozgraniczającej drogi;
 - b. lokalizacja budynków przy drodze oznaczonej symbolem 3 KUgp., zgodnie z przepisami szczególnymi, niemniej jednak niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - c. dla obiektów realizowanych w terenach oznaczonych symbolem 20 MN., 108a.MN., 109c.MN., z uwagi na położenie w terenach narażonych na zalewanie wodami powodziowymi, inwestor winien opracować operat hydrogeologiczny, który ustali zasięg oddziaływania wód powierzchniowych i rzędną wody powodziowej na rozpatrywanym terenie. Na podstawie operatu inwestor, podejmując ewentualną decyzję o inwestowaniu, zastosuje rozwiązania konstrukcyjno – techniczne obiektów kubaturowych, zabezpieczając je przed oddziaływaniem wód powodziowych. Obowiązuje max odsunięcie obiektów kubaturowych od cieków wodnych.
 - d. dla obiektów realizowanych w terenach 20 MN i 20a MN obowiązuje opracowanie ekspertyzy geologiczno – inżynierskiej która rozstrzygnie o możliwości posadowienia obiektów kubaturowych na obszarach zagrożonych osuwiskami i pozwoli określić, w przypadku stwierdzenia takiej możliwości, warunki posadowienia obiektów kubaturowych, wskazując miejsce bezpiecznego ich usytuowania w obrębie działki oraz sposoby zabezpieczenia przed ewentualnymi skutkami uruchomienia zjawisk osuwiskowych;
 - e. dopuszcza się realizację budynków w zabudowie zwartej szeregowej lub bliźniaczej, realizowanej w granicach działki oraz wolnostojącej;
 - f. powierzchnia zabudowy działki w zabudowie zwartej, realizowanej w granicach działki nie może przekroczyć 50% powierzchni działki, a w zabudowie wolnostojącej 40%.
 - g. wysokość budynków realizowanych w zabudowie zwartej, realizowanej w granicach działki nie może przekroczyć wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu lub w wypadku realizacji zabudowy plombowej wysokości istniejących budynków sąsiednich. W wypadku realizacji zabudowy plombowej obowiązuje zakaz realizacji okapów na wysokości wyższej niż okapy budynków sąsiednich oraz dostosowanie poziomu parteru do parteru sąsiednich obiektów;
 - h. wysokość budynków realizowanych jako wolnostojące nie może przekroczyć dwóch lub trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym jedna kondygnacja realizowana w poddaszu. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - i. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czterospadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° – 43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych, przy czym w zabudowie plombowej kąt nachylenia połaci winien nawiązywać do zabudowy sąsiedniej.
 - j. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całej długości.
5. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° – 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony oraz zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
6. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej. Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi – 30%;
7. W terenach oznaczonych symbolami 1 MN., 2 MN., 7 MN., 8 MN., 8a.MN., 9 MN., 15a.MN., 33 MN., 55.MN., 55a.MN., 63a.MN., 66.MN., 66a.MN., 82.MN., 82a.MN., 83.MN., 114. MN, 114a.MN., 115.MN., 117.MN., do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej;
8. W części terenów oznaczonych symbolami 20 MN. i 20a.MN, położonych w orientacyjnym zasięgu wód powodziowych, obowiązuje zakaz realizacji zbiorników szczelnych, okresowo wybieralnych dla gromadzenia ścieków bytowych i gospodarczych;

9. W terenach oznaczonych symbolem 93 MN. na działce nr 1926/5, dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej;
10. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 2 miejsca, w tym jedno w garażu na każdej z wydzielonych działek;
11. Dojazd do terenu z istniejących i projektowanych dróg.

§ 9.

USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ REZYDENCJONALNEJ

1. MP – pow. 6,33 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – budownictwo mieszkaniowe rezydencjonalne. Realizacja budynków wyłącznie jako wolnostojących;
2. Obowiązek lokalizacji budynków przy uwzględnieniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wynoszących 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3 KUw. i 20 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 2 KUd.;
3. Przy wydzielaniu nowych działek obowiązuje minimalna wielkość działki – 2500 m²;
4. Zakaz lokalizacji usług rzemieślniczo - produkcyjnych i drobnej wytwórczości;
5. Dopuszcza się lokalizację garaży lub parterowych budynków gospodarczych realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane, z zakazem przeznaczania ich na cele hodowlane;
6. Obowiązek uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki, wyznaczenia terenów biologicznie czynnych na min. 60% pow. działki, w tym urządzonej zieleni drzewiasto – krzewiastej na min. 30% pow. działki;
7. W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:
 - a. zakaz realizacji budynków mieszkalnych wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - b. realizacja dachów jako dwuspadowych, czterospadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci od 30° do 43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c. zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całej długości.
8. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 5 miejsc na każdej z wydzielonych działek.
9. Dojazd do terenu z istniejącej drogi gminnej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KUd. i projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KUw.

2. MP - pow. 1,58 ha

3. MP – pow. 2,34 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – budownictwo mieszkaniowe rezydencjonalne. Realizacja budynków wyłącznie jako wolnostojących;
2. Obowiązek lokalizacji budynków przy uwzględnieniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wynoszących 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3 KUw.;
3. Istniejące obiekty na terenie oznaczonym symbolem 3 MP., utrzymuje się z możliwością ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Przy wydzielaniu nowych działek obowiązuje minimalna wielkość działki – 1600 m²;
5. Zakaz lokalizacji usług rzemieślniczo - produkcyjnych i drobnej wytwórczości;
6. Dopuszcza się lokalizację garaży lub parterowych budynków gospodarczych realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane, z zakazem przeznaczania ich na cele hodowlane;
7. Obowiązek uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki, wyznaczenia terenów biologicznie czynnych na

min. 50% pow. działki, w tym urządzonej zieleni drzewiasto – krzewiastej na min. 20% pow. działki; .

8. W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:
 - a. zakaz realizacji budynków mieszkalnych wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - b. realizacja dachów jako dwuspadowych, czterospadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci od 30° do 43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c. zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całej długości.
9. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 3 miejsca na każdej z wydzielonych działek.
10. Dojazd do terenu z projektowanych dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 KUw.

4. MP - pow. 1,25 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – budownictwo mieszkaniowe rezydencjonalne. Realizacja budynków wyłącznie jako wolnostojących;
2. Obowiązek lokalizacji budynków przy uwzględnieniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wynoszących 20 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3 KUI.;
3. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Realizacja nowych obiektów przy zachowaniu podziału na działki i zapewnieniu dostępu do drogi publicznej;
5. Zakaz lokalizacji usług rzemieślniczo - produkcyjnych i drobnej wytwórczości;
6. Dopuszcza się lokalizację garaży realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane;
7. Obowiązek uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki, wyznaczenia terenów biologicznie czynnych na min. 40% pow. działki, w tym urządzonej zieleni drzewiasto – krzewiastej na min. 20% pow. działki; .
8. W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:
 - a. zakaz realizacji budynków mieszkalnych wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - b. realizacja dachów jako dwuspadowych, czterospadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci od 30° do 43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c. zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całej długości.
9. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 3 miejsca na każdej z wydzielonych działek.
10. Dojazd do terenu z gminnej drogi klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KUI.

5. MP - pow. 1,49 ha

6. MP - pow. 1,38 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – budownictwo mieszkaniowe rezydencjonalne. Realizacja budynków wyłącznie jako wolnostojących;
2. Obowiązek lokalizacji budynków przy uwzględnieniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3 KUd.;
3. Przy wydzielaniu nowych działek obowiązuje minimalna wielkość działki – 1600 m²;
4. Zakaz lokalizacji usług rzemieślniczo - produkcyjnych i drobnej wytwórczości;
5. Dopuszcza się lokalizację garaży lub parterowych budynków gospodarczych realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane, z zakazem przeznaczania ich na cele hodowlane;
6. Obowiązek uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki, wyznaczenia terenów biologicznie czynnych na

min. 50% pow. działki, w tym urządzonej zieleni drzewiasto – krzewiastej na min. 20% pow. działki; .

7. W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:
 - a. zakaz realizacji budynków mieszkalnych wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - b. realizacja dachów jako dwuspadowych, czterospadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci od 30° do 43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c. zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całej długości.
8. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację i wykorzystanie zbiorników szczelnych;
9. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 3 miejsca na każdej z wydzielonych działek.
10. Dojazd do terenu z gminnej drogi klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem 3 KUd.

§ 10.

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

1 MR – pow. 0,76 ha	2 MR – pow. 2,37 ha
3 MR – pow. 2,07 ha	4 MR – pow. 3,42 ha
5 MR – pow. 0,82 ha	6 MR – pow. 5,09 ha
6a MR – pow. 1,22 ha	6b MR – pow. 0,19 ha
7 MR – pow. 0,53 ha	8 MR – pow. 2,22 ha
8a MR – pow. 2,96 ha	9 MR – pow. 0,16 ha
10 MR – pow. 0,92 ha	11 MR – pow. 2,02 ha
12 MR – pow. 1,27 ha	13 MR – pow. 0,85 ha
14 MR – pow. 0,27 ha	15 MR – pow. 3,43 ha
16 MR – pow. 1,70 ha	17 MR – pow. 2,14 ha
17a MR – pow. 0,50 ha	

Tereny budownictwa zagrodowego. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – budownictwo zagrodowe realizowane jako budynki: mieszkalne jednorodzinne oraz budynki gospodarcze i inwentarskie;
2. Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a. budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
 - b. usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane;
 - c. usługi komercyjne realizowane jako dobudowane do budynku mieszkalnego lub wolnostojące, na działkach o min. pow. 1000 m², usytuowanych w pierwszej linii zabudowy przy drogach publicznych i posiadających z nich zjazd;
 - d. drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej. Obowiązuje realizacja obiektów drobnej wytwórczości w budynkach parterowych (jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym), przy czym powierzchnia ich zabudowy nie może przekraczać 20% pow. przewidzianej do zabudowy na danej działce;
3. Istniejące obiekty utrzymuje się z możliwością ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;.
4. Dopuszcza się realizację nowych obiektów mieszkalnych, przy uwzględnieniu istniejących podziałów na działki, zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy podziale większych działek obowiązuje przy realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego minimalna wielkość działki 1200 m², a budownictwa zagrodowego 2500 m²;
5. Możliwość lokalizacji nowych budynków mieszkalnych realizowanych na następujących zasadach:
 - a. obowiązek lokalizacji budynków przy uwzględnieniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy. Od dróg lokalnych oznaczonych symbolami KUI., dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KUd oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KUw, nieprzekraczalne linie zabudowy, nie uwidocznione na

rysunku planu, wynoszą 5 metrów od linii rozgraniczającej drogi;

- b. lokalizacja budynków przy drodze oznaczonej symbolem 3 KUgp., zgodnie z przepisami odrębnymi, niemniej jednak niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - c. dopuszcza się realizację budynków jako wolnostojących;
 - d. wysokość budynków nie może przekroczyć dwóch kondygnacji, przy czym jedna kondygnacja realizowana będzie w poddaszu. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu;
 - e. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czterospadowych lub czteropołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° – 43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych, przy czym w zabudowie plombowej kąt nachylenia połaci winien nawiązywać do zabudowy sąsiedniej.
 - f. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów na całą długość.
6. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej. Obowiązuje realizacja dachów o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° – 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony oraz zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
 7. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych. Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi – 30%;
 8. W terenach oznaczonych symbolami 1 MR., 2 MR., 11 MR., 12 MR., 12a MR., 13 MR., 14 MR., 17 MR., 17a. MR., do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej;
 9. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 2 miejsca, w tym jedno w garażu na każdej z wydzielonych działek.
 10. Dojazd do terenu z istniejących i projektowanych dróg.

§ 11.

USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZANEJ

1. MM - pow. 2,31 ha

Tereny zabudowy mieszanej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne i rzemiosło nieuciążliwe. Obowiązuje zakaz działalności przemysłowej;
2. Przeznaczenia dopuszczalne terenu – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
3. Dopuszcza się realizację nowych obiektów jako wolnostojących lub zblokowanych;
4. Realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego;
5. Obowiązek lokalizacji budynków przy drodze oznaczonej symbolem 3 KUgp., zgodnie z przepisami odrębnymi, niemniej jednak niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi;
6. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić istniejący podział terenu na działki;
7. Zakaz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt i produkcji rolniczej;
8. Zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na wydzielonej działce;
9. Obowiązek realizacji zieleni krzewiastej na min. 10% każdej działki;
10. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 3 miejsca, w tym jedno w garażu, na każdej z wydzielonych działek;
11. Dojazd do terenu z drogi gminnej klasy dojazdowej oraz z projektowanych dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 9 KUd. i 3 KUw.

2. MM - pow. 3,00 ha

Tereny zabudowy mieszanej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne i rzemiosło nieuciążliwe. Obowiązuje zakaz działalności

przemysłowej;

2. Przeznaczenia dopuszczalne terenu – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
3. Istniejące obiekty, w tym mieszkaniowe, utrzymuje się z możliwością ich przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy przebudowie obiektów mieszkaniowych, obowiązuje sukcesywna zmiana sposobu użytkowania na wymienione w pkt.1 podstawowe przeznaczenie terenu;
4. Dopuszcza się realizację nowych obiektów jako zblokowanych. W istniejących pierzejach dopuszcza się zabudowę zwartą;
5. Realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego. Przy uzupełnieniu zabudowy pierzejowej, obowiązuje dostosowanie wysokości do sąsiednich obiektów;
6. Obowiązek lokalizacji budynków przy uwzględnieniu ukształtowanych linii zabudowy od drogi oznaczonej symbolem 2.KUI. przedstawionych na rysunku planu, a 7 m od krawędzi drogi oznaczonej symbolem 3.KUg.;
7. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić istniejący podział terenu na działki;
8. Powierzchnia zabudowy działki w zabudowie zwartej nie może przekroczyć 60% działki, a w zabudowie wolnostojącej 40%.
9. Dopuszcza się realizację budownictwa mieszkaniowego, głównie jako części dobudowanej i pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
10. Zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na wydzielonej działce;
11. Zakaz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt i produkcji rolniczej;
12. Obowiązek realizacji zieleni krzewiastej na min. 10% każdej działki;
13. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 3 miejsc, w tym jedno w garażu, na każdej z wydzielonych działek.
14. Dojazd do terenu z istniejących dróg publicznych.

3. MM - pow. 1,88 ha

4. MM - pow. 0,56 ha

Tereny zabudowy mieszanej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne i rzemiosło nieuciążliwe. Obowiązuje zakaz działalności przemysłowej;
2. Przeznaczenia dopuszczalne terenu – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
3. Istniejące obiekty, w tym mieszkaniowe, utrzymuje się z możliwością ich przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy przebudowie obiektów mieszkaniowych, położonych w terenie oznaczonym symbolem 4.MM., bezpośrednio przy drodze oznaczonej symbolem 2.KUg., obowiązuje sukcesywna zmiana sposobu użytkowania na wymienione w pkt. 1 podstawowe przeznaczenie terenu;
4. Dopuszcza się realizację nowych obiektów jako wolnostojących (na części terenu w dwóch liniach zabudowy) lub zblokowanych. W istniejących pierzejach dopuszcza się zabudowę zwartą;
5. Realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego. Przy uzupełnieniu zabudowy pierzejowej, obowiązuje dostosowanie wysokości do sąsiednich obiektów;
6. Obowiązek lokalizacji budynków przy uwzględnieniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wynoszących 7 m od krawędzi drogi oznaczonej symbolem 2 KUg. i 5 m od linii rozgraniczającej pozostałych dróg publicznych;
7. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić istniejący podział terenu na działki oraz przebieg istniejącego gazociągu wysokoprężnego;
8. Powierzchnia zabudowy działki w zabudowie zwartej nie może przekroczyć 60% działki, a w zabudowie wolnostojącej 40%.
9. Dopuszcza się realizację budownictwa mieszkaniowego, głównie jako obiektów lokalizowanych w drugiej linii zabudowy od istniejących dróg. Zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na wydzielonej działce;
10. Zakaz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt i produkcji rolniczej;
11. Obowiązek realizacji zieleni krzewiastej na min. 10% każdej działki;
12. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 3 miejsca, w tym jedno w garażu, na każdej z wydzielonych działek.
13. Dojazd do terenu z istniejących dróg publicznych.

5. MM - pow. 1,79 ha

6. MM - pow. 1,56 ha

Tereny zabudowy mieszanej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne i rzemiosło nieuciążliwe. Obowiązuje zakaz działalności przemysłowej;
2. Przeznaczenia dopuszczalne terenu – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
3. Istniejące obiekty, w tym mieszkaniowe i w terenie 6.MM kiosk ruchu, utrzymuje się z możliwością ich przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy przebudowie obiektów mieszkaniowych, położonych bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej, obowiązuje sukcesywna zmiana sposobu użytkowania na wymienione w pkt. 1 podstawowe przeznaczenie terenu. Dopuszcza się przebudowę kiosku w terenie 6.MM i nową lokalizację w granicy działki;
4. Dopuszcza się realizację nowych obiektów jako wolnostojących (na części terenu w dwóch liniach zabudowy) lub zblokowanych. W istniejących pierzejach dopuszcza się zabudowę zwartą;
5. Realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego. Przy uzupełnieniu zabudowy pierzejowej, obowiązuje dostosowanie wysokości do sąsiednich obiektów;
6. Obowiązek lokalizacji budynków przy uwzględnieniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wynoszących 7 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 2.KUg. i 4.KUz. oraz 5 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg publicznych;
7. Powierzchnia zabudowy działki w zabudowie zwartej nie może przekroczyć 60% działki, a w zabudowie wolnostojącej 40%.
8. Dopuszcza się realizację budownictwa mieszkaniowego;
9. Zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na wydzielonej działce;
10. Zakaz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt i produkcji rolniczej;
11. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić istniejący podział terenu na działki;
12. Obowiązek realizacji zieleni krzewiastej na min. 10% każdej działki;
13. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 3 miejsca, w tym jedno w garażu, na każdej z wydzielonych działek.
14. Dojazd do terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych.

7. MM - pow. 7,23 ha

Tereny zabudowy mieszanej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne i rzemiosło nieuciążliwe. Obowiązuje zakaz działalności przemysłowej;
2. Przeznaczenia dopuszczalne terenu – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
3. Istniejące obiekty, w tym mieszkaniowe, utrzymuje się z możliwością ich przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy przebudowie obiektów mieszkaniowych, położonych bezpośrednio przy drodze oznaczonej symbolem 1 KUgp., obowiązuje sukcesywna zmiana sposobu użytkowania na wymienione w pkt. 1 podstawowe przeznaczenie terenu;
4. Dopuszcza się realizację nowych obiektów jako wolnostojących (na części terenu w dwóch liniach zabudowy) lub zblokowanych, realizowanych w granicach działek. W uzasadnionych wypadkach, w istniejących pierzejach dopuszcza się zabudowę zwartą, realizowaną w granicach działek;
5. Realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego. Przy uzupełnieniu zabudowy pierzejowej, realizowanej w granicach działek, obowiązuje dostosowanie wysokości do sąsiednich obiektów;
6. Obowiązek lokalizacji nowych budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wynoszących 10 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 1 KUgp.;
7. Powierzchnia zabudowy działki w zabudowie zwartej, realizowanej w granicach działek, nie może przekroczyć 60% działki, a w zabudowie wolnostojącej 40%.
8. Dopuszcza się realizację budownictwa mieszkaniowego, głównie jako części wbudowanej lub obiektów lokalizowanych w drugiej linii zabudowy od drogi oznaczonej symbolem 1 KUgp.;

9. Zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na wydzielonej działce;
10. Zakaz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt i produkcji rolniczej;
11. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić istniejący podział terenu na działki;
12. Obowiązek realizacji zieleni krzewiastej na min. 10% każdej działki;
13. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 5 miejsc, w tym jedno w garażu, na każdej z wydzielonych działek.
14. Dojazd do terenu z istniejących dróg publicznych.

8. MM - pow. 1,48 ha

Tereny zabudowy mieszanej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne i rzemiosło nieuciążliwe. Obowiązuje zakaz działalności przemysłowej;
2. Przeznaczenia dopuszczalne terenu – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
3. Istniejące obiekty, w tym mieszkaniowe, utrzymuje się z możliwością ich przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Dopuszcza się realizację nowych obiektów jako wolnostojących lub zblokowanych;
5. Realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego;
6. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić istniejący podział terenu na działki;
7. Obowiązek lokalizacji budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wynoszących 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1 KUgp.;
8. Powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 40% powierzchni działki;
9. Zakaz realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt;
10. Obowiązek realizacji zieleni krzewiastej na min. 10% każdej działki;
11. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 5 miejsc, w tym jedno w garażu, na każdej z wydzielonych działek;
12. Dojazd do terenu z istniejącej drogi krajowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KUgp.na zasadach określonych przez zarządzającego drogą.

9. MM - pow. 0,09 ha

Tereny zabudowy mieszanej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne i rzemiosło nieuciążliwe. Obowiązuje zakaz działalności przemysłowej;
2. Przeznaczenia dopuszczalne terenu – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
3. Istniejący obiekt w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej utrzymuje się. Możliwość przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na zasadach określonych przez zarządzającego drogą;
4. Powierzchnia zabudowy działki w zabudowie zwartej nie może przekroczyć 50% działki, a w zabudowie wolnostojącej 30%.
5. Zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
6. Obowiązek realizacji zieleni krzewiastej na min. 10% działki;
7. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 5 miejsc, w tym jedno w garażu, na działce.
8. Dojazd do terenu z istniejących dróg publicznych.

10. MM - pow. 2,95 ha

Tereny zabudowy mieszanej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne i rzemiosło nieuciążliwe. Obowiązuje zakaz działalności przemysłowej;

2. Przeznaczenia dopuszczalne terenu – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
3. Istniejące obiekty, w tym mieszkaniowe, utrzymuje się z możliwością ich przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Dopuszcza się realizację nowych obiektów jako wolnostojących, przy drodze oznaczonej symbolem 3 KUgp., zgodnie z przepisami odrębnymi, niemniej jednak niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi oraz przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy – 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 6 KUI.;
5. Realizacja budynków zaliczonych do niskich w rozumieniu prawa budowlanego;
6. Powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 40% działki;
7. Realizacji zabudowy przy uwzględnieniu istniejących podziałów na działki;
8. Dopuszcza się realizację budownictwa mieszkaniowego, głównie jako części wbudowanej lub dobudowanej;
9. Zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na wydzielonej działce;
10. Obowiązuje zakaz realizacji zabudowy zagrodowej oraz obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt i produkcji rolniczej;
11. Obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej oznaczonej symbolem 3 KUgp i od cieku wodnego oznaczonego symbolem WS oraz zieleni krzewiastej na min. 15% powierzchni każdej z wydzielonych działek;
12. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 5 miejsc, w tym jedno w garażu, na każdej z wydzielonych działek.
13. Dojazd do terenu z projektowanych dróg gminnych oznaczonych symbolem 6 KUI. Zakaz wjazdu i wyjazdu na drogę krajową oznaczoną symbolem 3 KUgp.

11.MM - pow. 2,10 ha

16.MM – pow. 0,24 ha

17.MM – pow. 0,94 ha

Tereny zabudowy mieszanej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne i rzemiosło nieuciążliwe. Obowiązuje zakaz działalności przemysłowej;
2. Przeznaczenia dopuszczalne terenu – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
3. Istniejące obiekty, w tym mieszkaniowe, utrzymuje się z możliwością ich przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Dopuszcza się realizację nowych obiektów jako wolnostojących, przy uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy – 7 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 2 KUg. i nieprzekraczalnej linii zabudowy - 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 9 KUd.;
5. Realizacja budynków zaliczonych do niskich w rozumieniu prawa budowlanego;
6. Powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 40% działki;
7. Dopuszcza się realizację budownictwa mieszkaniowego, głównie jako części wbudowanej lub dobudowanej;
8. Zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na wydzielonej działce;
9. Obowiązuje zakaz realizacji zabudowy zagrodowej oraz obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt i produkcji rolniczej;
10. Obowiązek realizacji zieleni drzewiasto - krzewiastej na min. 25% powierzchni każdej z wydzielonych działek;
11. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 5 miejsc, w tym jedno w garażu, na każdej z wydzielonych działek.
12. Dojazd do terenu z drogi gminnej oznaczonej symbolem 9 KUd i drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 2 KUg.

12. MM - pow. 1,40 ha

Tereny zabudowy mieszanej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne i rzemiosło nieuciążliwe (tj. obiekty drobnej wytwórczości). Obowiązuje zakaz działalności przemysłowej;
2. Przeznaczenia dopuszczalne terenu – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;

3. Istniejące obiekty, w tym mieszkaniowe, utrzymuje się z możliwością ich przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody - studni;
5. Dopuszcza się realizację nowych obiektów jako wolnostojących (na części terenu w dwóch liniach zabudowy) lub zblokowanych, realizowanych w granicach działek, przy uwzględnieniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, w tym – 7 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3 KUg. i 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3 KUw.;
6. Realizacja budynków zaliczonych do niskich w rozumieniu prawa budowlanego;
7. Powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 40% działki;
8. Dopuszcza się realizację budownictwa mieszkaniowego, głównie jako części wbudowanej lub dobudowanej;
9. Zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na wydzielonej działce;
10. Obowiązuje zakaz realizacji zabudowy zagrodowej oraz obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt i produkcji rolniczej;
11. Obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej oznaczonej symbolem 3 KUgp. oraz zieleni krzewiastej na min. 20% powierzchni każdej z wydzielonych działek. Pod tereny biologicznie czynne należy zarezerwować rejon o małej stabilności gruntowo – wodnej, uwidocznione na rysunku planu;
12. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 5 miejsc, w tym jedno w garażu, na każdej z wydzielonych działek.
13. Dojazd do terenu drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 3 KUw włączoną do skrzyżowania drogi 3 KUg. z drogą 3 KUgp. lub włączoną do drogi 3 KUg.

13. MM - pow. 0,44 ha

Tereny zabudowy mieszanej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne i rzemiosło nieuciążliwe.
2. Przeznaczenia dopuszczalne terenu – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
3. Obowiązuje zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na wydzielonej działce;
4. Obowiązuje zakaz prowadzenia działalności przemysłowej oraz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt;
5. Dopuszcza się realizację nowych obiektów jako wolnostojących lub zblokowanych, realizowanych w granicach działek, przy uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy – 7 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3 KUg.;
6. Realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego;
7. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić istniejący podział terenu na działki;
8. Lokalizacja budynków przy drodze oznaczonej symbolem 3 KUgp., zgodnie z przepisami odrębnymi, niemniej jednak niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi;
9. Obowiązek realizacji zieleni krzewiastej na min. 10% każdej działki;
10. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 3 miejsca, w tym jedno w garażu, na każdej z wydzielonych działek;
11. Dojazd do terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KUg.

14. MM - pow. 0,29 ha

Tereny zabudowy mieszanej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne i rzemiosło nieuciążliwe.
2. Przeznaczenia dopuszczalne terenu – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
3. Obowiązuje zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na wydzielonej działce;
4. Obowiązuje zakaz prowadzenia działalności przemysłowej oraz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt;
5. Dopuszcza się realizację nowych obiektów jako wolnostojących lub zblokowanych, realizowanych w granicach działek;

6. Realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego;
7. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić istniejący podział terenu na działki;
8. Lokalizacja budynków przy drodze oznaczonej symbolem 3 KUgp., zgodnie z przepisami odrębnymi, niemniej jednak niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi;
9. Obowiązek realizacji zieleni krzewiastej na min. 10% każdej działki;
10. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 3 miejsca, w tym jedno w garażu, na każdej z wydzielonych działek;
11. Dojazd do terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KUw.

15.MM – pow. 1,22 ha

Tereny zabudowy mieszanej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – mieszkalnictwo, usługi komercyjne i rzemiosło nieuciążliwe.
2. Przeznaczenia dopuszczalne terenu – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
3. Dopuszcza się nowe lokalizacje budynków mieszkalnych jednorodzinnych, realizowanych jako obiekty wolnostojące. Obowiązuje zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na wydzielonej działce;
4. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie, z dopuszczeniem realizacji obiektów kubaturowych służących produkcji rolnej oraz działalności usługowej i rzemieślniczej;
5. Zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody - studni;
6. Obowiązuje zakaz prowadzenia działalności przemysłowej oraz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt;
7. Obowiązuje na terenach potencjalnie osuwiskowych wykonanie nasadzeń zieleni śródpolnej jako zadrzewień kępowych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
8. Dopuszcza się realizację nowych obiektów jako wolnostojących;
9. Realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego;
10. Przy realizacji zabudowy należy uwzględnić istniejący podział terenu na działki;
11. Obowiązek realizacji zieleni krzewiastej na min. 10% każdej działki;
12. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 3 miejsca, w tym jedno w garażu, na każdej z wydzielonych działek;
13. Dojazd do terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5 KUd.

ROZDZIAŁ III. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH - ZABUDOWA USŁUGOWA

§ 12.

USTALENIA DLA OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW

1. UK

Teren obiektu sakralnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Działalność inwestycyjna może być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Obowiązek utrzymania i ochrony Kapliczki przy ul. Węgierskiej wpisanej do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (decyzja 400/89) - dz. nr 1795.

§ 13.

USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG PUBLICZNYCH

2. UK – pow. 1,93 ha

Tereny obiektów sakralnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Istniejące obiekty utrzymuje się, z dopuszczeniem ich przebudowy i nadbudowy;
2. Dopuszcza się realizację nowych obiektów stosownie do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni z możliwością jej uzupełnienia;
4. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 30 miejsc na każdym z wydzielonych terenów oznaczonych symbolem 2 UK.
5. Dojazd do terenów z istniejących dróg publicznych.

1. UP – 8. UP – pow. 3,80 ha

Tereny usług celu publicznego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi. Szczegółowe ustalenia dla każdego z terenów oznaczonych symbolami od 1.UP. do 8.UP, znajdują się poniżej.
2. Dopuszcza się działalność komercyjną typu mała gastronomia, handel jako uzupełniającą, pod warunkiem, iż jest związana z podstawową funkcją terenu;
3. W terenach 1.UP. – 8.UP obowiązują następujące zasady kształtowania architektury budynków:
 - a. W zwartej zabudowie pierzejowej, realizowanej w granicach działek, obowiązuje realizacja budynków w dostosowaniu do ukształtowanej linii zabudowy;
 - b. Przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków oraz budowie nowych obiektów w zwartej zabudowie pierzejowej, obowiązuje zakaz realizacji okapów na wysokości wyższej niż okapy budynków sąsiednich oraz dostosowanie poziomu parteru do parteru sąsiednich obiektów;
 - c. W zabudowie wolnostojącej obowiązuje zakaz realizacji budynków wyższych niż budynki czterokondygnacyjne, przy czym, jeżeli z uwarunkowań wynika konieczność realizacji niższych obiektów, w ustaleniach dla każdego z terenów podano stosowne ograniczenia;
 - d. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich oraz dachów asymetrycznych. Obowiązuje realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 30⁰ do 40⁰.
4. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 3 miejsca na każdej z wydzielonych działek.
5. Dojazd do terenów z dróg publicznych.

1. UP – pow. 0,16 ha

Tereny usług celu publicznego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi oświaty, utrzymuje się;
3. Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektu, na usługi realizujące innego rodzaju cele publiczne;
4. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów;
5. Obowiązuje realizacja zieleni urządzonej, na co najmniej 10% powierzchni terenu.

2. UP – pow. 0,22 ha

Tereny usług celu publicznego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z realizacją celów publicznych. Funkcja obiektów uzależniona jest od potrzeb społeczności lokalnej;
3. Do czasu wprowadzenia funkcji realizujących cele publiczne, utrzymuje się istniejące użytkowanie obiektów;
4. Dopuszcza się realizację nowych obiektów jako wolnostojących, przy uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy – 7 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 2 KUg.;
5. Dopuszcza się wysokość realizowanych obiektów do 3 kondygnacji naziemnych. Dopuszcza się zróżnicowanie wysokości obiektów;
6. W zakresie architektury obowiązuje realizacja dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia do 40°;
7. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów produkcyjnych i obiektów tymczasowych;
8. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury;
9. Obowiązuje realizacja zieleni urządzonej, na co najmniej 20% powierzchni terenu.

3. UP – pow. 0,86 ha

Tereny usług celu publicznego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi oświaty, utrzymuje się;
3. Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektu, na usługi realizujące innego rodzaju cele publiczne;
4. Przy realizacji nowych obiektów kubaturowych obowiązuje, zakaz przekraczania wysokości istniejących. Możliwa realizacja obiektów 2 kondygnacyjnych, w tym jedna w poddaszu;
5. Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych, typu boiska sportowe, basen kąpielowy itp.;
6. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;
7. Obowiązuje realizacja terenów zieleni urządzonej, w tym zieleni drzewiasto - krzewiastej na min. 30% powierzchni działki.

4. UP – pow. 0,85 ha

Tereny usług celu publicznego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi oświaty, utrzymuje się;
3. Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektów, na usługi realizujące innego rodzaju cele publiczne;
4. Przy realizacji nowych obiektów kubaturowych obowiązuje, zakaz przekraczania wysokości istniejących. Dopuszcza się realizację obiektów 2 kondygnacyjnych, w tym jedna w poddaszu;
5. Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych, typu boiska sportowe, basen kąpielowy itp.;
6. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;
7. Obowiązuje realizacja terenów zieleni urządzonej, w tym zieleni drzewiasto - krzewiastej na min. 30% powierzchni działki.

5. UP – pow. 0,09 ha

Tereny usług celu publicznego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi oświaty, utrzymuje się;
3. Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektu, na usługi realizujące innego rodzaju cele publiczne;
4. Obowiązuje realizacja terenów zieleni urządzonej, w tym zieleni drzewiasto - krzewiastej na min. 10% powierzchni działki.

6. UP – pow. 0,95 ha

Tereny usług celu publicznego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty związane z opieką społeczną – Dom Pomocy Społecznej, utrzymuje się;
3. Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektu, na usługi realizujące innego rodzaju cele publiczne;
4. Obowiązuje realizacja terenów zieleni urządzonej, w tym zieleni drzewiasto - krzewiastej na min. 30% powierzchni działki.

1. UZ – pow. 6,74 ha

2. UZ – pow. 1,71 ha

Tereny usług celu publicznego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi zdrowia, realizowane jako szpital specjalistyczny;
3. Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi komercyjne;
4. Istniejące obiekty szpitala powiatowego utrzymuje się, z dopuszczeniem ich przebudowy i nadbudowy do max sześciu kondygnacji. Obowiązuje sukcesywna przebudowa dachów płaskich na dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 30 – 40°;
5. Dopuszcza się realizację nowych obiektów stosownie do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. Dopuszcza się realizację nowych obiektów jako wolnostojących, przy uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy – 7 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 2.KUg.;
7. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów na części terenów oznaczonych symbolami 2.UZ. i objętych strefą ochrony widokowej od zabytkowego cmentarza oznaczonego symbolem 5.ZC.;
8. Obowiązuje realizacja zieleni urządzonej, ogólnodostępnej, jako terenów rekreacji codziennej, na min. 20% powierzchni terenu oznaczonego symbolem 1.UZ.
9. Istniejące drzewa i krzewy utrzymuje się, z możliwością uzupełnienia. Obowiązek realizacji pasa zieleni drzewiasto – krzewiastej, o charakterze izolacyjnym, o szerokości około 10 m, od strony drogi oznaczonej symbolem 2.KUg.;
10. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb.
11. Dojazd do terenu z istniejących dróg publicznych.

US – pow. 9,71 ha

Tereny usług celu publicznego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Istniejące obiekty i urządzenia miejskiego zespołu sportowo – rekreacyjnego, utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy;
3. Dopuszcza się realizację nowych obiektów stosownie do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, związanych wyłącznie z obsługą funkcji rekreacyjnych, typu hotel, gastronomia, sprzedaż sprzętu sportowego itp.;
5. Obowiązuje realizacja ogólnodostępnych miejsc postojowych, stosownie do potrzeb, przy czym jako min. obowiązuje realizacja 150 miejsc parkingowych;
6. Obowiązuje realizacja zieleni urządzonej, na min. 30% powierzchni terenu;
7. Istniejące drzewa i krzewy utrzymuje się.
8. Obowiązuje realizacja pasa zieleni drzewiasto – krzewiastej, o charakterze izolacyjnym, o szerokości około 10 m, od strony drogi oznaczonej symbolem 3.KUg.;
9. Dojazd do terenu z istniejącej drogi wojewódzkiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.KUg., projektowaną drogą gminną oznaczoną symbolem 8.KUd.

§ 14.

USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH

1. UC – pow. 1,73 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą terenów mieszkaniowych;
2. Istniejące obiekty mieszkaniowe utrzymuje się, z dopuszczeniem ich przebudowy i nadbudowy;
3. Obowiązek lokalizacji budynków w dostosowaniu do wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wynoszących 20 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3.KUI. oraz 5 m od drogi oznaczonej symbolem 3.KUw.;
4. Zakaz realizacji obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych;
5. Obowiązek uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min. 40% pow. działki, w tym urządzonej zieleni drzewiasto – krzewiastej na min. 20% pow. działki; .

6. W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:
 - a. zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - b. realizacja dachów jako dwuspadowych, czterospadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci od 30° do 40° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c. zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całej długości;
7. Dojazd do terenu z istniejących dróg gminnych oznaczonych symbolem 3 KUI. oraz drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KUw.;
8. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - minimum 10 miejsc dla każdej z wydzielonych działek.

2. UC – pow. 2,22 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą tras komunikacyjnych i terenów mieszkaniowych;
2. Istniejące obiekty utrzymuje się, z dopuszczeniem ich przebudowy i nadbudowy;
3. Dopuszcza się realizację głównie stacji paliw, motelu lub zajazdu, obiektów handlowych i gastronomicznych;
4. Lokalizacja budynków przy drodze oznaczonej symbolem 3 KUgp., zgodnie z przepisami odrębnymi, niemniej jednak niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi;
5. Realizacja całodobowej stacji paliw płynnych zgodnie z następującymi zasadami:
 - a. lokalizacja trzech wysepek z dystrybutorami, dla dystrybucji benzyn i oleju napędowego;
 - b. lokalizacja punktu tankowania gazu płynnego propan - butan;
 - c. lokalizacja obiektów kubaturowych dla zaplecza socjalno -biurowego, sklepu wielobranżowego, magazynu, myjni samochodowej oraz części gastronomiczno - motelowej wraz zapleczem;
 - d. zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych i części mieszkalnej w realizowanych obiektach, za wyjątkiem części motelowej na ok. 30 miejsc;
 - e. obowiązek realizacji zbiorników na paliwo jako podziemnych, dwupłaszczowych, z monitoringiem wczesnego ostrzegania o zagrożeniu;
 - f. obowiązek wyposażenia stacji paliw w system hermetyzacji spustu paliw do zbiorników i odbioru par przy tankowaniu;
 - g. obowiązek oczyszczania wód opadowych (w separatorach błota i oleju) ze stanowisk dystrybutorów i spustu z autocystern, parkingów, miejsc postojowych, placów manewrowych i dojazdów przed ich wprowadzeniem do kanalizacji opadowej;
 - h. obowiązek unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych poza terenem stacji;
 - i. obowiązek realizacji szczelnych nawierzchni w rejonie dystrybucji i spustu paliw z zastosowaniem materiałów niepalnych, nienasiąkliwych i łatwo zmywalnych;
 - j. obowiązek prowadzenia przez inwestora lokalnego monitoringu środowiska gruntowo – wodnego, opartego o hydroekologiczne otwory obserwacyjne;
6. Obowiązek uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min. 40% pow. działki, w tym urządzonej zieleni drzewiasto – krzewiastej na min. 20% pow. działki. Pod tereny biologicznie czynne należy zarezerwować rejony o małej stabilności gruntowo – wodnej, uwidocznione na rysunku planu;
7. W zakresie kształtowania architektury obiektów, za wyjątkiem budynków stacji paliw obowiązuje:
 - a. realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego. Dopuszcza się zróżnicowanie wysokości obiektów;
 - b. realizacja dachów jako dwuspadowych, czterospadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci od 30° do 40° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c. zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całej długości;
8. Dojazd do terenu z istniejącej drogi oznaczonej symbolem 3 KUw. Zakaz wjazdu i wyjazdu na drogę krajową oznaczoną symbolem 3 KUgp.

9. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - minimum 10 miejsc dla każdej z wydzielonych działek.

2a. UC – pow. 1,28 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą tras komunikacyjnych;
2. Istniejące obiekty, w tym stację paliw utrzymuje się, z dopuszczeniem ich przebudowy i nadbudowy;
3. Dopuszcza się realizację, motelu lub zajazdu, obiektów handlowych i gastronomicznych;
4. Obowiązek lokalizacji budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wynoszących 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1 KUgp.;
5. Obowiązek uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min. 30% pow. działki, w tym urządzonej zieleni drzewiasto – krzewiastej na min. 20% pow. działki;
6. W zakresie kształtowania architektury obiektów, za wyjątkiem budynków stacji paliw obowiązuje:
 - a. realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego. Dopuszcza się zróżnicowanie wysokości obiektów;
 - b. realizacja dachów jako dwuspadowych, czterospadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci od 30° do 40° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c. zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całej długości;
7. Dojazd do terenu z istniejącej drogi oznaczonej symbolem 1 KUgp.
8. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - minimum 20 miejsc.

3. UC – pow. 4,25 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą tras komunikacyjnych i terenów mieszkaniowych;
2. Istniejące obiekty mieszkaniowe utrzymuje się, z dopuszczeniem ich przebudowy i nadbudowy;
3. Dopuszcza się realizację obiektów hotelowych lub motelowych o zróżnicowanym standardzie na ok. 80 miejsc oraz obiektów i urządzeń rekreacyjno – sportowych typu: kryty kort tenisowy, boisko do gry w squasha, multikino, kręgielnia itp.;
4. Lokalizacja budynków przy drodze oznaczonej symbolem 3 KUgp., zgodnie z przepisami odrębnymi, niemniej jednak niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi;
5. Zakaz realizacji obiektów mieszkaniowych, produkcyjnych i rzemieślniczych;
6. W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:
 - a. realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego. Dopuszcza się zróżnicowanie wysokości obiektów;
 - b. realizacja dachów jako dwuspadowych, czterospadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci od 30° do 40° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c. zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całej długości;
7. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 10% kompozycji zieleni urządzonej.
8. Dojazd do terenu z dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 8 KUd. i 9.KUd. Zakaz wjazdu i wyjazdu na drogę krajową oznaczoną symbolem 3 KUgp.
9. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - minimum 10 miejsc na każdej z wydzielonych działek.

4. UC – pow. 1,21 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą tras komunikacyjnych lub rekreacją;

2. Dopuszcza się realizację motelu lub zajazdu, obiektów klubowych, ośrodków odnowy biologicznej, sal ćwiczeń, restauracji, pubu, kawiarni, baru itp.;
3. Lokalizacja budynków przy drodze oznaczonej symbolem 3 KUgp., zgodnie z przepisami odrębnymi, niemniej jednak niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi;
4. Zakaz realizacji obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych;
5. W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:
 - a. zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu. Dopuszcza się zróżnicowanie wysokości obiektów;
 - b. realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci od 30⁰ do 40⁰ i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c. zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całej długości;
6. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 20% kompozycji zieleni urządzonej.
7. Dojazd do terenu z istniejących drogi lokalnej oznaczonej symbolem 5 KUI. Zakaz wjazdu i wyjazdu na drogę krajową oznaczoną symbolem 3 KUgp.
8. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - minimum 10 miejsc na każdej z wydzielonych działek.

5. UC – pow. 1,57 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą terenów mieszkaniowych;
2. Obowiązek lokalizacji obiektów w dostosowaniu do wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących 20 m od krawędzi drogi oznaczonej symbolami 2 KUI. i 3.KUI.;
3. Zakaz realizacji obiektów mieszkalnych, produkcyjnych i rzemieślniczych;
4. W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:
 - a. zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu. Dopuszcza się zróżnicowanie wysokości obiektów;
 - b. realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci od 30⁰ do 40⁰ i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c. zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całej długości;
5. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 10% kompozycji zieleni urządzonej.
6. Dojazd do terenu z istniejących dróg lokalnych oznaczonych symbolami 2KUI. i 3 KUI.;
7. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - minimum 10 miejsc na każdej z wydzielonych działek.

6. UC – pow. 0,35 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Istniejące obiekty - restauracja, utrzymuje się z dopuszczeniem ich przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów, w tym mieszkaniowych, z zakazem realizacji obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych;
3. W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:
 - a. zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu. Dopuszcza się zróżnicowanie wysokości obiektu;
 - b. realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci od 30⁰ do 40⁰ i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c. zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie

nachylenia (nie dotyczy wyglądnów dachowych) i otwierania dachów na całej długości;

4. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, terenów biologicznie czynnych na min. 20% pow. działki, w tym urządzonej zieleni drzewiasto – krzewiastej na min. 10% pow. działki;
5. Dojazd do terenu z istniejącej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KUw.;
6. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - minimum 20 miejsc.

7. UC – pow. 0,21 ha

8. UC – pow. 0,28 ha

9. UC – pow. 0,31 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą terenów mieszkaniowych. Na każdym z wydzielonych terenów dopuszcza się realizację jednego obiektu kubaturowego;
2. Istniejące obiekty utrzymuje się, z dopuszczeniem ich przebudowy i nadbudowy;
3. Obowiązek lokalizacji obiektów w dostosowaniu do nieprzekraczalnych linii zabudowy wnoszących 7 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 2 KUI. i 6 KUI.;
4. Obowiązek uwzględnienia istniejącej linii gazociągu wysokoprężnego na terenie 8.UC., przy lokalizacji obiektu kubaturowego;
5. Zakaz realizacji obiektów mieszkalnych, produkcyjnych i rzemieślniczych;
6. W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:
 - a. zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu. Dopuszcza się zróżnicowanie wysokości obiektów;
 - b. realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci od 30⁰ do 40⁰ i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c. zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądnów dachowych) i otwierania dachów na całej długości;
7. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;
8. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 30% kompozycji zieleni urządzonej;
9. Dojazd do terenu z istniejących dróg lokalnych oznaczonych symbolami 2 KUI. i 6 KUI. oraz drogi gminnej oznaczonej symbolem 3 KUd.;
10. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - minimum 10 miejsc na każdej z wydzielonych działek.

10. UC – pow. 0,22 ha

11. UC – pow. 0,12 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą terenów mieszkaniowych. Na każdym z wydzielonych terenów dopuszcza się realizację jednego obiektu kubaturowego, za wyjątkiem terenu 11.UC., gdzie utrzymuje się istniejący obiekt z dopuszczeniem jego przebudowy;
2. Obowiązek lokalizacji obiektów w terenach oznaczonych symbolami 10.UC. i 11.UC. w dostosowaniu do wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy wnoszących 7 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 2 KUg. i 4 KUz.;
3. Zakaz realizacji obiektów mieszkalnych, produkcyjnych i rzemieślniczych;
4. W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:
 - a. zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu. Dopuszcza się zróżnicowanie wysokości obiektów;
 - b. realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci od 30⁰ do 40⁰ i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;

- c. zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów na całą długości;
5. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 20% kompozycji zieleni urządzonej.
6. Dojazd do terenu z istniejącej drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 2 KUg. oraz dróg gminnych oznaczonych symbolem 2 KUd.;
7. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - minimum 10 miejsc na każdej z wydzielonych działek.

12. UC – pow. 0,43 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą terenów mieszkaniowych typu gastronomia, rekreacja, itp.;
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów mieszkaniowych jako wolnostojących lub dobudowanych do obiektów usługowych;
3. Zakaz realizacji obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych;
4. Obowiązek uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min. 40% pow. działki, w tym urządzonej zieleni drzewiasto – krzewiastej na min. 20% pow. działki; .
5. W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:
 - a. zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu;
 - b. realizacja dachów jako dwuspadowych, czterospadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci od 30° do 40° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c. zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów na całą długości;
6. Dojazd do terenu projektowaną drogą wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 3 KUw.;
7. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb.

13. UC – pow. 0,38 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Teren przewidziany dla realizacji usług związanych z obsługą tras komunikacyjnych, w tym całodobowa stacja paliw płynnych.
2. Realizacja obiektów w dostosowaniu do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 7 metrów od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 3 KUg i 15 metrów od linii rozgraniczającej drogi krajowej oznaczonej symbolem 2 KUgp.;
3. Obowiązek uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki realizacji obiektów i urządzeń małej architektury oraz kompozycji zieleni wysokiej i nasadzeń trwałej zieleni drzewiastej i krzewiastej, na min 10% pow. działki, spełniającej głównie rolę zieleni izolacyjnej od strony terenu oznaczonego symbolem US.;
4. Realizacja całodobowej stacji paliw płynnych na następujących zasadach:
 - a. lokalizacja trzech wysepek z dystrybutorami, dla dystrybucji benzyn i oleju napędowego;
 - b. lokalizacja punktu tankowania gazu płynnego propan - butan;
 - c. lokalizacja obiektów kubaturowych dla zaplecza socjalno -biurowego, sklepu wielobranżowego, magazynu, myjni samochodowej oraz części gastronomiczno - motelowej wraz zapleczem;
 - d. zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych i części mieszkalnej w realizowanych obiektach;
 - e. obowiązek realizacji zbiorników na paliwo jako podziemnych, dwupłaszczowych, z monitoringiem wczesnego ostrzegania o zagrożeniu;
 - f. obowiązek wyposażenia stacji paliw w system hermetyzacji spustu paliw do zbiorników i odbioru par przy tankowaniu;
 - g. obowiązek oczyszczania wód opadowych (w separatorach błota i oleju) ze stanowisk dystrybutorów i spustu z autocystern, parkingów, miejsc postojowych, placów manewrowych i dojazdów przed ich wprowadzeniem do kanalizacji opadowej;

- h. obowiązek unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych poza terenem stacji;
 - i. obowiązek realizacji szczelnych nawierzchni w rejonie dystrybucji i spustu paliw z zastosowaniem materiałów niepalnych, nienasiąkliwych i łatwo zmywalnych;
 - j. obowiązek prowadzenia przez inwestora lokalnego monitoringu środowiska gruntowo – wodnego, opartego o hydroekologiczne otwory obserwacyjne;
5. Wjazd i wyjazd z istniejącej drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KUg.;
 6. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - minimum 15 miejsc.

14. UC – pow. 0,93 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą tras komunikacyjnych lub rekreacją;
2. Dopuszcza się realizację obiektów klubowych, ośrodków odnowy biologicznej, sal ćwiczeń, restauracji, pubu, kawiarni, baru itp.;
3. Obowiązek lokalizacji budynków w dostosowaniu do wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy wnoszących 15 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 2 KUgp.;
4. Zakaz realizacji obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych;
5. W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:
 - a. zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu. Dopuszcza się zróżnicowanie wysokości obiektów;
 - b. realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci od 30° do 40° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c. zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całą długość;
6. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 30% kompozycji zieleni urządzonej.
7. Dojazd do terenu z projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 8 KUd. Zakaz wjazdu i wyjazdu na drogę krajową oznaczoną symbolem 2 KUgp.
8. Obowiązek utrzymania istniejącego parkingu służącego obsłudze całego terenu oznaczonego symbolem 14.UC.

15. UC – pow. 0,55 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą rekreacji - hotel;
2. W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:
 - a. realizacja budynków zaliczonych do niskich lub średniowysokich w rozumieniu prawa budowlanego. Dopuszcza się zróżnicowanie wysokości obiektów;
 - b. realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci od 30° do 40° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c. zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całą długość;
3. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 10% kompozycji zieleni urządzonej.
4. Dojazd do terenu z istniejącej drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 3KUg, projektowaną drogą gminną, oznaczoną symbolem 8 KUd.;
5. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - minimum 50 miejsc.

16. UC – pow. 0,09 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Istniejące obiekty związane z obsługą terenów mieszkaniowych utrzymuje się. Możliwość przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na zasadach określonych przez zarządzającego drogą wojewódzką;

2. Zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych;
3. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 10% kompozycji zieleni urządzonej.
4. Dojazd do terenu z istniejącej drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 1. KUg.;
5. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - minimum 10 miejsc.

17. UC – pow. 0,90 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą terenów mieszkaniowych;
2. Istniejące obiekty związane z obsługą terenów mieszkaniowych utrzymuje się, z dopuszczeniem przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Obowiązek lokalizacji nowych budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wynoszących 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1 KUgp.;
4. Zakaz realizacji obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych;
5. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;
6. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 20% kompozycji zieleni urządzonej.
7. Dojazd do terenu z istniejącej drogi krajowej oznaczonej symbolem 1. KUgp.;
8. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - minimum 10 miejsc dla każdej z wydzielonych działek.

18. UC – pow. 1,98 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą terenów mieszkaniowych;
2. Obowiązek lokalizacji obiektów w dostosowaniu do wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy wnoszących 20 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 2 KUd., 5 KUd., 9 KUd.;
3. Zakaz realizacji obiektów mieszkalnych, produkcyjnych i rzemieślniczych;
4. W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:
 - a. zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej. Dopuszcza się zróżnicowanie wysokości obiektów;
 - b. realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci od 30° do 40° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c. zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całą długość;
5. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 10% kompozycji zieleni urządzonej.
6. Dojazd do terenu z dróg gminnych oznaczonych symbolem 2 KUd., 5 KUd., 9 KUd.;
7. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - minimum 10 miejsc na każdej z wydzielonych działek.

19. UC – pow. 0,61 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą rekreacji;
2. Istniejące obiekty, w tym mieszkaniowe utrzymuje się, z dopuszczeniem przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Obowiązek lokalizacji budynków w dostosowaniu do wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
4. Zakaz realizacji obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych;
5. W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:
 - a. zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być

realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej. Dopuszcza się zróżnicowanie wysokości obiektów;

- b. realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci od 30° do 40° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c. zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów na całej długości;
6. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 40% kompozycji zieleni urządzonej.
 7. Dojazd do terenu z istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2 KUw.;
 8. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - minimum 10 miejsc.

20 UC – pow. 0,05 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Istniejące obiekty związanych z obsługą tras komunikacyjnych – stacja paliw auto - gaz utrzymuje się, z dopuszczeniem ich przebudowy i nadbudowy;
2. Dopuszcza się realizację obiektów handlowych i gastronomicznych;
3. Obowiązek uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min. 10% pow. działki, w tym urządzonej zieleni drzewiasto – krzewiastej;
4. W zakresie kształtowania architektury obiektów, za wyjątkiem budynków stacji paliw obowiązuje:
 - a. realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego. Dopuszcza się zróżnicowanie wysokości obiektów;
 - b. realizacja dachów jako dwuspadowych, czterospadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci od 30° do 40° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c. zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów na całej długości;
5. Dojazd do terenu z istniejącej drogi oznaczonej symbolem 3 KUg.
6. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb.

21. UC pow. 1,63 ha

21a. UC pow. 0,48 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą terenów mieszkaniowych oraz obiektów drobnej wytwórczości;
2. Dopuszcza się realizację nowych obiektów jako wolnostojących, przy uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy – 7 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3 KUg.;
3. Dopuszcza się wysokość realizowanych obiektów do 4 kondygnacji naziemnych. Dopuszcza się zróżnicowanie wysokości obiektów;
4. W zakresie architektury obowiązuje realizacja dachów dwuspadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia do 40°;
5. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów produkcyjnych i obiektów tymczasowych oraz usług komercyjnych;
6. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;
7. Obowiązuje realizacja zieleni urządzonej, na co najmniej 20% powierzchni terenu;
8. Obowiązuje realizacja miejsc postojowych, stosownie do potrzeb.

ROZDZIAŁ IV. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH - ZABUDOWA TECHNICZNO - PRODUKCYJNA

§ 15.

USTALENIA DLA TERENÓW PRODUKCYJNYCH I SKŁADOWO - MAGAZYNOWYCH

1. P/PS – pow. 1,09 ha

Tereny produkcji przemysłowej, magazynów, hurtowni, składów itp. działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Dopuszcza się realizację nowych obiektów stosownie do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 30% pow. działki, w tym min 10% kompozycji zieleni urządzonej;
4. Dojazd do terenu z istniejących dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 2 KUw.;
5. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 10 miejsc dla każdej z wydzielonych działek.

2. P/PS – pow. 2,21 ha

Tereny produkcji przemysłowej, magazynów, hurtowni, składów itp. działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Istniejące obiekty utrzymuje się, z dopuszczeniem ich przebudowy i nadbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy obiektów położonych w terenach narażonych na zalewanie wodą stuletnią;
2. Dopuszcza się realizację nowych obiektów stosownie do potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
3. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w granicach obszaru narażonego na zalewanie wodami powodziowymi pokazanych na rysunku planu. Dopuszcza się lokalizację placów składowych;
4. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 30% pow. działki, w tym min 10% kompozycji zieleni urządzonej;
5. Dojazd do terenu z istniejącej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KUw.;

3. P/PS – pow. 0,64 ha

Tereny produkcji przemysłowej, magazynów, hurtowni, składów itp. działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Istniejące obiekty utrzymuje się zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy obiektów z uwagi na położenie w terenach narażonych na zalewanie wodą stuletnią;
2. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych z uwagi na położenie w terenach narażonych na zalewanie wodą stuletnią. Dopuszcza się lokalizację placów składowych;
3. Obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 30% pow. działki, w tym min 10% kompozycji zieleni urządzonej;
4. Dojazd do terenu z drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KUz.

4. P/PS – pow. 0,76 ha

Tereny produkcji przemysłowej, magazynów, hurtowni, składów itp. działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Istniejące obiekty utrzymuje się, z dopuszczeniem ich przebudowy i nadbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Dopuszcza się realizację nowych obiektów stosownie do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 30% pow. działki, w tym min 10% kompozycji zieleni urządzonej;
4. Zapewnienie dostępu do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KUgp., na warunkach służebności.

5. P/PS – pow. 0,58 ha

Tereny produkcji przemysłowej, magazynów, hurtowni, składów itp. działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Istniejące obiekty, w tym mieszkaniowe utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy obiektów położonych w terenach narażonych na zalewanie wodą stuletnią;
2. Dopuszcza się realizację nowych obiektów stosownie do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 30% pow. działki, w tym min 10% kompozycji zieleni urządzonej;
4. Dojazd do terenu z istniejącej drogi krajowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KUgp.

6. P/PS – pow. 1,47 ha

Tereny produkcji przemysłowej, magazynów, hurtowni, składów itp. działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Dopuszcza się realizację nowych obiektów stosownie do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w granicach obszaru narażonego na zalewanie wodami powodziowymi pokazanych na rysunku planu;
4. Obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 30% pow. działki, w tym min 10% kompozycji zieleni urządzonej;
5. Dojazd do terenu z istniejącej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KUg. oraz drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KUgp., na warunkach służebności.

7. P/PS – pow. 1,68 ha

Tereny produkcji przemysłowej, magazynów, hurtowni, składów itp. działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Dopuszcza się realizację nowych obiektów stosownie do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Obowiązek lokalizacji budynków w dostosowaniu do wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących 7 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3 KUg. oraz przy uwzględnieniu przebiegu istniejącego gazociągu wysokoprężnego;
4. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów mieszkaniowych;
5. Obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 30% pow. działki, w tym min 10% kompozycji zieleni urządzonej;
6. Dojazd do terenu z istniejącej drogi wojewódzkiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KUg.

8. P/PS – pow. 0,84 ha

Tereny produkcji przemysłowej, magazynów, hurtowni, składów itp. działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Dopuszcza się realizację nowych obiektów stosownie do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Obowiązek lokalizacji budynków w dostosowaniu do wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących 7 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 2 KUg.;
4. Obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 20% pow. działki, w tym pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10 m od terenów mieszkaniowych;
5. Dojazd do terenu z istniejącej drogi wojewódzkiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KUg. oraz drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KUd.

9. P/PS – pow. 0,68 ha

Tereny produkcji przemysłowej, magazynów, hurtowni, składów itp. działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Dopuszcza się realizację nowych obiektów stosownie do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Obowiązek lokalizacji budynków w dostosowaniu do wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących 7 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 2 KUg.;
4. Obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 30% pow. działki, w tym pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10 m od terenów mieszkaniowych;
5. Dojazd do terenu z istniejącej drogi wojewódzkiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KUg. oraz drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KUI.

10. P/PS – pow. 0,38 ha

12.P/PS – pow. 0,43 ha

Tereny produkcji przemysłowej, magazynów, hurtowni, składów itp. działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Dopuszcza się realizację nowych obiektów stosownie do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 30% pow. działki, w tym pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10 m od terenów mieszkaniowych oraz w terenie 10.P/PS pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10 m od cieku wodnego;
4. Dojazd do terenu z istniejącej drogi gminnej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KUI. i 5.KUI.

11. P/PS – pow. 3,03 ha

Tereny produkcji przemysłowej, magazynów, hurtowni, składów itp. działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Dopuszcza się realizację nowych obiektów stosownie do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Obowiązek lokalizacji budynków w dostosowaniu do wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących 7 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3 KUg.;
4. Obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 30% pow. działki, w tym min 10% kompozycji zieleni urządzonej;
5. Dojazd do terenu z istniejącej drogi wojewódzkiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KUg. oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KUw.

ROZDZIAŁ V. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.

§ 16.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW LOTNISKA

KL – pow. 0,37 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się istniejące sanitarne lądowisko helikopterów, z zakazem realizacji obiektów kubaturowych.

§ 17.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

1. KUgp – pow. 3,17 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się istniejącą drogę krajową Nr 28 Zator – Przemyśl klasy głównej ruchu przyspieszonego o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m;

2. Obowiązek utrzymania jezdni o szerokości min. 7 m;
3. Obowiązek realizacji obustronnych chodników o szerokości min. 2 m;
4. Utrzymuje się istniejące włączenia ulic niższych klas. Zakaz nowych włączeń, za wyjątkiem włączenia projektowanej ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 4.KUz.;
5. Utrzymuje się istniejące przystanki komunikacji autobusowej z możliwością zmiany ich lokalizacji wynikającej z poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego. Obowiązek realizacji zatok autobusowych.

2. KUgp – pow. 1,05 ha

Tereny komunikacji.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących warunkach:

1. Teren istniejącej drogi krajowej Nr 28 Zator – Przemysł klasy głównej ruchu przyspieszonego;
2. Obowiązek zachowania linii rozgraniczających ulicy o szerokości – 30 m;
3. Obowiązek utrzymania jezdni o szerokości 7 m;
4. Obowiązek realizacji obustronnych chodników o szerokości min. 3,5 m w rejonie skrzyżowania z ulicami Mickiewicza i Sienkiewicza oraz Biecką i Michalusa. Na pozostałym odcinku obowiązek realizacji utwardzonych poboczy o szerokości min. 2 m;
5. Możliwość włączeń i zjazdów na warunkach określonych przez zarządzającego drogą;
6. Obowiązek uwzględnienia przy lokalizacji nowych obiektów nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu w odległości 15 od linii rozgraniczającej drogi.

3. KUgp – pow. 17,84 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, stanowiącej obejście miasta w ciągu drogi krajowej Nr 28 Zator – Przemysł;
2. Obowiązek wydzielenia linii rozgraniczających ulicy o szerokości – 30 m;
3. Obowiązek realizacji jezdni o szerokości 7 m;
4. Obowiązek realizacji utwardzonych poboczy o szerokości min. 2 m, z możliwością realizacji chodnika w terenach zainwestowanych;
5. Możliwość zagospodarowania przyległego pasa zieleni izolacyjną;
6. Możliwość realizacji jezdni zbiorczych w terenach przeznaczonych do zainwestowania, włączonych na warunkach określonych przez zarządzającego drogą.

1. KUg – pow. 0,24 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wojewódzkiej – klasy głównej;
2. Obowiązek zachowania linii rozgraniczających drogi o szerokości 20 m;
3. Obowiązek utrzymania istniejącej jezdni i chodników;
4. Możliwość realizacji ścieżki rowerowej;
5. Utrzymuje się istniejące przystanki komunikacji autobusowej z możliwością zmiany ich lokalizacji wynikającej z poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego. Obowiązek realizacji zatok autobusowych.

2. KUg – pow. 5,92 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się istniejącą drogę wojewódzką Gorlice – Konieczna – klasy głównej;
2. Obowiązek zachowania linii rozgraniczających drogi o szerokości 25 m;
3. Obowiązek realizacji jezdni o szerokości 7 m;

4. Obowiązek utrzymania istniejących chodników i realizacji nowych o szerokości min. 2 m;
5. Utrzymuje się istniejący na skrzyżowaniu z ulicami oznaczonymi symbolem 1.KUd kiosk oraz przystanki komunikacji autobusowej z możliwością zmiany ich lokalizacji wynikającej z poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego. Obowiązek realizacji zatok autobusowych;
7. Obowiązek uwzględnienia przy lokalizacji nowych obiektów nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu w odległości 7 od linii rozgraniczającej drogi, za wyjątkiem części terenu 93.MN, dla którego na rysunku planu nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. KUg – pow. 8,73 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się istniejącą drogę wojewódzką Nr 993 Gorlice – Dukla – klasy głównej;
2. Obowiązek zachowania linii rozgraniczających drogi o szerokości min. 25 m;
3. Obowiązek realizacji jezdni o szerokości 7 m;
4. Obowiązek utrzymania istniejących chodników i realizacji nowych o szerokości min. 2 m na obszarze przeznaczonym do zainwestowania;
5. Obowiązek korekty łuku poziomego i przebudowy skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem 2.KUz;
6. Utrzymuje się istniejące przystanki komunikacji autobusowej z możliwością zmiany ich lokalizacji wynikającej z poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego. Obowiązek realizacji zatok autobusowych;
8. Obowiązek uwzględnienia przy lokalizacji nowych obiektów nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu w odległości 7 od linii rozgraniczającej drogi.

1. KUz – pow. 0,20 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi powiatowej - klasy zbiorczej;
2. Do czasu realizacji drogi oznaczonej symbolem 4.KUz – obowiązuje utrzymanie drogi gminnej;
3. Obowiązek zachowania linii rozgraniczających drogi o szerokości 12 m;
4. Obowiązek realizacji jezdni o szerokości 7 m;
5. Możliwość realizacji obustronnych chodników o szerokości min. 2 m.

2. KUz – pow. 1,85 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się istniejącą drogę gminną - klasy zbiorczej;
2. Obowiązek zachowania linii rozgraniczających drogi o szerokości 20 m;
3. Obowiązek realizacji jezdni o szerokości 7 m;
4. Obowiązek realizacji obustronnych chodników o szerokości min. 2 m;
5. Utrzymuje się istniejące przystanki komunikacji autobusowej z możliwością zmiany ich lokalizacji wynikającej z poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego. Obowiązek realizacji zatok autobusowych.

3. KUz – pow. 0,83 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi powiatowej – klasy zbiorczej;
2. Do czasu realizacji drogi oznaczonej symbolem 4.KUz., obowiązuje utrzymanie drogi gminnej;
3. Obowiązek zachowania linii rozgraniczających drogi o szerokości 20 m;
4. Obowiązek realizacji jezdni o szerokości 7 m;
5. Obowiązek realizacji obustronnych chodników o szerokości min. 2 m;
6. Możliwość lokalizacji przystanków komunikacji autobusowej z równoczesną realizacją zatok autobusowych.

4. KUz – pow. 1,35 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi powiatowej – klasy zbiorczej;
2. Obowiązek wydzielenia linii rozgraniczających ulicy o szerokości – 20 m;
3. Obowiązek realizacji jezdni o szerokości 7 m;
4. Obowiązek realizacji obustronnych chodników o szerokości min. 2 m;
5. Możliwość lokalizacji przystanków komunikacji autobusowej z równoczesną realizacją zatok autobusowych.

1. KUI – pow. 0,78 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Tereny istniejącej drogi gminnej – klasy lokalnej;
2. Obowiązek zachowania linii rozgraniczających drogi o szerokości min 20 m;
3. Obowiązek utrzymania jezdni o szerokości 6 m;
4. Obowiązek utrzymania istniejących chodników;
5. Utrzymuje się istniejące miejsca postojowe oraz dopuszcza możliwość realizacji nowych.

2. KUI – pow. 2,68 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się istniejącą drogę gminną – klasy lokalnej;
2. Obowiązek zachowania linii rozgraniczających drogi o szerokości min. 12 m;
3. Obowiązek realizacji jezdni o szerokości 6 m;
4. Obowiązek utrzymania istniejących chodników oraz realizacji nowych o szerokości min. 2 m w terenach przeznaczonych do zainwestowania;
5. Utrzymuje się istniejące przystanki komunikacji autobusowej z możliwością zmiany ich lokalizacji wynikającej z poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego. Obowiązek realizacji zatok autobusowych;
6. Możliwość lokalizacji nowych przystanków komunikacji autobusowej z równoczesną realizacją zatok autobusowych.;
7. Możliwość realizacji wyznaczonej ścieżki rowerowej.

3. KUI – pow. 4,20 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się istniejącą drogę gminną – klasy lokalnej;
2. Obowiązek zachowania linii rozgraniczających drogi o szerokości 12 m;
3. Obowiązek realizacji jezdni o szerokości 6 m;
4. Obowiązek utrzymania istniejących chodników oraz realizacji nowych o szerokości min. 2 m w terenach przeznaczonych do zainwestowania;
5. Możliwość lokalizacji przystanków komunikacji autobusowej z równoczesną realizacją zatok autobusowych.

4. KUI – pow. 1,24 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się istniejącą drogę gminną – klasy lokalnej;
2. Obowiązek zachowania linii rozgraniczających drogi o szerokości 12 m;
3. Obowiązek realizacji jezdni o szerokości 5 m;

4. Obowiązek realizacji chodników o szerokości min. 2 m w terenach przeznaczonych do zainwestowania.

5. KUI – pow. 0,50 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się istniejącą drogę gminną – klasy lokalnej;
2. Obowiązek zachowania linii rozgraniczających drogi o szerokości 12 m;
3. Obowiązek realizacji jezdni o szerokości 6 m;
4. Obowiązek realizacji chodników o szerokości min. 2 m w terenach przeznaczonych do zainwestowania;
5. Obowiązek realizacji placu manewrowego o wymiarach 20x20 m na zakończeniu ulicy po zrealizowaniu drogi oznaczonej symbolem 3.KUgp.;
8. Możliwość realizacji ścieżki rowerowej.

6. KUI – pow. 1,12 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej – klasy lokalnej;
2. Obowiązek wydzielenia linii rozgraniczających ulicy o szerokości – 12 m;
3. Obowiązek realizacji jezdni o szerokości 6 m;
4. Obowiązek realizacji chodników o szerokości min. 2 m w terenach przeznaczonych do zainwestowania;
5. Możliwość lokalizacji przystanków komunikacji autobusowej z równoczesną realizacją zatok autobusowych.

1. KUd – pow. 3,80 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się istniejącą ulicę gminną klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m;
2. Obowiązek realizacji jezdni o szerokości 5 m;
3. Działalność inwestycyjna może być prowadzona na podstawie przepisów szczególnych.

2. KUd – pow. 2,28 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się istniejącą ulicę gminną klasy dojazdowej;
2. Obowiązek zachowania linii rozgraniczających drogi o szerokości 10 m;
3. Obowiązek realizacji jezdni o szerokości 5 m;
4. Obowiązek realizacji chodników o szerokości min. 2 m w terenach przeznaczonych do zainwestowania.

3. KUd – pow. 6,38ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się istniejącą ulicę gminną klasy dojazdowej;
2. Obowiązek zachowania linii rozgraniczających drogi o szerokości 10 m;
3. Obowiązek realizacji jezdni o szerokości 4,5 m;
4. Obowiązek realizacji chodników o szerokości min. 2 m w terenach przeznaczonych do zainwestowania.

4. KUd – pow. 0,60 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się istniejącą ulicę gminną klasy dojazdowej;

2. Obowiązek zachowania linii rozgraniczających drogi o szerokości 10 m;
3. Obowiązek realizacji jezdni o szerokości 5 m;
4. Obowiązek realizacji chodników o szerokości min. 2 m w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z możliwością realizacji wyznaczonej ścieżki rowerowej zamiast chodnika.

5. KUd – pow. 3,77 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się istniejącą ulicę gminną klasy dojazdowej;
2. Obowiązek zachowania linii rozgraniczających drogi o szerokości 10 m;
3. Obowiązek realizacji jezdni o szerokości 4,5 m;
4. Obowiązek realizacji chodników o szerokości min. 2 m w terenach przeznaczonych do zainwestowania;
5. Obowiązek realizacji placu manewrowego o wymiarach 20x20 m na zakończeniu ulicy.

6. KUd – pow. 0,54 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy dojazdowej;
2. Obowiązek zachowania linii rozgraniczających drogi o szerokości 10 m;
3. Obowiązek realizacji jezdni o szerokości 6 m;
4. Obowiązek realizacji chodników o szerokości min. 2 m.

7. KUd – pow. 0,44 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się istniejącą ulicę gminną klasy dojazdowej;
2. Obowiązek zachowania linii rozgraniczających drogi o szerokości 15 m;
3. Obowiązek utrzymania jezdni o szerokości 6 m;
4. Obowiązek realizacji chodników o szerokości min. 2 m oraz pasów zieleni;
5. Obowiązek realizacji placu manewrowego o wymiarach 20x20 m na zakończeniu drogi.

8. KUd – pow. 2,42 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy dojazdowej;
2. Obowiązek wydzielenia linii rozgraniczających ulicy o szerokości – 10 m;
3. Obowiązek realizacji jezdni o szerokości 5 m;
4. Obowiązek realizacji chodników o szerokości min. 2 m w terenach przeznaczonych do zainwestowania;
5. Obowiązek realizacji placu manewrowego o wymiarach 20x20 m na zakończeniu nieprzelotowej drogi.

9. KUd – pow. 3,24 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy dojazdowej;
2. Obowiązek wydzielenia linii rozgraniczających ulicy o szerokości – 10 m;
3. Obowiązek realizacji jezdni o szerokości 4,5 m;
4. Obowiązek realizacji chodników o szerokości min. 2 m w terenach zabudowy mieszkaniowej;
5. Obowiązek realizacji placu manewrowego o wymiarach 20x20 m na zakończeniu nieprzelotowej drogi.

10. KUd – pow. 0,37 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy dojazdowej;
2. Obowiązek wydzielenia linii rozgraniczających ulicy o szerokości – 10 m;
3. Obowiązek realizacji jezdni o szerokości 4,5 m;
4. W przypadku realizacji drogi oznaczonej symbolem 3.KUgp., możliwość jej przełożenia lub włączenia na warunkach zarządzającego drogą.

1. KUw – pow. 0,57 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne;
3. Obowiązek zachowania linii rozgraniczających drogi o szerokości 5 m;
4. Obowiązek realizacji jezdni o szerokości 4,5 m;
5. Obowiązek realizacji placu manewrowego o wymiarach 20x20 m na zakończeniu drogi.

2. KUw – pow. 1,40 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Utrzymuje się istniejącą drogę wewnętrzną;
3. Obowiązek wydzielenia linii rozgraniczających ulicy o szerokości – 8 m;
4. Obowiązek realizacji jezdni o szerokości 4,5 m.

3. KUw – pow. 5,29 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych;
3. Obowiązek wydzielenia linii rozgraniczających ulicy o szerokości – 8 m;
4. Obowiązek realizacji jezdni o szerokości 4,5 m.

4. KUw – pow. 1,42 ha

4a KUw – pow. 0,39 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych;
3. Obowiązek wydzielenia linii rozgraniczających ulicy o szerokości – 8 m;
4. Obowiązek realizacji jezdni o szerokości 4,5 m;
5. Obowiązek realizacji placu manewrowego o wymiarach 20x20 m na zakończeniu drogi.

5. KUw – pow. 0,22ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych;
3. Obowiązek wydzielenia linii rozgraniczających ulicy o szerokości – 6 m;
4. Obowiązek realizacji jezdni o szerokości 4,5 m.

6. KUw – pow. 0,57 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Utrzymuje się istniejącą drogę wewnętrzną;
3. Obowiązek zachowania linii rozgraniczających drogi o szerokości 5 m;
4. Obowiązek realizacji jezdni o szerokości 4,5 m;

§ 18.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PARKINGÓW

1. KS – pow. 0,27 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Tereny lokalizacji parkingu dla max 80 miejsc postojowych;
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem pomieszczenia dla parkingowego;
4. Obowiązuje realizacja jednego wjazdu i wyjazdu z terenu parkingu, uzgodnionego z zarządcą drogi;
5. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiastą – krzewiastą. Minimalna powierzchnia zieleni izolacyjnej na działce wynosi 10% powierzchni terenu;
6. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

2. KS – pow. 0,96 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Tereny lokalizacji parkingu dla max 150 miejsc postojowych. Istniejące obiekty należy zlikwidować, lub wykorzystać na pomieszczenie dla parkingowego i sanitariaty.
3. Zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych za wyjątkiem pomieszczenia dla parkingowego;
4. Obowiązuje realizacja jednego wjazdu i wyjazdu z terenu parkingu, uzgodnionego z zarządcą drogi, z zakazem wjazdu z drogi krajowej;
5. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiastą – krzewiastą. Minimalna powierzchnia zieleni izolacyjnej na działce wynosi 10% powierzchni terenu;
6. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

ROZDZIAŁ VI. - USTALENIA PLANU DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

§ 19.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW GOSPODARKI WODNO - ŚCIEKOWEJ

WZ – pow. 0,07 ha

Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Działalność inwestycyjna może być prowadzona na podstawie przepisów odrębnych.
3. Tereny studni głębinowych utrzymuje się.

NO – pow. 0,08 ha

Tereny urządzeń gospodarki ściekowej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Działalność inwestycyjna może być prowadzona na podstawie przepisów odrębnych.
3. Tereny przepompowni ścieków utrzymuje się.

§ 20.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW GAZOWNICTWA

1.EG – pow. 0,08 ha

Tereny urządzeń związanych z dystrybucją gazu.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Działalność inwestycyjna może być prowadzona na podstawie przepisów odrębnych.
3. Tereny stacji redukcyjno – pomiarowej I stopnia utrzymuje się.
4. Istniejące obiekty i urządzenia, utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy;
5. Dopuszcza się realizację nowych obiektów stosownie do potrzeb, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

2.EG – pow. 0,03 ha

Tereny urządzeń związanych z dystrybucją gazu.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Działalność inwestycyjna może być prowadzona na podstawie przepisów odrębnych.
3. Tereny stacji redukcyjno – pomiarowych II stopnia utrzymuje się.
4. Istniejące obiekty i urządzenia, utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy;
5. Dopuszcza się realizację nowych obiektów stosownie do potrzeb, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

DZIAŁ III - PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 21.

Dla terenów wyznaczonych w planie, z tytułu wzrostu wartości działek, ustala się stawkę dla naliczania opłat związanych ze zmianą planu miejscowego w wysokości:

1. **30%** dla terenów oznaczonych w planie symbolami: UC, MM, MP, P/PS.;
2. **15%** dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN. i MR.;
3. **0%** dla terenów pozostałych.

§ 22.

Zatwierdzenie niniejszego planu wywołuje skutki prawne w odniesieniu do dotychczas obowiązujących planów miejscowych, w obszarze określonym planem.

§ 23.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Gorlice.

§ 24.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

» Powiązane artykuły**Uchwały zmieniające:**

Uchwała Nr 353/XXVII/2012 Rady Miasta Gorlice z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice – Plan Nr 2” dla działki Nr 1837 przy ul. Szpitalnej w Gorlicach

Uchwała Nr 521/LVIII/2010 Rady Miasta Gorlice z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego MIASTO GORLICE - PLAN NR 2

Uchwała Nr 354/XXVII/2012 Rady Miasta Gorlice z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice Plan Nr 2”.

Uchwała nr 186/XXI/2008 Rady Miasta Gorlice z dnia 27 marca 2008 roku w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego MIASTO GORLICE - PLAN NR 2 zatwierdzonego uchwałą nr 502/LII/2006 Rady Miasta Gorlice z dnia 21 września 2006 roku

Uchwała Nr 405/XXXIII/2013 Rady Miasta Gorlice z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice – Plan Nr 2” działka Nr 447 przy ul. Dukielskiej, działka Nr 175/1 przy ul. Biechońskiego, działka Nr 250/7 przy ul. Sosnowej, część działki Nr 189/4 przy ul. Dukielskiej i działka Nr 2028/14 przy ul. Batorego w Gorlicach.

Uchwała NR 144/XII/2011 Rady Miasta Gorlice z dnia 29 września 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MIASTO GORLICE - PLAN NR 2, przyjętego uchwałą Nr 502/LI/2006 Rady Miasta Gorlice z dnia 21 września 2006 r. ze zmianami

Uchwała Nr 400/XLV/2009 Rady Miasta Gorlice z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MIASTO GORLICE - PLAN NR 2 przyjętego uchwałą NR 502/LII/2006 Rady Miasta Gorlice z dnia 21 września 2006 r.

Uchwała Nr 522/LVIII/2010 Rady Miasta Gorlice z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego MIASTO GORLICE - PLAN NR 2

Uchwała NR 126/XI/2011 Rady Miasta Gorlice z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Miasto Gorlice - Plan nr 2" dla części działki nr 532

Uchwała NR 127/XI/2011 Rady Miasta Gorlice z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Miasto Gorlice - Plan nr 2" dla części działki nr 249

Uchwała Nr 312/XXIV/2012 Rady Miasta Gorlice z dnia 27 września 2012r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MIASTO GORLICE - PLAN NR 2, przyjętego uchwałą Nr 502/LII/2006 Rady Miasta Gorlice z dnia 21 września 2006 r. ze zmianami

Liczba odwiedzin: 234

Podmiot udostępniający informację: Urząd Miejski w Gorlicach

Osoba wprowadzająca informację: Marcin Gugulski

Osoba odpowiedzialna za informację:

Czas wytworzenia: 2008-09-24 07:58:52

Czas publikacji: 2008-09-24 07:58:52

Data przeniesienia do archiwum: