U C H W A Ł A NR XXXIII/161/2005
RADY MIASTA STOCZEK ŁUKOWSKI
z dnia 18 października 2005 r.,

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Stoczek Łukowski

Na podstawie: art.18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust.1 i art. 41 ust. 1 oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r., nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr XIII/76/04 Rady Miasta Stoczek Łukowski z dnia 6 lutego 2004 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta – Rada Miasta Stoczek Łukowski uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski w granicach administracyjnych, z wyłączeniem obszarów w granicach określonych na rysunku planu:
- na których obowiązują ustalenia planów zapisane w Uchwałach Rady Miasta Stoczek Łukowski, wymienionych w § 19 niniejszej uchwały,
- obszaru wskazanego do uchwalenia w II etapie,

§ 2.

Plan wymieniony w § 1 uwzględnia ustalenia określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski", zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Nr III/19/2002 z dnia 30.12.2002 r.

§ 3.

Integralnymi częściami uchwały są:
1/ Rysunek planu w skali 1: 2 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2/ Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 4.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe planu, stanowiące treść niniejszej uchwały oraz rysunek planu,
2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, w tym np. ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 z 2001 r., poz. 627, z późniejszymi zmianami) oraz np. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz, 2573),
4) przepisach technicznych – należy przez to rozumieć warunki i wymagania określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (tekst jednolity – Dz. U. z 2003 r. nr 207, poz. 2016, z późniejszymi zmianami), rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002 r. poz. 690, z późniejszymi zmianami), a także inne przepisy wykonawcze wydane w oparciu o ustawę prawo budowlane;
5) standardach, szerokościach frontu działki i innych określeniach dot. warunków zagospodarowania terenu i zabudowy – należy przez to rozumieć parametry i wymagania określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w rozporządzeniu z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. nr 164, poz. 1587).

§ 5.

1. Część tekstowa planu zawiera:

1) Ogólne zasady obowiązujące w kształtowaniu zagospodarowania terenu w zakresie ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego, ładu przestrzennego, obsługi komunikacyjnej i rozwoju infrastruktury technicznej.
2) Warunki i wymagania w zagospodarowaniu terenów według rodzajów przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami na rysunku.
3) Przepisy końcowe.

2. Część graficzna planu zawiera:

1) Oznaczenia ściśle obowiązujące, które obejmują:
a) granice terenu objętego planem,
b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ciągłe wraz z oznaczeniami powierzchniowymi, punktowymi i literowymi wyznaczonych obszarów,
c) granice i oznaczenia stref ochronnych, zatwierdzonych decyzjami,

2) Oznaczenia orientacyjne, do uściślenia w decyzjach administracyjnych i w projektach zagospodarowania terenów, obejmujące:

a) granice stref i planistycznych jednostek funkcjonalno-przestrzennych, określonych w oparciu o „Studium" o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały,
b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu przerywane,
c) oznaczenia obiektów i granic terenów projektowanych do objęcia ochroną,
d) przebieg urządzeń sieciowych i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6.

W zagospodarowaniu terenów oprócz zasad ustalonych w niniejszym planie, obowiązują przepisy szczególne zawierające dodatkowe ograniczenia, procedury lub zasady dysponowania terenami na cele określone w planie.

§ 7.

Warunki obowiązujące w strefach ustanowionych w celu ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu i dóbr kultury, mają pierwszeństwo przed zasadami zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych obrębów.

§ 8.

Zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym albo przy dochowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia podstawowego - zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym.

§ 9.

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem:
1) obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania z zakazem rozbudowy istniejących obiektów o funkcji sprzecznej z przewidzianą planem;
2) dopuszcza się możliwość modernizacji i remontów istniejących obiektów w celu poprawy stanu technicznego;
3) dopuszcza się lokalizację obiektów niezwiązanych trwale z gruntem o charakterze przenośnym, z wyjątkiem przypadków określonych w ustaleniach planu.

DZIAŁ II

OGÓLNE ZASADY I WARUNKI OBOWIĄZUJĄCE W KSZTAŁTOWANIU ZAGOSPODAROWANIA TERENU I ŁADU PRZESTRZENNEGO

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 10.

1. Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Uwzględnia się uwarunkowania wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa Lubelskiego, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 lipca 2002 (ogł. w Dz. Urz. Woj. Lub.

Nr 107, poz.2449) dotyczące kształtowania systemu obszarów chronionych. Do czasu ustanowienia Łukowskiego Parku Krajobrazowego, w granicach określonych na rysunku planu, obowiązuje dotychczasowa forma ochrony prawnej tj. „Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu" oraz zasady rozporządzenia nr 31 z dnia 10 czerwca 1998 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz.Urz. Woj. Siedleckiego nr 17, poz.101). Na terenie obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje:

1) szczególna dbałość o estetykę krajobrazu, w tym:
a) ochrona punktów i panoram widokowych,
b) ochrona naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych,
c) ochrona krajobrazu naturalnych ekosystemów,
2) szczególna dbałość o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
3) wymóg zachowania przestrzennej zawartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej,
4) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem gazociągów,

2. Pomniki przyrody.

1) Obowiązuje ochrona pomników przyrody ożywionej, obejmująca:
- świerk pospolity, sztuk 8, nr rej. 0234, (obr. Dębek, oddz. 425d)
- sosna zwyczajną, grupa drzew, nr rej.0260 (skarpa przy drodze)
- wiąz szypułkowy, grupa 4 drzew nr rej,0261 (w sąsiedztwie hotelu)
- wiąz szypułkowy, nr rej. 0345 (w ośrodku sportowym MOSIR)
- grab pospolity, świerk pospolity, aleja i inny drzewostan),ok. 60 sztuk, nr rej.0346 (obr. Kryńszczak, oddz.426)

2) Obowiązują zasady określone w decyzjach administracyjnych o ustanowieniu ich statusu ochrony, a zwłaszcza:
a) konserwacja drzew i ich leczenie, podporządkowanie zabiegów pielęgnacyjnych celom ochronnym,
b) zakaz pozyskiwania, niszczenia lub uszkadzania drzew poddanych ochronie,
c) ochrona warunków siedliskowych właściwych dla gatunków drzew, zakaz niszczenia gleb, palenia ognisk, stosowania środków chemicznych w otoczeniu obiektów,
d) zakaz umieszczania na obiekcie tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną przyrody,
e) zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
f) zakaz zmiany stosunków wodnych oraz lokalizacji obiektów, urządzeń technicznych lub instalacji w otoczeniu drzew,

3. Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Świder"

Uwzględnia się ustalenia „Studium", o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały, dotyczące ustanowienia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Świder".
Na obszarze określonym na rysunku planu, do czasu opracowania dokumentacji stanu środowiska naturalnego i krajobrazu kulturowego, ustala się następujące zakazy służące ochronie i zachowaniu cennych wartości:

1) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac i urządzeń przeciwpowodziowych,
2) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej; dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących stawów i zbiorników wodnych dla celów turystyki, pod warunkiem kształtowania naturalnych brzegów, zadarnionych i miejscami zadrzewionych, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
3) niszczenia drzewostanu i siedlisk leśnych, uszkadzania i zanieczyszczania gleb, wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
4) likwidowania starorzeczy, obszarów wodno-błotnych i torfowiskowych, małych zbiorników wodnych,,
5) lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w planie miejscowym,
6) budowy budynków i obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących obniżać walory estetyczne i harmonię krajobrazu lub spowodować jego degradację; lokalizacja obiektów wymaga sporządzenia odpowiedniej dla przedsięwzięcia koncepcji urbanistyczno-architektonicznej i oceny widokowej,

4. Obszary udokumentowanych złóż surowców mineralnych.

Na obszarze miasta nie zostały udokumentowane złoża surowców mineralnych. W przypadku zamierzonej dla celów lokalnych eksploatacji surowców budowlanych (piasku i kruszywa), wymagane jest - sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach określonego terenu oraz zachowanie innych procedur określonych w przepisach szczególnych. Na terenach powierzchniowej eksploatacji złóż należy zwłaszcza uwzględnić:
1) warunki wydobywania, zgodne z projektem zagospodarowania złoża,
2) wymóg zastosowania środków ograniczających szkody w środowisku,
3) rekultywację wyrobiska leśną lub wodną, odpowiednie ukształtowanie niecki i niwelację terenu dostosowaną do sposobu rekultywacji, przywrócenie wierzchniej warstwy gleby, nasadzenia leśnych gatunków drzewostanu.

5. Obszar ochronny terenów źródliskowych.

1) Obejmuje się ochroną planistyczną oznaczony na rysunku planu – obszar dwóch terenów źródliskowych odcinków rzeki Świder.
2) Na określonym obszarze zasilającym rzekę Świder, ustala się:
- zakaz zmiany stosunków wodnych prowadzących do osuszania terenu lub obniżania poziomu wód gruntowych, w szczególności eksploatacji surowców, wód podziemnych, wykonywania wierceń i odkrywek oraz prowadzenia melioracji odwadniających,
- zakaz przekształcania naturalnych podmokłości, wysięków i źródeł oraz zmiany warunków wypływu wody,
- zakaz zmiany ukształtowania terenu wokół źródlisk,
- zakaz zanieczyszczania wód i gleby, składowania odpadów i innych materiałów mogących stwarzać zagrożenie dla ochrony wód podziemnych i powierzchniowych,

- ochrona istniejących zadrzewień i zarośli, powiększanie zieleni łęgowej dla ochrony miejsc źródliskowych,
- zakaz lokalizacji cmentarzy i grzebowisk, stacji paliw oraz obiektów mogących naruszyć lub pogorszyć stosunki wodne,
- zakaz eksploatacji wód podziemnych,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków.

6. Dolina rzeki Świder-korytarz ekologiczny (1W,ZL,RZ).

Obejmuje się ochroną dolinę rzeki Świder jako fragmentu regionalnego systemu powiązań ekologicznych. Na obszarze określonym w planie, ustala się:

1) ochronę torfowisk, roślinności torfowiskowej i łęgowej z uwzględnieniem wymogów ochrony przeciwpowodziowej,
2) zakaz tworzenia nasypów i ogrodzeń poprzecznie do osi doliny,
3) zakaz zmieniania ukształtowania terenu i realizacji melioracji odwadniających, dopuszcza się realizację stawów i zbiorników wodnych w sposób harmonizujący z krajobrazem, z zachowaniem przepisów szczególnych
4) zakaz lokalizacji budynków i obiektów budowlanych oraz urządzeń infrastruktury poza przypadkami określonymi i dopuszczonymi w planie miejscowym,
5) uwzględnienie w budowie liniowych urządzeń technicznych przecinających doliny jej drożności (przepusty),
6) pasmowe zadrzewienia, zakrzewienia i zadarnienia obrzeży doliny,
7) zakazy związane z ochroną doliny nie dotyczą statutowych działań administratora rzeki pod warunkiem ich uprzedniego zaopiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,

7. Ochrona przeciwpowodziowa

Obejmuje się ochroną planistyczną obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi w dolinie rzeki Świder tzw. zasięg wody stuletniej-wyznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:

1) nakaz likwidacji lub skuteczne zabezpieczenie obiektów mogących zanieczyścić środowisko,
2) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem dopuszczonych w planie miejscowym (adaptacja istniejącej zabudowy),
3) zakaz składowania odpadów, wykonywania robót i przedsięwzięć, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią i spływ wód pośniegowych, z wyjątkiem działań związanych z regulacją rzeki lub utrzymaniem wód; dopuszcza się:

a) odmulanie rzeki i pogłębianie koryta rzeki niezbędne dla potrzeb ochrony przed powodzią i zalewaniem terenów w otoczeniu doliny,
b) modernizację i rozbudowę istniejących stawów, realizację urządzeń wodnych służących kształtowaniu zasobów wodnych w gospodarce rybackiej, a w szczególności celom zabezpieczenia przeciwpowodziowego, w uzgodnieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,

4) na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią wymagane jest uzyskanie zgody Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej na odstępstwa od zakazów obowiązujących na tym terenie,

8. Kierunki spływu wód powierzchniowych.

Obejmuje się ochroną suche doliny, dolinki cieków okresowych, wąwozy, jary, obniżenia pełniące funkcje lokalnych ciągów ekologicznych i okresowego spływu wód opadowych i roztopowych, wraz ze strefami zboczowymi. Na kierunkach spływu wód, ustala się:

1) zakaz lokalizacji zabudowy i sytuowania obiektów budowlanych,
2) zakaz tworzenia nasypów i ogrodzeń poprzecznie do osi doliny,
3) wyłączenie z zalesień dna dolin,
4) zadarnianie, zadrzewianie, zakrzewianie zboczy dolin i wąwozów, ochrona roślinności na zboczach wąwozów.

10. Ochrona standardów aerosanitarnych.

1) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących powodować przekroczenie standardów jakości powietrza określonych w przepisach szczególnych,
2) przy lokalizacji przedsięwzięć inwestycyjnych należy uwzględniać wymagania ochrony przed hałasem.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 11.

1. W oparciu o ustalenia „Studium" wymienione w § 2 niniejszej uchwały oraz na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty zabytkowe gminy, oznaczone na rysunku planu:

1) kościół parafialny pw. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny, mur. 1909,
2) zespół urbanistyczny historycznego miasta
3) zespół internatu Liceum Ogólnokształcącego, obejmujący:
   a) budynek II drewniany, lata 30 XX w. (budynek I został rozebrany)
4) zespół dworsko-parkowy, przy wlocie miasta w kierunku Siedlec,
   a) dwór (obecnie hotel), murowany pocz.XX w.
   b) budynek gospodarczy, murowany, pocz. XX w.
   c) pozostałości parku,XIX w.
5) strażnica OSP, mur. lata 30 XX w., ul. Piłsudskiego 2,
6) dom nr 2, drewniany, pocz. XX w., ul. Dwernickiego,
7) dom nr 2, drewniany, pocz. XX w., ul. Kościelna
8) dom nr 2 i 4, drewniany, pocz. XX w. , ul. 1-go Maja
9) dom nr 5, murowano-drewniany, lata 30-te XX w., ul. 1-go Maja
10) dom nr 8, drewniany, lata 20 XX w., ul. 1-go Maja
11) dom nr 10, drewniany pocz. XX w., ul. 1-go Maja
12) dom nr 1, drewniany pocz. XX w., ul. Partyzantów
13) dom nr 3, drewniany lata 30 XX w., ul. Partyzantów
14) dom nr 26, drewniany ok. 1920 r, dobudowane piętro w 1940 r.ul. Piłsudskiego,
15) dom nr 1, drewniany lata 30. XX w., ul. Szkolna
16) dom nr 3, drewniany ok.1885 r., ul. Szkolna
17) dom nr 8, drewniany ok.1890. , ul. Szkolna

18) dom nr 4, drewniany pocz. XX w., ul. Świętochowskiego
19) dom nr 6, drewniany pocz. XX w., ul. Świętochowskiego
20) dom nr 10, drewniany pocz. XX w., ul. Świętochowskiego
21) dom nr 1, drewniany pocz. XX w., ul. Wyzwolenia
22) dom nr 3, drewniany pocz. XX w., ul. Wyzwolenia
23) dom nr 5, drewniany pocz. XX w., ul. Wyzwolenia
24) dom nr 7, drewniany pocz. XX w., ul. Wyzwolenia
25) dom nr 17 i 19, drewniany pocz. XX w., ul. Wyzwolenia

2. Główną zasadą w odniesieniu do zespołu i obiektów wymienionych w pkt. 1 jest ochrona i konserwacja historycznych zespołów budowlanych, ich układu i substancji architektonicznej. Dopuszcza się rewaloryzację w oparciu o badania i dokumentacje zatwierdzone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:
1) „Strefę A", pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej miasta obejmującą:
a) kościół parafialny rzymsko-katolicki pw. Wniebowzięcia NMP, wraz cmentarzem przykościelnym
b) ulica Szkolna z zabudową nawiązującą do budownictwa dworkowego,
2) „Strefę B", ochrony zachowanych elementów zabytkowych miasta, obejmującą:
a) historyczne rozplanowanie miasta z rynkiem głównym, dwoma pozostałościami targowic i siecią ulic
b) teren cmentarza parafialnego w granicach przed 1945 r., przy ulicy Kościelnej,
c) teren cmentarza starego przy ulicy Polnej
3) „Strefę K", ochrony krajobrazu kulturowego, obejmującą tereny:
a) teren między kościołem parafialnym, a rzeką Świder,
b) teren od strony zachodniej i strony wschodniej cmentarza parafialnego,
c) teren przy dawnym cmentarzu katolickim,
d) teren dawnego cmentarza żydowskiego,
4) „Strefę E", ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, obejmującą:
a) widok na kościół parafialny z ulicy gen. Sikorskiego,
b) widok na kościół parafialny z drogi na kierunku od Zabiela do Stoczka

4. Na obszarze strefy A, oznaczonej na rysunku planu, ustala się następujące warunki ochrony, kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) w strefie wymienionej w ust.3 pkt.1a, obowiązuje:
a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymanie obecnego kształtu cmentarza przykościelnego, osi widokowych i kompozycyjnych,
b) zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych nie związanych z tradycją miejsca na terenie cmentarza przykościelnego,
c) ochrona szpaleru drzew wokół kościoła,
2) w strefie wymienionej w ust. 3 pkt 1b, obowiązuje:
a) zachowanie historycznej linii zabudowy w pierzejach ulicy,
b) możliwość uzupełniania zabudowy w pierzejach ulicy, wyklucza się lokalizację budownictwa wielkopłytowego i obiektów przemysłowych,
c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej,
d) maksymalna wysokość zabudowy w pierzejach ulicy nie może przekraczać jednej kondygnacji,

3) wszelkie działania budowlane i projektowe w obszarze strefy A podlegają uzgadnianiu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, z możliwością wnoszenia wytycznych i warunków konserwatorskich.

5. Na obszarze Strefy B, oznaczonej na rysunku planu, ustala się następujące warunki ochrony, kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) w strefie wymienionej w ust.3 pkt.2 a, obowiązuje:
   a) zachowanie obecnego kształtu placu rynkowego,
   b) zachowanie historycznej linii zabudowy w pierzejach rynku oraz ulic objętych strefą,
c) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych na placu rynkowym,
d) przywrócenie na rynku formy placu miejskiego, przez usunięcie zieleni wysokiej; ustala się zakaz nowych nasadzeń drzewostanu,
e) dostosowanie nowej zabudowy, bądź rozbudowy już istniejących obiektów do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali i bryły, formy dachów, w pierzejach rynku oraz ulic objętych strefą zaleca się kształtowanie zabudowy zwartej,
f) zaleca się zagospodarowanie i urządzenie rynku w oparciu o projekt rewaloryzacji, obejmujący układ rynku wraz z pierzejami przyrynkowymi i siecią ulic, uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
2) na obszarze wymienionym w ust. 3 pkt 2b i 2c, obowiązuje ochrona istniejącej substancji w tym: starodrzewu, rozplanowania alejek i mogił, zabytkowych nagrobków, elementów małej architektury sakralnej, ogrodzeń i bram wejściowych itp.
3) na obszarach wymienionych w ust. 3 pkt. 2, obowiązuje wymóg opiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich działań budowlanych oraz prac mogących zmienić wygląd i układ kompozycyjny obiektów zabytkowych i historycznego centrum miasta,

6. W strefie K, na obszarach wymienionych w ust. 3 pkt. 3, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki kształtowania ochrony i zagospodarowania terenu:
1) ochrona i konserwację krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym przez:
a) utrzymanie dotychczasowego użytkowania
b) zachowanie istniejącego drzewostanu,
c) ochronę naturalnego ukształtowania terenu,
2) rekultywacja fragmentów zdegradowanych i likwidacja elementów dysharmonijnych, usunięcie zadrzewień przy dawnym cmentarzu żydowskim,
3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych mogących zmienić wygląd i układ kompozycyjny obiektów zabytkowych, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się jedynie obiekty parterowe,

7. W strefie E, na obszarach wymienionych w ust. 3 pkt.4, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki kształtowania ochrony i zagospodarowania terenu:
1) ochrona ekspozycji dominant i akcentów architektonicznych,
2) zakaz zwartych nasadzeń wysokiej zieleni,

3) zakaz lokalizacji zabudowy w strefach widokowych, przysłaniającej wgląd na obiekt lub zespół zabytkowy, w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się zabudowę parterową.
4) ochrona naturalnego ukształtowania krajobrazu.

8. Strefa ochrony archeologicznej:

a) Ochronie konserwatorskiej podlegają obszary o dużym nasyceniu znaleziskami archeologicznymi i stanowiska archeologiczne na obszarze gminy, oznaczone na rysunku planu.
b) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tych obszarach m.in. związane z realizacją nowych budynków i inwestycji liniowych (dróg, sieci, melioracji, infrastruktury technicznej), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu - muszą być zgłaszane do wojewódzkiego konserwatora zabytków w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich.
c) Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia przedinwestycyjnych badań archeologicznych lub nadzoru archeologicznego.

9. Dopuszcza się przekształcenia w użytkowaniu i zmianę dotychczasowych funkcji obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 pkt 3-25, pod warunkiem zachowania substancji architektonicznej i układu kompozycyjnego obiektu lub zespołu zabytkowego.

DZIAŁ III

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 12.

Przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami (nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia), wyznaczonych w układzie stref funkcjonalnych, określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1. STREFA M – TERENY ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO

Teren 1 KP – przestrzeni publicznej – rynek główny

1. fragment zabytkowego układu urbanistycznego miasta, objętego pośrednią ochroną konserwatorską, obowiązują warunki określone w § 11 ust.7 pkt 1,
2. docelowo przywrócenie otwartego placu rynkowego z funkcją targową, wybrukowanego, z elementami małej architektury i zieleni ozdobnej,
3. zagospodarowanie i urządzenie rynku w oparciu o projekt rewaloryzacji, obejmujący układ rynku wraz z pierzejami przyrynkowymi, uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
4. do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu utrzymuje się zieleń parkową, ustala się zakaz nowych dosadzeń gatunkami drzewostanu wysokiego,
5. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. adaptację przystanku, zatoki autobusowej, ogólnodostępnego parkingu i ciągów komunikacyjnych zgodnie z wewnętrznym podziałem geodezyjnym i liniami rozgraniczającymi,
b. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych; dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów małej architektury jak: fontanna, rzeźba, pomnik, ławki oświetlenie typu parkowego, gazony itp.,
c. wymagania osób niepełnosprawnych,
d. wykluczenie lokalizacji stałych, agresywnych, wielkogabarytowych urządzeń i obiektów reklamowych, dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów tymczasowych, związanych z regionalnymi i lokalnymi działaniami kulturalno-promocyjnymi, funkcjami wystawienniczymi oraz z innymi imprezami o podobnym charakterze,

Teren 2 U – przeznaczony na usługi centrotwórcze

1. fragment zabytkowego układu urbanistycznego miasta, objętego pośrednią ochroną konserwatorską, obowiązują warunki określone w §11 ust.7 pkt 1,
2. zagospodarowanie terenu na usługi publiczne: funkcje administracji, kultury, łączności, usługi zdrowia i inne oraz usługi komercyjne jak: funkcje handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności, nie kolidujące z innymi usługami usytuowanymi w obiektach wielofunkcyjnych,
3. dopuszcza się funkcję mieszkalną jako uzupełniający sposób zagospodarowania, usytuowaną w najwyższych kondygnacjach zabudowy,

4. kształtowanie zwartej pierzei przyrynkowej przez uzupełnianie zabudową usługową lub usługowo-mieszkalną,
5. adaptacja budynku urzędu gminy i miasta oraz budynku usługowo-mieszkalnego, dopuszcza się modernizację i rozbudowę obiektów z uwzględnieniem warunków niniejszego planu,
6. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych,
b. wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne, trzecia kondygnacja jako poddasze,
c. pokrycie dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, przy zachowaniu głównej kalenicy równoległej do pierzei przyrynkowej,
d. nachylenie głównych połaci dachu maks. 42°,
e. sytuowanie budynku w pierzei przyrynkowej przy zachowaniu linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące budynki, wg. rys. planu,
f. wymogi osób niepełnosprawnych,
g. wykluczenie agresywnej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachów,
h. miejsca parkingowe i urządzenia infrastruktury technicznej na zapleczu działek

Teren 3 MN,U – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową i usługowo-mieszkalną

1. fragment zabytkowego układu urbanistycznego miasta, objętego pośrednią ochroną konserwatorską, obowiązują warunki określone w § 11,
2. zagospodarowanie terenu zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną oraz na nieuciążliwe usługi wbudowane, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i z innymi usługami usytuowanymi w obiektach wielofunkcyjnych, (biura, administracja, gabinety, handel detaliczny, mała gastronomia, drobne zakłady rzemiosła),
3. kształtowanie zwartej pierzei przyrynkowej przez uzupełnianie zabudową mieszkaniową lub usługowo-mieszkalną; na pozostałym terenie przyległym do ulic dopuszcza się zabudowę zwartą w przypadku, gdy nie koliduje z zabudową i zagospodarowaniem działek sąsiednich,
4. adaptacja budynku wielorodzinnego, zabudowy jednorodzinnej i usługowej, z możliwością modernizacji i rozbudowy; dopuszcza się przekształcanie budynków mieszkalnych na usługi nieuciążliwe, z zachowaniem zasady dobrego sąsiedztwa,
5. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych,
b. rozbiórkę budynków gospodarczych w złym stanie technicznym, przekształcenie wnętrza kwartału na przydomowe ogrody z zielenią,
c. wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne, trzecia kondygnacja jako poddasze,
d. pokrycie wysokimi dachami o nachyleniu głównych połaci maks. 42°,
e. sytuowanie budynku w pierzei przyrynkowej przy zachowaniu linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące budynki, wg. rys. planu,
f. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) na zapleczu działki o powierzchni zabudowy maks. 30 m^2; dopuszcza się lokalizację budynku wolnostojącego lub w granicy działki w formie zbliźnionej z obiektem na sąsiedniej działce, ew. w formie zintegrowanej z budynkiem mieszkalnym,

g. w pierzei przyrynkowej wykluczenie agresywnej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachów,

Teren 4 U – przeznaczony na usługi

1. fragment zabytkowego układu urbanistycznego miasta, objętego pośrednią ochroną konserwatorską, obowiązują warunki określone w §11,
2. zagospodarowanie terenu na usługi publiczne: funkcje porządku i bezpieczeństwa, administracji, kultury oraz usługi komercyjne jak: funkcje rozrywki, handlu detalicznego, gastronomii i inne, nie kolidujące z usługami usytuowanymi w obiektach wielofunkcyjnych,
3. adaptacja istniejących obiektów usługowych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy w kierunku realizacji zwartej zabudowy pierzei przyrynkowej; docelowo rozbiórka budynku gospodarczego i realizacja zabudowy zwartej w liniach rozgraniczających,
4. kształtowanie elewacji frontowej w nawiązaniu do szerokości historycznych podziałów parceli wokół rynku tj. ok. 12 m,
5. możliwość zabudowy południowego narożnika po rozbiórce kiosku,
6. u zbiegu ulic kwartału realizacja budynku ze ściętymi narożnikami,
7. dojazd od strony rynku lub ciągu pieszo-jezdnego,
8. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych,
b. wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne, trzecia kondygnacja jako poddasze,
c. pokrycie dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, przy zachowaniu głównej kalenicy równoległej do pierzei przyrynkowej,
d. nachylenie głównych połaci dachu maks. 42^{o},
e. sytuowanie budynków w pierzei przyrynkowej przy zachowaniu linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące budynki, wg. rys. planu,
f. wymogi osób niepełnosprawnych,
g. wykluczenie agresywnej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachów,
h. miejsca parkingowe i urządzenia infrastruktury technicznej na zapleczu działek

Teren 5 MN – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz na nieuciążliwe usługi, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
2. adaptacja, modernizacja, rozbudowa i uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej w linii zabudowy od ulicy Piłsudskiego, nawiązującej do budynków na działkach nr ewid. 505 i 1506 (wg. rys. planu), w układzie zwartym lub wolnostojącym,
3. możliwość sytuowania usług nieuciążliwych w parterach budynków od ulicy Piłsudskiego,
4. dopuszcza się przekształcanie zabudowy gospodarczej na zabudowę mieszkaniową i usługi nieuciążliwe z warunkiem dojazdu od drogi publicznej oraz zachowania zasady dobrego sąsiedztwa,
5. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. dopuszczalny podział na działki budowlane wyłącznie poprzeczny o minimalnej powierzchni 400 m^2, dostępne od ulicy Piłsudskiego lub ciągu pieszo-jezdnego określonego na rysunku,
b. nasadzenie zieleni średniej od strony ciągu komunikacyjnego na Skarpie,
c. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,

d. pokrycie wysokimi dachami o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42°,
e. powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
f. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) na zapleczu działki o powierzchni zabudowy maks. 30 m^2;
g. w pierzei przyrynkowej wykluczenie agresywnej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachów,

Teren 6 MN - przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz na nieuciążliwe usługi, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
2. adaptacja, modernizacja, rozbudowa i uzupełnianie zabudowy w linii istniejących budynków, nie bliżej jednak niż 8 m od ulicy Piłsudskiego (dla budynków nowoprojektowanych), w układzie zwartym lub wolnostojącym,
3. możliwość sytuowania usług nieuciążliwych w parterach budynków od ulicy Piłsudskiego,
4. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych wzdłuż działek,
b. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
c. pokrycie wysokimi dachami o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42°,
d. powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
e. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) na zapleczu działki o powierzchni zabudowy maks. 30 m^2;
f. w pierzei przyrynkowej wykluczenie agresywnej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachów,

Teren 7 MW,MN - przeznaczony na zabudowę mieszkaniową

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną oraz na nieuciążliwe usługi wbudowane, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
2. adaptacja zabudowy wielorodzinnej, możliwość jej modernizacji i rozbudowy, maksymalna wysokość do III kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się wydzielenie działek funkcjonalnie związanych z budynkiem mieszkalnym, zgodnie z warunkami technicznymi, z zachowaniem dojazdów, ciągów pieszych, i dostępu do zaplecza rekreacyjnego zespołu zabudowy,
3. adaptacja zabudowy jednorodzinnej z modernizacją, rozbudową i uzupełnianiem zabudowy w linii istniejących budynków, bez możliwości wtórnych podziałów geodezyjnych działek,
4. możliwość sytuowania usług nieuciążliwych w parterach budynków dostępnych od ulicy,
5. w zagospodarowaniu terenu pod zabudowę jednorodzinną należy uwzględnić:

a. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
b. pokrycie wysokimi dachami o nachyleniu głównych połaci do 35° do 42°,
c. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) na zapleczu działki o powierzchni zabudowy maks. 30 m^2; dopuszcza się lokalizację budynku wolnostojącego lub w granicy

działki w formie zbliźnionej z obiektem na sąsiedniej działce, ew. w formie zintegrowanej z budynkiem mieszkalnym,

d. powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki,

e. linia zabudowy dla nowoprojektowanych budynków 12 m od krawędzi jezdni ul. Piłsudskiego, 8 m od ul. Hempla,

Teren 8 MN, U – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową i usługi

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i na nieuciążliwe usługi (handlu, rzemiosła, kultury, oświaty itp.) nie kolidujące z funkcją mieszkaniową oraz z innymi usługami usytuowanymi w obiektach wielofunkcyjnych,
2. kształtowanie ujednoliconej linii zabudowy, sytuowanie nowoprojektowanych budynków od krawędzi jezdni ulicy Wyzwolenia w odległości -10 m, od ulicy Hempla - 4 m,
3. adaptacja zabudowy jednorodzinnej z jej modernizacją, rozbudową i uzupełnianiem,
4. dopuszcza się zabudowę zwartą od strony ulic oraz uzupełnianie zabudowy w głębi działek, z warunkiem zachowania dojazdów do zaplecza,
5. dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy działki z zachowaniem przepisów dotyczących warunków technicznych lub w odległości mniejszej niż 3 m, lecz nie mniejszej niż 1,5 m,
6. adaptacja istniejącej zabudowy usługowej od ulicy Wyzwolenia i usługowo-mieszkalnej, z modernizacją i rozbudową,
7. możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług jako wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych lub jako zabudowy usługowej, z zachowaniem zasady dobrego sąsiedztwa, wyklucza się usługi mogące tworzyć kolizje z istniejącym lub projektowanym użytkowaniem i zagospodarowaniem terenu,
8. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych, zakaz nie dotyczy podziałów własnościowych związanych z regulacją stanu własnościowego terenów zajętych pod ul. Hempla (sprzedaż, zamiana),

b. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,

c. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci 35^{o} - 42^{o},

d. możliwość usytuowania na działce zabudowy jednorodzinnej jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) o powierzchni maks. 30 m^2,

e. powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki,

Teren 9 U – przeznaczony na usługi

1. zagospodarowanie terenu na usługi publiczne: administracji, kultury oraz usługi komercyjne jak: handlu detalicznego, gastronomii i inne, nie kolidujące z usługami usytuowanymi w obiektach wielofunkcyjnych,
2. adaptacja pawilonu z usługami handlu i administracją, z modernizacją; możliwość realizacji zabudowy usługowej w formie zespołu zwartej zabudowy od ulicy PCK,
3. kształtowanie elewacji jako pierzei ciągłej, z akcentowaniem podziałów wertykalnych elewacji o szerokości nawiązującej do historycznych parceli przyrynkowych (ok. 12 m) lub nieco rozluźnionej (prześwity, przejazdy

bramowe), wysokość zabudowy – II kondygnacje od strony ul. Wyzwolenia do III kondygnacji od strony rynku – ostatnia kondygnacja w poddaszu,

4. w strefie przylegającej do terenu ozn. 8 MN wyklucza się realizacji budynków gospodarczych, możliwość realizacji pełnego ogrodzenia i zieleni izolacyjnej,
5. dopuszcza się funkcję mieszkalną w poddaszu budynków, jako funkcję towarzyszącą działalności usługowej,
6. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. możliwość wtórnego podziału geodezyjnego przy zachowaniu szerokości frontu działki – min. 15 m,
b. dachy wysokie dwuspadowe lub wielospadowe, przy zachowaniu głównej kalenicy równoległej do ulicy PCK,
c. nachylenie głównych połaci dachu maks. 42°,
d. sytuowanie budynków w odległości 14 m od krawędzi jezdni (kontynuacja linii zabudowy wschodniej pierzei rynku), pozostałe wg. rys. planu,
e. wymogi osób niepełnosprawnych,
f. wykluczenie agresywnej kolorystyki elewacji budynków i dachów,
g. miejsca parkingowe

Teren 10 MN,U – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową i usługi

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i na nieuciążliwe usługi, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową oraz z innymi usługami usytuowanymi w obiektach wielofunkcyjnych,
2. kształtowanie ujednoliconej linii zabudowy, sytuowanie nowoprojektowanych budynków od krawędzi jezdni ulicy II Armii Wojska Polskiego w odległości - 8m , od ulicy Partyzantów - 12 m, od ul. Stodolnej – min. 8,0 m,
3. adaptacja zabudowy jednorodzinnej z jej modernizacją, rozbudową i uzupełnianiem,
4. możliwość przekształcania budynków usytuowanych wzdłuż ulicy Partyzantów i II Armii Wojska Polskiego na nieuciążliwe usługi, wyklucza się usługi mogące tworzyć kolizje z istniejącym lub projektowanym użytkowaniem i zagospodarowaniem terenu,
5. możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, od strony ulic - budynków mieszkalno-usługowych, z wyłączeniem ul. Stodolnej, przy której ustala się możliwość sytuowania budynków mieszkalnych wolnostojących,
6. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych o min. szerokości frontu działki od ulicy II Armii Wojska Polskiego – 15m (w nawiązaniu do historycznej szerokości parceli przyrynkowych), od strony ul. Stodolnej min. 16 m (dla zabudowy wolnostojącej),
b. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
c. pokrycie wysokimi dachami o nachyleniu głównych połaci 35° - 42°,
d. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) o powierzchni maks. 30 m^2, w głębi działki,
e. powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki, przy ul. Stodolnej do 30% powierzchni działki , udział powierzchni biologicznie czynnej min. 20% powierzchni działki, przy ul. Stodolnej min –30 %

Teren 11 MN – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz na nieuciążliwe usługi, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
2. adaptacja, modernizacja, rozbudowa i uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkalno-usługowej od strony ulic, z zachowaniem zasady dobrego sąsiedztwa, wyklucza się usługi mógące tworzyć kolizje z istniejącym lub projektowanym użytkowaniem i zagospodarowaniem terenu,
3. linia zabudowy od ulicy Krótkiej i ul. Piłsudskiego – zgodnie z rysunkiem planu, od ul. Stodolnej min. 8 m,
4. dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w granicach nieruchomości na działkach o szerokości do 16 m, pod warunkiem wykazania możliwości zabudowy działki sąsiedniej, przy braku możliwości spełnienia tego warunku obowiązuje przeprowadzenie scalenia i wtórnego podziału, zgodnie z zasadą wymienioną w pkt.5,
5. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. wtórne podziały , z warunkiem zachowania szerokości frontu działki:
   - min. 18 m dla zabudowy wolnostojącej,
   - min. 15 m dla zabudowy bliźniaczej,
b. zakaz wydzielania odrębnych działek pod zabudowę w środku kwartału,
c. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
d. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42°,
e. powierzchnia zabudowy do 150 m^2 (zabudowa II kondygnacyjna) i do 200 m^2 – dla zabudowy jednokondygnacyjnej,
f. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) na zapleczu działki o powierzchni zabudowy maks.30 m^2,
g. w pierzei przyrynkowej wykluczenie agresywnej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachów,

Teren 12 UK_s – przeznaczony na usługi sakralne

1. adaptacja kościoła parafialnego rzymsko-katolickiego p.w. Wniebowzięcia NMP, wraz z cmentarzem przykościelnym i ogrodzeniem, objętego ścisłą ochroną konserwatorską,
2. obowiązują warunki określone w § 11 ust. 3-5 niniejszej uchwały,
3. ochrona osi widokowych i kompozycyjnych, zakaz wnoszenia nowych obiektów kubaturowych wokół kościoła nie związanych z tradycją miejsca,
4. ochrona zespołu kościelnego jako dominanty architektonicznej miasta,
5. zachowanie istniejącego drzewostanu i szpaleru drzew wokół kościoła

Teren 13 UK_s – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową i usługi parafii

1. teren plebani, położony w sąsiedztwie zespołu kościelnego, wpisanego do rejestru zabytków, w strefie jego ekspozycji, objęty ochroną krajobrazu kulturowego,
2. obowiązują warunki określone w § 11 ust. 3-5 niniejszej uchwały,
3. dopuszcza się uzupełnianie zabudowy z zachowaniem warunków technicznych, uzupełniającej funkcje kościelne,
4. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. zakaz wtórnych podziałów,
b. wysokość nowej zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna,

c. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42°,
d. utrzymanie istniejącej linii zabudowy, zgodnie z rys. planu,
e. zakaz nasadzeń zwartej zieleni wysokiej,

Teren 14 MN – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

1. teren położony w strefie ekspozycji zespołu zabytkowego,
2. kształtowanie ujednoliconego ciągu zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulicy na Skarpie,
3. adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejącej zabudowy, zgodnie z funkcją terenu,
4. dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej na działkach o szerokości frontu min. 18 m,
5. zakaz nasadzeń na działkach zwartej zieleni wysokiej, wskazane urządzenie zieleni średniej,
6. linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
7. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. możliwość scaleń i dalszych podziałów, z warunkiem zachowania szerokości frontu działki min. 18 m,
b. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
c. dachy wysokie nachyleniu głównych połaci od 35 do 42°, w układzie kalenicowym od ulicy na Skarpie,
d. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygnacyjna) i do 200 m^2 – dla zabudowy jednokondygnacyjnej,
e. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) na zapleczu działki o powierzchni zabudowy maks. 40 m^2,
f. wykluczenie agresywnej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachów,
g. dla istniejącej zabudowy na działce nr ewid. 323 przy ul. Ostoi, ustala się adaptację z możliwością modernizacji i przekształcenia na funkcje agroturystyki, obowiązuje nasadzenie szpaleru zieleni (gatunki zimozielone) od strony wschodniej, dla fragmentu działki znajdującego się w zasięgu wody stuletniej obowiązuje warunek indywidualnego zabezpieczenia przed skutkami ewentualnych podtopień.

Teren 15 MN – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz na nieuciążliwe usługi, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
2. kształtowanie ujednoliconego jednego rzędu zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulicy Kanałowej,
3. adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejącej zabudowy, zgodnie z funkcją terenu,
4. dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej na działkach o szerokości frontu min. 18 m,
5. dopuszcza się usługi w parterach budynków od strony ulic oraz jako obiekty wolnostojące,
6. linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy Kanałowej min. 12 m, od ulicy Ostoi adaptacja istniejącej linii w odległości 12 m,
7. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. możliwość scaleń i podziałów, z warunkiem zachowania szerokości frontu działki min. 18 m,
b. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
c. dachu wysokie dachami o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42°,
d. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygnacyjna) i do 200 m^2 – dla zabudowy jednokondygnacyjnej,
e. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) na zapleczu działki o powierzchni zabudowy maks. 40 m^2,

Teren 16 MN – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz na nieuciążliwe usługi, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
2. adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejącej zabudowy i uzupełnianie zabudowy na wolnych działkach od ulicy Ostoi , zgodnie z funkcją terenu,
3. likwidacja budynków w złym stanie technicznym, dla nowoprojektowanych budynków linie zabudowy zgodnie z rys. planu,
4. dopuszcza się przekształcanie budynków gospodarczych na nieuciążliwe usługi ew. funkcje mieszkalne
5. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. zakaz wtórnych podziałów działek, z wyjątkiem wydzielenia gruntu niezbędnego do korzystania z istniejących pawilonów handlowych sytuowanych od strony ul. Kanałowej
b. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
c. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42°,
d. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) na zapleczu działki o powierzchni zabudowy maks. 30 m^2

Teren 17 ZD – przeznaczony na ogrody działkowe

1. adaptacja ogrodów działkowych, wraz z infrastrukturą,
2. możliwość modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych i uzupełniania zabudowy na wolnych działkach obiektami typu altany
3. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. utrzymanie istniejących podziałów , dopuszcza się scalanie działek
b. wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna,
c. maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych 30 m^2

Teren 18 MN,U – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową i usługi

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i na nieuciążliwe usługi, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową oraz z innymi usługami usytuowanymi na działkach sąsiadujących,
2. kształtowanie jednego rzędu zabudowy , adaptacja zabudowy jednorodzinnej wraz z usługami, możliwość jej modernizacji i rozbudowy oraz uzupełniania na wolnych działkach,
3. adaptacja siedliska z możliwością przekształcenia na zabudowę jednorodzinną lub usługi,
4. adaptacja budynków mieszkalnych usytuowanych w bezpośrednim zbliżeniu do pasa drogowego, do czasu zużycia technicznego, odtworzenie zabudowy i

lokalizacja nowoprojektowanych budynków od krawędzi jezdni ulicy Piłsudskiego w odległości - 12m ; linia zabudowy 10-12 m wg rys. planu,
5. dopuszcza się wtórny podział na działki o szerokości frontu min. 16 m,
6. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
a. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
b. dachy wysokie dachami o nachyleniu głównych połaci 35^{o} - 42^{o},
c. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) o powierzchni maks. 40 m^2,
d. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygnacyjna) i do 200 m^2 – dla zabudowy jednokondygnacyjnej,

Teren 19 P – przeznaczony na zabudowę produkcyjną
1. adaptacja młyna, obowiązuje ograniczenie uciążliwości w granicach działki,
2. możliwość przekształcenia obiektu na inne funkcje gospodarcze (magazynowo-składowe) lun na usługi związane z turystyką (gastronomia, hotelarstwo),
3. wyklucza się przedsięwzięcia zaliczane do grupy, dla których wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania środowiska oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko dla których może być wymagane sporządzanie raportu,
4. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić urządzenie zieleni izolacyjnej, w sąsiedztwie z zabudową mieszkaniową,

Teren 20 MN – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz na nieuciążliwe usługi, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
2. adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejącej zabudowy i uzupełnianie zabudowy na wolnych działkach,
3. możliwość lokalizacji usług jako wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej,
4. zachowanie istniejących linii zabudowy od ulicy Piłsudskiego i od pozostałych ciągów komunikacyjnych, wg rys. planu,
5. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
a. zakaz wtórnych podziałów działek,
b. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
c. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42^{o},
d. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) na zapleczu działki o powierzchni zabudowy maks. 30 m^2 w granicy działki w formie zbliżnionej z obiektem na sąsiedniej działce, jako wolnostojący lub zintegrowany z budynkiem mieszkalnym,

Teren 21 RU – przeznaczony na obsługę gospodarki rolnej
1. adaptacja zespołu zabudowy lecznicy weterynaryjnej wraz z budynkiem mieszkalnym, obowiązuje ograniczenie uciążliwości w granicach działki,
2. możliwość modernizacji i rozbudowy obiektów w granicach terenu,
3. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić urządzenie zieleni izolacyjnej, w sąsiedztwie z zabudową mieszkaniową,

Teren 22 TK - przeznaczony na urządzenia i infrastrukturę odprowadzania ścieków

1. adaptacja przepompowni ścieków, z możliwością modernizacji obiektu i jego przebudowy,
2. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić urządzenie zieleni izolacyjnej, w sąsiedztwie z zabudową mieszkaniową,

Teren 23 MN – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz na nieuciążliwe usługi, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
2. adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejącej zabudowy i uzupełnianie zabudowy na wolnych działkach,
3. możliwość lokalizacji usług jako wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej,
4. zachowanie istniejących linii zabudowy od ulicy Piłsudskiego i od pozostałych ciągów komunikacyjnych, wg rys. planu,
5. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. zakaz wtórnych podziałów działek,
b. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
c. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42°,
d. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) na zapleczu działki o powierzchni zabudowy maks. 30 m^2 w granicy działki w formie zbliźnionej z obiektem na sąsiedniej działce, jako wolnostojący lub zintegrowany z budynkiem mieszkalnym,

Teren 24 P,U – przeznaczony na zabudowę produkcyjną i usługi

1. zagospodarowanie terenu obiektami produkcyjno - usługowymi, składowo-magazynowymi lub usługowo-produkcyjnymi; dopuszcza się lokalizację małych i średnich zakładów oraz towarzyszącym im urządzeń technicznych i sanitarnych, dla których raport oddziaływania na środowisko lub opinia sanitarna wydana na podstawie przepisów szczególnych nie wykaże uciążliwości dla zabudowy i zagospodarowania na działkach sąsiednich, wyklucza się przedsięwzięcia zaliczane do grupy dla których wymagane jest sporządzanie w/w raportu,
2. dopuszcza się funkcje zamienne – obiekty i urządzenia produkcyjno-usługowe związane z obsługą rolnictwa, o podobnych uwarunkowaniach lokalizacyjnych, nie kolidujące z zagospodarowaniem terenów sąsiednich,
3. adaptacja istniejącej piekarni, z możliwością modernizacji i rozbudowy,
4. adaptacja usług handlu, rozrywki, obiektów magazynowo-składowych i placów,
5. docelowo grupowanie działalności o zbliżonych funkcjach (handel i rzemiosło), zgodnie z funkcją terenu,
6. adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego do czasu jego zużycia technicznego, wskazana modernizacja i przekształcenie budynku na usługi,
7. dopuszcza się uzupełnianie zabudowy obiektami, stosownie do potrzeb inwestorów, z zachowaniem obowiązujących przepisów w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, sanitarnych, przeciwpożarowych itp.
8. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. zakaz podziałów geodezyjnych, dopuszcza się wydzielenie działek funkcjonalnie związanych z obiektami gospodarczymi dla właścicieli nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej zgodnie z przepisami,

b. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne maksymalnie 12 m od poziomu terenu,
c. nasadzenie zieleni izolacyjnej wokół każdej wydzielonej działki.

Tereny 25 RP – przeznaczone na uprawy rolnicze

1. tereny upraw polowych, uprawy ogrodnicze i sady, wyklucza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń budowlanych, z wyłączeniem dróg i sieci infrastruktury technicznej,
2. ustala się kształtowanie terenów zieleni wzdłuż cieków oraz rowów melioracyjnych (w odległości min. 3,0 m od krawędzi rowu)
3. dopuszcza się adaptację istniejących urządzeń i obiektów służących celom agrotechnicznym (nawodnienia, suszenie produktów itp.), ich modernizację i uzupełnianie nowymi obiektami w granicach istniejącego zainwestowania, pod warunkiem że nie koliduje to z zasadami i warunkami ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego,
4. dopuszcza się zadrzewienia śródpolne oraz możliwość zalesień na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi dla terenów R-ZL,
5. ustala się zasadę kształtowania zieleni śródpolnej, pasm zieleni wysokiej i średniej wzdłuż ciągów komunikacyjnych (również dróg wewnętrznych) i na kierunkach powiązań przyrodniczych (na obszarach rolnych wykluczonych z zalesienia ze względu na ochronę gleb), także jako skupisk drzew.

Teren 26 ZLU– przeznaczony na zabudowę gospodarki leśnej

1. adaptacja zespołu zabudowy administracji i obsługi lasu, z zapleczem gospodarczym oraz z ogrodem i sadem,
2. ochrona siedliska leśnego i istniejącego drzewostanu, zakaz zmiany użytkowania,
3. możliwość modernizacji i rozbudowy obiektów leśniczówki,

Tereny 27 RP – przeznaczone na uprawy rolnicze

1. tereny upraw polowych, uprawy ogrodnicze i sady, wyklucza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń budowlanych, z wyłączeniem dróg i sieci infrastruktury technicznej,
2. ustala się kształtowanie terenów zieleni wzdłuż cieków oraz rowów melioracyjnych (w odległości min. 3,0 m od krawędzi rowu)
3. dopuszcza się adaptację istniejących urządzeń i obiektów służących celom agrotechnicznym (nawodnienia, suszenie produktów itp.), ich modernizację i uzupełnianie nowymi obiektami w granicach istniejącego zainwestowania, pod warunkiem że nie koliduje to z zasadami i warunkami ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego,
4. dopuszcza się zadrzewienia śródpolne oraz możliwość zalesień na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi dla terenów R-ZL,
5. ustala się zasadę kształtowania zieleni śródpolnej, pasm zieleni wysokiej i średniej wzdłuż ciągów komunikacyjnych (również dróg wewnętrznych) i na kierunkach powiązań przyrodniczych (na obszarach rolnych wykluczonych z zalesienia ze względu na ochronę gleb), także jako skupisk drzew.

Tereny 28 ZL – przeznaczone na lasy ochronne

1. adaptacja terenów leśnych, o funkcji wodochronnej,
2. obowiązują zasady ochrony i gospodarki leśnej zgodnie z przepisami szczególnymi,
3. ochrona linii brzegowej lasu i strefy ekotonalnej, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,

Tereny 29 ZL, W – przeznaczone na zieleń leśną, wody otwarte,

1. tereny zieleni leśnej w sąsiedztwie kolei,
2. ochrona istniejących enklaw leśnych i skupisk zieleni,
3. uzupełnianie drzewostanu przez nasadzenia gatunkami dostosowanymi do miejscowego siedliska leśnego
4. rzeka Świder Zachodni, obowiązują ustalenia dot. elementów ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz przeciwpowodziowe,

Teren 30 ZL– przeznaczony na park leśny przy ul. Piłsudskiego i Dwernickiego,

1. ochrona i pielęgnacja drzewostanu i środowiska leśnego Chojniak,
2. zagospodarowanie kompleksu na funkcje parku leśnego, z przystosowaniem duktów leśnych na ciągi spacerowe i trasy rekreacyjne,
3. adaptacja istniejących urządzeń rekreacyjnych i turystycznych
4. urządzenie amfiteatru, wyposażenie parku w elementy małej architektury (ławeczki, schrony, oświetlenie głównych ciągów, kosze na śmieci, stylizowane bramy wejściowe, miejsca ekspozycji eksponatów przyrodniczych, itp)
5. urządzenie punktów sanitarnych, miejsc parkingowych w rejonach wskazanych na rysunku planu,

Teren 31 KS– przeznaczony na urządzenia obsługi komunikacji

1. adaptacja istniejącej stacji paliw, z możliwością modernizacji i rozbudowy, z zachowaniem przepisów szczególnych,
2. urządzenie parkingu i zaplecza rekreacyjnego z elementami małej architektury,

Teren 32 MN – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

3. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
4. adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejącej zabudowy z możliwością jej uzupełniania,
5. możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług jako wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej,
6. zachowanie istniejącej linii zabudowy,
7. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. zakaz wtórnych podziałów działek,
b. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
c. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42°,
d. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) na zapleczu działki o powierzchni zabudowy maks. 30 m^2 wskazana forma zintegrowana z budynkiem mieszkalnym,

Teren 33 UP – przeznaczony na zabudowę usługową

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę przeznaczoną na usługi publiczne - ochrony zdrowia: lecznictwo, profilaktyka, rehabilitacja, odnowa biologiczna, zaopatrzenie w leki,
2. adaptacja zespołu usług, modernizacja i rozbudowa istniejącej zabudowy z możliwością jej uzupełnia na rozszerzenie programu usług,
3. dopuszcza się towarzyszące funkcje administracyjno - mieszkalne,
4. zachowanie istniejącej linii zabudowy (rys. planu) i wysokości budynków,
5. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymagania osób niepełnosprawnych,
6. zakaz wtórnych podziałów.

Teren 34 UP – przeznaczony na zabudowę usługową

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę przeznaczoną na usługi publiczne – oświaty i wychowania,
2. adaptacja przedszkola, możliwość modernizacji i rozbudowy istniejącej zabudowy z w przypadku potrzeb rozszerzenia programu usług,
3. dopuszcza się towarzyszące funkcje administracyjne
4. zachowanie ogólnodostępnego ciągu pieszego,
5. uzupełnienie zagospodarowania działki zielenią.

Teren 35 MN,U – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową i usługi

6. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i na nieuciążliwe usługi, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową oraz z innymi usługami usytuowanymi na działkach sąsiadujących,
7. ochrona zabytkowego budynku drewnianego, obowiązują warunki pośredniej ochrony konserwatorskiej, określone w § 11,
8. adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy i jej uzupełniania, z zachowaniem przepisów technicznych,
9. utrzymanie istniejącej linii zabudowy, dla nowo -wznoszonych budynków linie zabudowy w nawiązaniu do usytuowania budynku zabytkowego (rys. planu),
10. zakaz wtórnych podziałów, dopuszcza się łączenie i podział na działki o szerokości frontu min. 18 m,
11. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
b. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci 35^{o} - 42^{o},
c. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) o powierzchni maks. 40 m^2,
d. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygnacyjna) i do 200 m^2 – dla zabudowy jednokondygnacyjnej,

Teren 36 UP – przeznaczony na zabudowę usługową

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę przeznaczoną na usługi publiczne – edukacji, sportu i rekreacji: szkoła podstawowa, gimnazjum, zespół szkół średnich, wraz z zapleczem: internaty, zespół warsztatów, zespól boisk sportowych, stadion
2. adaptacja budynków zespołu usług, modernizacja i rozbudowa istniejącej zabudowy z możliwością jej uzupełnia na poprawę standardu i rozszerzenie

programu usług, z warunkiem strefowego zagospodarowania, celem wykluczenia kolizji w użytkowaniu terenu,
3. ochrona dwóch zabytkowych obiektów drewnianych, obowiązują warunki pośredniej ochrony konserwatorskiej, określone w § 11,
4. adaptacja towarzyszącej funkcji mieszkalnej i zespołu garaży,
5. adaptacja obiektów i urządzeń sportowych, z możliwością modernizacji i rozbudowy,
6. utrzymanie wewnętrznych podziałów terenu, związanych funkcjonalnie z usługami,
7. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. wysokość zabudowy – do czterech kondygnacji nadziemnych, ostatnia kondygnacja jako poddasze,
b. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci min. 35°
c. zachowanie ogólnodostępnych ciągów i powiązań komunikacyjnych,
d. ochrona istniejącego drzewostanu,

Teren 37 MN,U – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową i usługi

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i na nieuciążliwe usługi, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową oraz z innymi usługami usytuowanymi na działkach sąsiadujących,
2. ochrona zabytkowego budynku drewnianego, obowiązują warunki pośredniej ochrony konserwatorskiej, określone w § 11,
3. adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością modernizacji, rozbudowy i jej uzupełniania, z zachowaniem przepisów technicznych,
4. przekształcenie zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
5. utrzymanie istniejącej linii zabudowy, dla budynków nowo-wznoszonych wg. rys. planu,
6. zakaz wtórnych podziałów, dopuszcza się łączenie i podział na działki o szerokości frontu min. 18 m,
7. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
b. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci 35° - 42°,
c. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) o powierzchni maks. 30 m^2,
d. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygnacyjna) i do 200 m^2 – dla zabudowy jednokondygnacyjnej,

Teren 38 MN,U – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową i usługi

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i na nieuciążliwe usługi, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową oraz z innymi usługami usytuowanymi na działkach sąsiadujących,
2. adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej z modernizacją, rozbudową i jej uzupełnianiem na wolnych działkach, w formie zwartej lub wolnostojącej, warunkowane zachowaniem możliwości zabudowy działki sąsiedniej, dojazdów i przepisów technicznych,
3. przekształcenie zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
4. utrzymanie istniejącej linii zabudowy, dla budynków nowo-wznoszonych wg. rys. planu,
5. zakaz wtórnych podziałów, dopuszcza się łączenie i podział na działki o szerokości frontu min. 18 m,
6. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
b. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci 35° - 42°,
c. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) o powierzchni maks. 30 m^2,
d. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygnacyjna) i do 200 m^2 – dla zabudowy jednokondygnacyjnej,

Teren 39 MN,MW – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną z dopuszczeniem nieuciążliwych usług, nie kolidujących z funkcją mieszkaniową,
2. przekształcanie zabudowy siedliskowej na zabudowę jednorodzinną lub na nieuciążliwe usługi , z zachowaniem zasady dobrego sąsiedztwa,
3. adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z modernizacją i rozbudową,
4. dopuszcza się uzupełnianie zabudowy z zachowaniem przepisów technicznych,
5. dopuszcza się wydzielanie działki funkcjonalnie związanej z zabudową wielorodzinną lub jednorodzinną, z warunkiem zachowania dojazdów od drogi publicznej, ciągów pieszych i dostępu do innych urządzeń zaplecza technicznego,
6. linie zabudowy:
   - od ulicy 1 Maja – utrzymanie istniejącej linii zabudowy,
   - ujednolicenie sytuowania zabudowy od ulicy Dwernickiego i od ul. Świętochowskiego w odległości 8 m, od ul. Targowej w odległości 6m od krawędzi jezdni,
7. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
b. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci 35° - 42°,
c. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) o powierzchni maks. 30 m^2,
d. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygnacyjna) i do 200 m^2 – dla zabudowy jednokondygnacyjnej,

Teren 40 UP – przeznaczony na zabudowę usługową

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę przeznaczoną na usługi publiczne – ośrodek terapii dla niepełnosprawnych z zapleczem (warsztaty),
2. adaptacja istniejącej zabudowy, możliwość modernizacji i rozbudowy w przypadku potrzeb rozszerzenia programu usług,
3. dopuszcza się towarzyszące funkcje administracyjne,
4. wysokość zabudowy do II kondygnacji,
5. utrzymanie istniejącej linii zabudowy,
6. uzupełnienie zagospodarowania działki zielenią.
7. dopuszcza się wtórny podział na działki z zachowaniem procedur i wymagań określonych w przepisach odrębnych,

Teren 41 MN– przeznaczony na zabudowę mieszkaniową

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

2. ochrona zabytkowego budynku drewnianego, obowiązują warunki pośredniej ochrony konserwatorskiej, określone w §11,
3. adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością modernizacji, rozbudowy i jej uzupełniania, z zachowaniem przepisów technicznych,
4. dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w zabudowie dostępnej od strony ulic,
5. uporządkowanie i przekształcenia zabudowy gospodarczej wewnątrz kwartału, likwidacja obiektów w złym stanie technicznym, możliwość usytuowania jednego parterowego, budynku gospodarczego (w tym garażu) na zapleczu działki o powierzchni zabudowy maks. 30 m^2 w granicy działki w formie zbliźnionej z obiektem na sąsiedniej działce lub jako zintegrowany z budynkiem mieszkalnym,
6. dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w granicach nieruchomości na działkach o szerokości do 16 m, pod warunkiem wykazania możliwości zabudowy działki sąsiedniej, przy braku możliwości spełnienia tego warunku obowiązuje przeprowadzenie scalenia i wtórnego podziału, zgodnie z zasadą wymienioną w pkt.7,
7. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. zakaz wtórnych podziałów, możliwość łaczenia i podziału na działki o szerokości frontu min. 18 m, w głębi kwartału obowiązuje wydzielenie dojazdu, zgodnie z przepisami,
b. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
c. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci 35° - 42°,
d. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygnacyjna) i do 200 m^2 – dla zabudowy jednokondygnacyjnej,
e. utrzymanie linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące budynki mieszkalne, dla budynków nowo-wznoszonych wg. rys. planu,

Teren 42 MN,U – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową i usługi

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i na nieuciążliwe usługi, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową oraz z innymi usługami usytuowanymi na działkach sąsiadujących,
2. ochrona zabytkowych budynków drewnianych, obowiązują warunki pośredniej ochrony konserwatorskiej, określone w §11,
3. adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej z modernizacją i rozbudową, z możliwością uzupełnień niezabudowanych działek,
4. dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy działki, jako kontynuacja zwartej zabudowy od ulicy Wyzwolenia, z zachowaniem przepisów technicznych,
5. możliwość lokalizacji usług w parterach budynków od ulicy Wyzwolenia, z zachowaniem zasady dobrego sąsiedztwa,
6. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
b. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci 35° - 42°,
c. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygnacyjna) i do 200 m^2 – dla zabudowy jednokondygnacyjnej,
d. utrzymanie linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące budynki mieszkalne (wg. rys. planu),

e. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) o powierzchni maks. 30 m^2,

Teren 43 MN,U – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową i usługi

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i na nieuciążliwe usługi, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową oraz z innymi usługami usytuowanymi na działkach sąsiadujących,
2. pierzeja ulicy Szkolnej, fragment zabytkowego układu urbanistycznego miasta, obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 11 ust. 4 pkt 2,
3. ochrona drewnianej zabudowy zabytkowej, obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 11 ust. 2,
4. adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej z modernizacją i rozbudową oraz z możliwością uzupełnień niezabudowanych działek,
5. zachowanie istniejących podziałów, zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych,
6. utrzymanie ujednoliconej linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące budynki, przy ulicy Stodolnej po rozbiórce budynków gospodarczych dopuszcza się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej w odległości 6 m od krawędzi ulicy w powiązaniu z zabudową na sąsiedniej działce jako zwartej zabudowy, z bramami wjazdowymi (lub garażu przejazdowego) na zaplecze działki, od ul. Świętochowskiego linia zabudowy dla nowo-wznoszonych budynków wg.rys. planu
7. w parterach budynków usytuowanych od ulicy dopuszcza się usługi nieuciążliwe, z zachowaniem zasady dobrego sąsiedztwa
8. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
b. dachy wysokie nachyleniu głównych połaci 35° - 42°,
c. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygnacyjna) i do 200 m^2 – dla zabudowy jednokondygnacyjnej,
d. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) o powierzchni maks. 30 m^2,

Teren 44-47 MN– przeznaczony na zabudowę mieszkaniową

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
2. adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością modernizacji, rozbudowy i jej uzupełniania, z zachowaniem przepisów technicznych,
3. utrzymanie istniejącej linii zabudowy, sytuowanie nowej zabudowy od strony ulicy Świętochowskiego i ulicy Polnej w odległości 8 m od krawędzi jezdni, od pozostałych dróg wg. rys. planu,
4. w zespole zabudowy między ul. Wiśniową i Cichą dojazd do działek od ulicy Wiśniowej,
5. linia zabudowy od ciągów pieszo-jezdnych w odległości min. 4 m od linii rozgraniczających pas drogowy,
6. dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w zabudowie dostępnej od strony ulic,
7. przekształcanie siedlisk na zabudowę jednorodzinną,
8. uporządkowanie i przekształcenia zabudowy gospodarczej wewnątrz kwartału, likwidacja obiektów w złym stanie technicznym, możliwość usytuowania na działce parterowego, budynku gospodarczego (w tym garażu) o powierzchni zabudowy maks. 30 m^2

9. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
a. zakaz wtórnych podziałów, możliwość łączenia i podziału na działki o szerokości frontu min. 18 m, w głębi kwartału obowiązuje wydzielenie dojazdu, zgodnie z przepisami,
b. możliwość sytuowania zabudowy w granicach działki, jeśli to nie ogranicza zabudowy działki sąsiedniej, z zachowaniem przepisów technicznych,
c. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
d. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci 35^{o} - 42^{o},
e. udział powierzchni zabudowy do 50 % powierzchni działki, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.

Teren 48 MN– przeznaczony na zabudowę mieszkaniową
1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
2. adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością modernizacji, rozbudowy i jej uzupełniania na wolnych działkach, z zachowaniem przepisów technicznych,
3. sytuowanie nowej zabudowy mieszkaniowej od ulicy Witosa i Polnej w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy i w odległości 12 m od krawędzi jezdni ulicy Dwernickiego,
4. na działkach nr ewid. 1973 i 1974 dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
5. na działce nr ewid. 2000 przekształcanie siedliska na zabudowę jednorodzinną, z możliwością podziału poprzecznego na dwie działki,
6. możliwość usytuowania na działce parterowego, budynku gospodarczego (w tym garażu) o powierzchni zabudowy maks. 30 m^2
7. w budynkach usytuowanych od ulicy dopuszcza się usługi nieuciążliwe, z zachowaniem zasady dobrego sąsiedztwa
8. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
a. zakaz wtórnych podziałów, możliwość łączenia i podziału na działki o szerokości frontu min. 18 m,
b. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
c. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci 35^{o} - 42^{o},
d. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygnacyjna) i do 200 m^2 – dla zabudowy jednokondygnacyjnej,
e. możliwość usytuowania na działce parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) o powierzchni maks. 30 m^2,

Teren 49 ZCz – przeznaczony na zieleń cmentarną
1. cmentarz zamknięty przy ul. Polnej (katolicki, tzw. stary),
2. obowiązują warunki pośredniej ochrony konserwatorskiej, określone w § 11,
3. ochrona drzewostanu i zieleni

Teren 50 MN – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
2. zespół zabudowy osiedlowej wraz z ulicami dojazdowymi i ciągami komunikacyjnymi,
3. modernizacja i rozbudowa istniejącej zabudowy z możliwością uzupełniania na wolnych działkach, z zachowaniem przepisów szczególnych, w układzie

wolnostojącym lub bliźniaczym, po uzyskaniu zgody właściciela działki sąsiedniej,
4. możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług jako wbudowanych w budynkach mieszkalnych,
5. na działkach nr ewid. 2005 i 2006 oraz nr 2012 i 2013 możliwość realizacji zabudowy bliźniaczej,
6. linia zabudowy ujednolicona, w odległości:
   - 10 m od ul. Kolejowej, 12 m od krawędzi jezdni ul. Dwernickiego
   - 6 m od ul. Witosa i Sienkiewicza, pozostałe drogi wg. rys. planu,
7. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. zakaz wtórnych podziałów działek; dopuszcza się podział na dwie działki budowlane – działki nr ewid. 2037,
b. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
c. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42°,
d. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) na zapleczu działki o powierzchni zabudowy maks. 30 m^2 wskazana forma zintegrowana z budynkiem mieszkalnym,
e. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygnacyjna) i do 220 m^2 – dla zabudowy jednokondygnacyjnej,

Teren 51 MN – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
2. adaptacja zabudowy mieszkaniowej, modernizacja i rozbudowa istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnienia na wolnych działkach, z zachowaniem przepisów szczególnych, w układzie wolnostojącym, lub bliźniaczym po uzyskaniu zgody właściciela działki sąsiedniej,
3. możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług jako wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej,
4. linia zabudowy ujednolicona, w odległości od krawędzi jezdni:
   - 10 m od ul. Kolejowej,
   - 6 m od ul. Witosa, ul. Sienkiewicza,
   - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy od ul. Brzóski wg. rys. planu,
5. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. zakaz dalszych wtórnych podziałów działek;
b. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
c. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42°,
d. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) na zapleczu działki o powierzchni zabudowy maks. 50 m^2 wskazana forma zintegrowana z budynkiem mieszkalnym,
e. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygnacyjna) i do 220 m^2 – dla zabudowy jednokondygnacyjnej,

Teren 52 MN – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
2. adaptacja zabudowy mieszkaniowej, modernizacja i rozbudowa istniejącej zabudowy z możliwością uzupełniania na wolnych działkach, z zachowaniem przepisów szczególnych, w układzie wolnostojącym, lub bliźniaczym po uzyskaniu zgody właściciela działki sąsiedniej,

3. możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług jako wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej,
4. linia zabudowy ujednolicona, w odległości od krawędzi jezdni:
   - 11 m od ul. 14 lutego,
   - 6 m od ul. Witosa,
   - w nawiązaniu do istniejącej zabudowy od ul. Brzóski (6 m od krawędzi jezdni),
5. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. zakaz wtórnych podziałów działek;
b. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
c. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42°,
d. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) na zapleczu działki o powierzchni zabudowy maks. 50 m^2 wskazana forma zintegrowana z budynkiem mieszkalnym,
e. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygnacyjna) i do 220 m^2 – dla zabudowy jednokondygnacyjnej,

Teren 53 UP – przeznaczony na zabudowę usługową

1. zagospodarowanie terenu na usługi publiczne (policja)
2. adaptacja istniejącej zabudowy, możliwość modernizacji i rozbudowy w przypadku potrzeb rozszerzenia programu usług,
3. dopuszcza się towarzyszące funkcje administracyjne,
4. wysokość zabudowy do II kondygnacji,
5. utrzymanie istniejącej linii zabudowy,
6. uzupełnienie zagospodarowania działki zielenią.

Teren 54 MN, – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
2. adaptacja zabudowy mieszkaniowej, modernizacja i rozbudowa istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnia na wolnych działkach, z zachowaniem przepisów szczególnych, w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym od ulicy Partyzantów, wg zasady określonej na rysunku planu,
3. możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług jako wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej,
4. dopuszcza się podział działki nr ewid. 818 na 3 działki z możliwością sytuowania zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni, realizacja zabudowy na działkach nr 789 i 790/1 po podziale na warunkach określonych na rysunku planu,
5. linia zabudowy ujednolicona, w odległości od krawędzi jezdni:
   - 6 m od ul. Kolejowej, ul. Witosa
   - 10 m i 20 m od ul. Partyzantów,
   - 12 m od ul. 14-lutego,
6. wydzielenie wzdłuż ulicy Partyzantów drogi serwisowej obsługującej tereny zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
7. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
b. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42°,
c. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) na zapleczu działki o powierzchni zabudowy maks. 30 m^2 wskazana forma zintegrowana z budynkiem mieszkalnym,

d. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygcyjna) i do 200 m^2 – dla zabudowy jednokondygnacyjnej,

Teren 55 U, MN – przeznaczony na zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną

1. zagospodarowanie terenu na funkcje usług komercyjnych, z uzupełniającą funkcją administracyjną (biura) i mieszkaniową,
2. adaptacja istniejącej zabudowy do przekształcanie na usługi handlu, gastronomii, gabinety, zakłady usług rzemiosła i inne nieuciążliwe,
3. zabudowa w formie jednego - dwóch wielkoprzestrzennych pawilonów wielofunkcyjnych o powierzchni nie przekraczającej 2000 m^2 lub w formie zespołu zwartej zabudowy pawilonowej, z towarzysząca funkcją mieszkalna w poddaszu budynku,
4. dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, w głębi działki lub wydzielonej w ramach wskazanego terenu,
5. obowiązuje scalenie działek i podział w dostosowaniu do programu i formy zagospodarowania, w przypadku zabudowy zwartej, szerokość frontu działki min. 9,0 m,
6. od strony sąsiedztwa z zabudową urządzenie pasa zieleni izolacyjnej i osłonowej,
7. linia zabudowy ujednolicona, zgodnie z rysunkiem planu
8. wydzielenie wewnętrznej drogi serwisowej obsługującej teren zabudowy,
9. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze dla zabudowy zwartej i maks.12 m od poziomu terenu dla obiektów wielkokubaturowych,
b. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci 35°-45ş,
c. możliwość usytuowania na działce towarzyszącej zabudowy gospodarczej (garaże), w formie zintegrowanej z zabudową usługową,
d. wydzielenie parkingów o powierzchni zbilansowanej z potrzebami obsługi funkcji terenu.

Teren 56 WZ – przeznaczony na urządzenia i infrastrukturę zaopatrzenia w wodę

1. zagospodarowanie terenu na obiekty i urządzenia służące zaopatrzeniu w wodę
2. adaptacja miejskiego ujścia wody wraz z infrastrukturą towarzyszącą, możliwość modernizacji i rozbudowy,
3. ochrona istniejącego drzewostanu i uzupełnienie zagospodarowania działki zielenią.

Teren 57 EE – przeznaczony na urządzenia i infrastrukturę elektroenergetyczną

1. zagospodarowanie terenu na obiekty i urządzenia elektroenergetyczne
2. adaptacja trafostacji wraz z infrastruktura towarzyszącą, możliwość modernizacji i rozbudowy,
3. urządzenie zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej.

Teren 58 MN – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

2. adaptacja zabudowy mieszkaniowej, modernizacja i rozbudowa istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnia na wolnych działkach, z zachowaniem przepisów technicznych,
3. możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług jako wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej,
4. kształtowanie ujednoliconej linii zabudowy w nawiązaniu do usytuowania istniejących budynków przy ul. Kolejowej i ul. Dworcowej wg. rys. planu,
5. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
b. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42°,
c. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) na zapleczu działki o powierzchni zabudowy maks. 30 m^2 wskazana forma zintegrowana z budynkiem mieszkalnym,
d. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygcyjna) i do 200 m^2 – dla zabudowy jednokondygnacyjnej,

Teren 59 ZP– przeznaczony na zieleń publiczną

1. zagospodarowanie terenu zielenią izolacyjną i osłonową od terenów kolejowych,
2. uporządkowanie terenu zieleni w sąsiedztwie linii kolejowej, bocznic, terenów spedycyjnych i infrastruktury towarzyszącej
3. dopuszcza się elementy małej architektury i urządzenia techniczne jako zaplecze kolei (oświetlenie, uzbrojenie, itp.)
4. dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą oraz możliwością wprowadzenia usług handlu na dz. nr ew. 2119/4 pod warunkiem zachowania minimalnej odległości sytuowania zabudowy od:

a. granicy terenów kolejowych 10,0 m,
b. skrajnego toru 50,0 m
c. od linii rozgraniczającej drogi (ul. Kolejowej) - 10,0 m

1. w projektach budynków i w zagospodarowaniu działki przewidzieć rozwiązania techniczne, grupy zieleni izolacyjnej itp., zmniejszające skutki uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej od szlaków komunikacyjnych,
2. pozostałe parametry jak dla terenów 58 MN,

Tereny 60-62 WZ– przeznaczone na urządzenia i infrastrukturę zaopatrzenia w wodę

1. zagospodarowanie terenu na obiekty i urządzenia służące zaopatrzeniu w wodę dla potrzeb kolei,
2. adaptacja ujęć wody wraz z obiektami i infrastrukturą towarzyszącą, możliwość modernizacji i rozbudowy,
3. ochrona istniejącego drzewostanu i uzupełnienie zagospodarowania zielenią izolacyjną

Teren 63 ZL– przeznaczony na zieleń leśną

1. tereny zieleni leśnej,
2. ochrona istniejącej enklawy leśnej i skupisk zieleni,
3. uzupełnianie drzewostanu przez nasadzenia gatunkami dostosowanymi do miejscowego siedliska leśnego

Teren 64 P – przeznaczony na zabudowę produkcyjną

1. zagospodarowanie terenu na funkcje produkcyjne, składowe i magazynowe,
2. adaptacja istniejącego zakładu przetwórstwa spożywczego, zaplecza chłodniczego, magazynowego i infrastruktury technicznej,
3. możliwość modernizacji, rozbudowy istniejących obiektów, uzupełniania zabudowy obiektami produkcyjnymi oraz wyposażenia w urządzenia infrastruktury towarzyszącej, związanymi z potrzebami obecnego zakładu lub na poszerzenie programu zagospodarowania,
4. wyklucza się przedsięwzięcia zaliczane do grupy dla których wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko, dopuszcza się działalności, których uciążliwość nie przekracza terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
5. dopuszcza się funkcje uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu: socjalno-administracyjne, wyklucza się funkcje mieszkalne,
6. lokalizacja nowych obiektów produkcyjno-magazynowych, z zachowaniem przepisów w zakresie ochrony środowiska, sanitarnych, przeciwpożarowych, prawa budowlanego, dróg publicznych i innych,
7. obowiązuje zasada grupowania obiektów produkcyjno-magazynowych i strefowanie zagospodarowania, ograniczanie kolizji funkcjonalnych w obrębie wydzielonych terenów,
8. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, dopuszcza się odstępstwo od wymaganej wysokości maksymalnej, w przypadkach uzasadnionych procesami technologicznymi,
b. kolorystyka stonowana, harmonizująca z krajobrazem,
c. min. powierzchnia wydzielonego terenu pod zabudowę 0,30 ha
d. powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni wyodrębnionego terenu, obowiązuje zachowanie min. 20% powierzchni biologicznie czynnej,
e. wydzielenie układu komunikacji wewnętrznej,
f. urządzenie miejsc parkingowych, dla potrzeb zbilansowanych w każdym wydzielonym terenie
g. warunek zagospodarowania działek zielenią izolacyjną, jednoczesnego z realizacją inwestycji,
h. dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/NN

Teren 65 P – przeznaczony na zabudowę produkcyjną

1. zagospodarowanie terenu na funkcje produkcyjne, składowe i magazynowe,
2. wyklucza się przedsięwzięcia zaliczane do grupy dla których wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko, dopuszcza się działalności, których uciążliwość nie przekracza terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
3. dopuszcza się funkcje uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu: socjalno-administracyjne, wyklucza się funkcje mieszkalne,
4. lokalizacja obiektów produkcyjno-magazynowych, z zachowaniem przepisów w zakresie ochrony środowiska, sanitarnych, przeciwpożarowych, prawa budowlanego, dróg publicznych i innych,
5. obowiązuje zasada grupowania obiektów produkcyjno-magazynowych i strefowanie zagospodarowania, ograniczanie kolizji funkcjonalnych w obrębie wydzielonych terenów,
6. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, dopuszcza się odstępstwo od wymaganej wysokości maksymalnej, w przypadkach uzasadnionych procesami technologicznymi,
b. kolorystyka stonowana, harmonizująca z krajobrazem,
c. min. powierzchnia wydzielonego terenu pod zabudowę 0,30 ha
d. powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni wyodrębnionego terenu, obowiązuje zachowanie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej,
e. wydzielenie układu komunikacji wewnętrznej,
f. urządzenie miejsc parkingowych, dla potrzeb zbilansowanych w każdym wydzielonym terenie
g. warunek zagospodarowania działek zielenią izolacyjną, jednoczesnego z realizacją inwestycji,
h. dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/NN

Teren 66 P,U – przeznaczony na zabudowę produkcyjną i usługi

1. zagospodarowanie terenu na funkcje produkcyjne i zakłady usługowo-produkcyjne,
2. dopuszcza się funkcje uzupełniające lub zamienne przeznaczenie podstawowe: składy, magazyny i obsługa rolnictwa,
3. adaptacja istniejących podziałów i funkcji w zagospodarowaniu terenu: produkcji materiałów budowlanych, składu i handlu hurtowego, zakładu rzemiosła produkcyjnego, urządzeń infrastruktury technicznej oraz funkcji administracyjnych (biura),
4. możliwość modernizacji, rozbudowy istniejących obiektów, uzupełniania zabudowy obiektami produkcyjnymi oraz wyposażenia w urządzenia infrastruktury towarzyszącej, związanymi z potrzebami obecnego zainwestowania lub na poszerzenie programu zagospodarowania,
5. dopuszcza się przekształcenie użytkowania terenu na funkcje o podobnych uwarunkowaniach lokalizacyjnych w zakresie handlu, obsługi rolnictwa, komunikacji lub przetwórstwa,
6. wyklucza się przedsięwzięcia zaliczane do grupy dla których wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko, dopuszcza się działalności, których uciążliwość nie przekracza terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
7. dopuszcza się funkcje uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu: socjalno-administracyjne, wyklucza się funkcje mieszkalne,
8. lokalizacja nowych obiektów produkcyjno-magazynowych, z zachowaniem przepisów w zakresie ochrony środowiska, sanitarnych, przeciwpożarowych, prawa budowlanego, dróg publicznych i innych,
9. obowiązuje zasada grupowania obiektów produkcyjno-magazynowych i strefowanie zagospodarowania na zasadzie dobrego sąsiedztwa, ograniczanie kolizji funkcjonalnych w obrębie wydzielonych terenów,
10. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b. kolorystyka stonowana, harmonizująca z krajobrazem,
c. powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni wyodrębnionego terenu, obowiązuje zachowanie min. 20% powierzchni biologicznie czynnej,
d. wydzielenie układu komunikacji wewnętrznej,
e. urządzenie miejsc parkingowych, dla potrzeb zbilansowanych w każdym wydzielonym terenie,

f. warunek zagospodarowania działek zielenią izolacyjną, jednoczesnego z realizacją inwestycji,
g. dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/NN

Teren 67 R – P,S – rezerwa terenu przeznaczona na zabudowę związaną z rozwojem przedsiębiorczości

1. zagospodarowanie terenu na funkcje produkcyjne, składowe i usługowe,
2. zabudowa terenu w oparciu o miejscowy plan, sporządzony z uwzględnieniem wniosków inwestorów, oraz po uzyskaniu zgody na wyłączenie gruntów z użytkowania rolniczego,
3. wyklucza się przedsięwzięcia zaliczane do grupy dla których wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko, dopuszcza się działalności, których uciążliwość nie przekracza terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
4. dopuszcza się funkcje uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu: socjalno-administracyjne, wyklucza się funkcje mieszkalne,
5. lokalizacja zakładów, z zachowaniem przepisów w zakresie ochrony środowiska, sanitarnych, przeciwpożarowych, prawa budowlanego, dróg publicznych i innych,
6. obowiązuje zasada grupowania obiektów produkcyjno-usługowych i strefowanie zagospodarowania terenu z uwzględnieniem dobrego sąsiedztwa, ograniczanie kolizji funkcjonalnych w obrębie wydzielonych terenów,
7. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. maksymalna wysokość zabudowy – 8,5 m, dopuszcza się odstępstwo od wymaganej wysokości maksymalnej, w przypadkach uzasadnionych procesami technologicznymi,
b. kolorystyka stonowana, harmonizująca z krajobrazem,
c. min. powierzchnia wydzielonego terenu pod zabudowę 0,30 ha
d. powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni wyodrębnionego terenu, obowiązuje zachowanie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej,
e. wydzielenie układu komunikacji wewnętrznej,
f. urządzenie miejsc parkingowych, dla potrzeb zbilansowanych w każdym wydzielonym terenie
g. warunek zagospodarowania działek zielenią izolacyjną, jednoczesnego z realizacją inwestycji,
h. dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/NN

Teren 68 ZL– przeznaczony na zieleń leśną

1. tereny zieleni leśnej,
2. ochrona istniejącej enklawy leśnej i skupisk zieleni,
3. uzupełnianie drzewostanu przez nasadzenia gatunkami dostosowanymi do miejscowego siedliska leśnego

Teren 69 RP, R-ZL – przeznaczony na uprawy polowe i dolesienia

1. tereny upraw polowych ,łąk i pastwisk,
2. realizacja dolesienia możliwa z zachowaniem zasad określonych jak dla obszarów R-ZL,

Teren 70-72 R – P,S – rezerwa terenu przeznaczona na zabudowę związaną z rozwojem przedsiębiorczości

1. zagospodarowanie terenu na funkcje produkcyjne, składowe i usługowe,
2. zabudowa terenu w oparciu o plan realizacyjny zagospodarowania terenu, sporządzony z uwzględnieniem wniosków inwestorów,
3. wyklucza się przedsięwzięcia zaliczane do grupy dla których wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko, dopuszcza się działalności, których uciążliwość nie przekracza terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
4. dopuszcza się funkcje uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu: socjalno-administracyjne, wyklucza się funkcje mieszkalne,
5. Lokalizacja zakładów, z zachowaniem przepisów w zakresie ochrony środowiska, sanitarnych, przeciwpożarowych, prawa budowlanego, dróg publicznych i innych,
6. Obowiązuje zasada grupowania obiektów produkcyjno-usługowych i strefowanie zagospodarowania terenu, ograniczanie kolizji funkcjonalnych w obrębie wydzielonych terenów,
7. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, dopuszcza się odstępstwo od wymaganej wysokości maksymalnej, w przypadkach uzasadnionych procesami technologicznymi,
b. kolorystyka stonowana, harmonizująca z krajobrazem,
c. min. powierzchnia wydzielonego terenu (działki) pod zabudowę 0,30 ha
d. powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni wyodrębnionego terenu, obowiązuje zachowanie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej,
e. wydzielenie układu komunikacji wewnętrznej,
f. urządzenie miejsc parkingowych, dla potrzeb zbilansowanych w każdym wydzielonym terenie
g. warunek zagospodarowania działek zielenią izolacyjną, jednoczesnego z realizacją inwestycji,
h. dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/NN

Teren 73 RM,P,S – przeznaczony pod zabudowę zagrodową, produkcyjną i składy

1. tereny zabudowy zagrodowej, adaptacja istniejącego siedliska z możliwością jego modernizacji i rozbudowy,
2. docelowo przewiduje się przekształcenie funkcji, na zasadach określonych jak dla terenów 70-72 R-P,S

Teren 74 RP,P,S – przeznaczony pod uprawy polowe, zabudowę produkcyjną i składy

1. tereny upraw polowych, łąk i pastwisk,
2. docelowo przewiduje się przekształcenie funkcji, na zasadach określonych jak dla terenów 70-72 R-P,S

Teren 75 MN,UR – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z nieuciążliwymi zakładami rzemieślniczymi, usługowymi z zakresu handlu, gastronomii i obsługi komunikacji (np. parkingi, zajazdy, stacje LPG),
2. dopuszcza się lokalizację zakładów usługowych i usługowo-rzemieślnicze jako obiekty wolnostojące lub wbudowane, warunkowaną ograniczeniem

uciążliwości do granic własności wydzielonej działki inwestora oraz zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych,

3. wyklucza się przedsięwzięcia zaliczane do grupy dla których wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko, dopuszcza się działalności, dla których raport oddziaływania na środowisko lub opinia sanitarna wydana na podstawie przepisów szczególnych nie wykaże uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej na sąsiednich terenach,
4. obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej, towarzyszącej ulicy Partyzantów,
5. adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, z możliwością jej modernizacji, rozbudowy i uzupełnieniem nowymi obiektami na działce, z zachowaniem przepisów technicznych,
6. obowiązuje strefowanie zagospodarowania terenu bez kolizji dla funkcji mieszkalnej, z uwzględnieniem zasady dobrego sąsiedztwa, budynki usługowe sytuować od strony drogi, mieszkalne w głębi działek,
7. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze, pokrycie dachami o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42°,
b. wyklucza się lokalizację wielkokubaturowych obiektów gospodarczych i usługowo-produkcyjnych, maksymalna wysokość zabudowy 8,5 m od poziomu terenu,
c. od strony ulicy Partyzantów sytuowanie zabudowy w układzie kalenicowym,
d. dla budynków mieszkalnych, nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej wynosi min. 50,0 m, dopuszcza się zmniejszenie podanej odległości do linii oznaczonej na rysunku planu pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi, dla pozostałych obiektów zgodnie z rysunkiem planu,
e. dopuszcza się podział na działki pod zabudowę, min. powierzchnia działki – 1500 m^2, szerokość frontu – 30 m, z dojazdem do działki o szer. min. 5,0 m
f. powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki, obowiązuje zachowanie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej,
g. urządzenie miejsc parkingowych, dla potrzeb zbilansowanych w każdej wydzielonej działce,
h. warunek zagospodarowania działek zielenią izolacyjną, jednoczesnego z realizacją inwestycji,

Teren 76 EE – zaopatrzenia w urządzenia i infrastrukturę eletroenergetyczną

1. zagospodarowanie terenu na funkcje zakładu energetycznego,
2. adaptacja obiektów i urządzeń rejonu energetycznego, z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i uzupełniania nowymi obiektami, z zachowaniem warunków technicznych,
3. urządzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki,

Teren 77 P – przeznaczony na zabudowę produkcyjną

1. zagospodarowanie terenu na nieuciążliwe funkcje produkcyjne i urządzenia towarzyszące,
2. adaptacja istniejącego zakładu możliwość modernizacji, rozbudowy obiektów, uzupełniania zabudowy z zachowaniem przepisów technicznych i przepisów ochrony środowiska,
3. dopuszcza się przekształcenie użytkowania terenu na funkcje o podobnych uwarunkowaniach lokalizacyjnych w zakresie handlu, obsługi rolnictwa,

4. wyklucza się przedsięwzięcia zaliczane do grupy dla których wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko, dopuszcza się działalności, których uciążliwość nie przekracza terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
5. dopuszcza się funkcje uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu: socjalno-administracyjne i towarzyszącą funkcję mieszkalną,
6. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b. kolorystyka stonowana, harmonizująca z krajobrazem,
c. powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni wyodrębnionego terenu, obowiązuje zachowanie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej,
d. urządzenie miejsc parkingowych,
e. zagospodarowanie zielenią izolacyjną,

Teren 78 MN – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
2. adaptacja zabudowy mieszkaniowej, modernizacja i rozbudowa z możliwością uzupełnia zabudowy na wolnych działkach, z zachowaniem przepisów technicznych,
3. możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług jako wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej,
4. kształtowanie ujednoliconej linii zabudowy wg rysunku planu,
5. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. dopuszcza się łączenie i podział na działki o szerokości frontu min. 16 m,
b. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
c. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42°,
d. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) na zapleczu działki o powierzchni zabudowy maks. 40 m^2,
e. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygcyjna) i do 200 m^2 – dla zabudowy jednokondygnacyjnej,

Teren 79 RM, MN – przeznaczony na zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną

1. zagospodarowanie terenu na funkcję mieszkaniową z zabudową gospodarczą,
2. adaptacja istniejącej zabudowy, modernizacja i rozbudowa z możliwością uzupełnia zabudowy na wolnych działkach, z zachowaniem przepisów technicznych,
3. na niezabudowanych działkach możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych lub zabudowy jednorodzinnej; w siedliskach rolnych dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych magazynowo-składowych i inwentarskich, z zachowaniem przepisów szczególnych,
4. możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług jako wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej,
5. możliwość przekształcania zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
6. kształtowanie ujednoliconej linii zabudowy wg rysunku planu,
7. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze, zabudowy gospodarczej – jedna kondygnacja
b. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42°,

c. możliwość usytuowania na działce z zabudową jednorodzinną, jednego parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu), na zapleczu działki o powierzchni zabudowy maks. 50 m^2,
d. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygcyjna) i do 200 m^2 – dla zabudowy jednokondygnacyjnej,

Teren 80 RM, MN – przeznaczony na zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną

1. zagospodarowanie terenu na funkcję mieszkaniową z zabudową gospodarczą,
2. na wydzielonych działkach możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych lub zabudowy jednorodzinnej, zabudowa dz. nr 697 i 698 możliwa po przebudowie linii SN 15 kV; w siedliskach rolnych dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych magazynowo-składowych i inwentarskich, z zachowaniem przepisów szczególnych,
3. możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług jako wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej,
4. możliwość wydzielenia działek o szerokości frontu min. 25 m,
5. kształtowanie ujednoliconej linii zabudowy od ul. Ośredniej w odległości 8 m i 6m od pozostałych ulic,
6. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze, zabudowy gospodarczej – jedna kondygnacja
b. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42°,
c. możliwość usytuowania na działce z zabudową jednorodzinną jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) na zapleczu działki o powierzchni zabudowy maks. 50 m^2,
d. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygnacyjna) i do 200 m^2 – dla zabudowy jednokondygnacyjnej,

Teren 81 RM, MN – przeznaczony na zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną

1. zagospodarowanie terenu na funkcję mieszkaniową z zabudową gospodarczą,
2. na wydzielonych działkach lokalizacja zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych lub zabudowy jednorodzinnej, zabudowa dz. nr 664 i 665 możliwa po przebudowie linii SN 15 kV; w siedliskach rolnych dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych magazynowo-składowych i inwentarskich, z zachowaniem przepisów szczególnych,
3. możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług jako wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej,
4. możliwość wydzielenia działek o szerokości frontu min. 25 m,
5. kształtowanie ujednoliconej linii zabudowy wg rysunku planu,
6. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze, zabudowy gospodarczej – jedna kondygnacja
b. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42°,
c. możliwość usytuowania na działce z zabudową jednorodzinną jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) na zapleczu działki o powierzchni zabudowy maks. 50 m^2,
d. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygcyjna) i do 200 m^2 – dla zabudowy jednokondygnacyjnej,

Teren 82 RM, MN – przeznaczony na zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną

1. zagospodarowanie terenu na funkcję mieszkaniową z zabudową gospodarczą,
2. adaptacja istniejącej zabudowy, modernizacja i rozbudowa z możliwością uzupełnienia zabudowy na wolnych działkach, z zachowaniem przepisów technicznych,
3. na niezabudowanych działkach lokalizacja zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych lub zabudowy jednorodzinnej; w siedliskach rolnych dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych magazynowo-składowych i inwen-tarskich, z zachowaniem przepisów szczególnych,
4. możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług jako wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej,
5. możliwość przekształcania zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
6. kształtowanie ujednoliconej linii zabudowy wg rysunku planu,
7. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze, zabudowy gospodarczej – jedna kondygnacja
b. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42^{o},
c. możliwość usytuowania na działce z zabudową jednorodzinną jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) na zapleczu działki o powierzchni zabudowy maks. 50 m^2,
d. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygcyjna) i do 200 m^2 – dla zabudowy jednokondygnacyjnej,

Teren 83 MN – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
2. adaptacja zabudowy mieszkaniowej, modernizacja i rozbudowa z możliwością uzupełnia zabudowy, z zachowaniem przepisów technicznych,
3. możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług jako wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej,
4. możliwość przekształcenia siedliska na zabudowę jednorodzinną
5. kształtowanie ujednoliconej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
6. zakaz dalszych podziałów, dopuszcza się łączenie i podział na działki o szerokości frontu min. 18 m,
7. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
b. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42^{o},
c. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) na zapleczu działki o powierzchni zabudowy maks. 40 m^2,
d. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygcyjna) i do 200 m^2 – dla zabudowy jednokondygnacyjnej,

Teren 84 ZCc– przeznaczony na cmentarz

1. zagospodarowanie terenu cmentarz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi,
2. adaptacja cmentarza czynnego, obowiązuje ochrona konserwatorska, zgodnie z warunkami określonymi w § 11,

3. możliwość rozbudowy cmentarza na wydzielonym terenie, dopuszcza się elementy małej architektury i urządzenia techniczne (oświetlenie, zaopatrzenie w wodę, sytuowanie kontenerów na odpady, itp.)
4. W odległości 50,0 m (I strefa) ochrony sanitarnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych poza adaptowanymi obszarami zainwestowania wyznaczonymi w planie. W odległości do 150 m od cmentarza dla terenów zainwestowania obowiązuje nakaz zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej.

Teren 85 ZP,U– przeznaczony na zieleń publiczną i usługi

1. zagospodarowanie terenu na funkcje towarzyszące cmentarza: zieleń, usługi miejsca parkowania, itp.
2. dopuszcza się lokalizację obiektów na usługi związane z obsługą cmentarza (handel, usługi pogrzebowe, usługi nagrobkowe itp.)
3. ochrona zieleni, nasadzenia zieleni osłonowej i izolacyjnej,
4. dopuszcza się adaptację funkcji mieszkaniowej w istniejących obiektach z możliwościa ich modernizacji i przebudowy z zachowaniem istniejących linii zabudowy, gabarytów i charakteru architektonicznego,
5. ze względu na sąsiedztwo cmentarza wyklucza się korzystanie ze studni i indywidualnych ujęć wody,

Teren 86 KS– przeznaczony na obsługę komunikacji

1. zagospodarowanie terenu na parking dla potrzeb obsługi cmentarza,
2. utwardzenie podłoża, wydzielenie miejsc postojowych i nawrotów,
3. nasadzenie zieleni osłonowej i izolacyjnej,

Teren 87 P,U – przeznaczony na zabudowę produkcyjną i usługi

1. zagospodarowanie terenu na nieuciążliwe funkcje usługowo-produkcyjne i urządzenia towarzyszące,
2. adaptacja istniejącego sklepu, możliwość modernizacji, rozbudowy zachowaniem przepisów technicznych,
3. możliwość poprzecznego podziału i zabudowy od ul. Kościelnej i nowoprojektowanej,
4. realizacja nowej zabudowy warunkowania scaleniem i powtórnym podziałem na działki o szerokości frontu min. 25 m,
5. wyklucza się przedsięwzięcia zaliczane do grupy dla których wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko, dopuszcza się działalności, których uciążliwość nie przekracza terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
6. dopuszcza się funkcje uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu: socjalno-administracyjne i towarzyszącą funkcję mieszkalną,
7. obowiązuje zakaz przekształcania istniejącej skarpy, sytuowanie zabudowy w odległości min. 10 m od jej krawędzi,
8. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b. kolorystyka stonowana, harmonizująca z krajobrazem,
c. powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni wyodrębnionego terenu, obowiązuje zachowanie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej,
d. urządzenie miejsc parkingowych, zagospodarowanie zielenią izolacyjną,
e. ze względu na sąsiedztwo cmentarza wyklucza się korzystanie ze studni i indywidualnych ujęć wody,

Teren 88 ZL, R-ZL – przeznaczony na zieleń leśną i dolesienia

1. tereny zieleni leśnej, ochrona istniejących enklaw leśnych, zadrzewień i skupisk zieleni,
2. realizacja dolesienia możliwa z zachowaniem zasad określonych jak dla obszarów R-ZL,

Teren 89 ZL,W– przeznaczony na zieleń łęgową i wód otwartych

1. zagospodarowanie i użytkowanie terenu w dostosowaniu do wymagań funkcji przyrodniczych i gospodarki wodnej,
2. adaptacja skupisk zieleni i łąk oraz rowów melioracyjnych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy,
3. uzupełnianie nasadzeń zieleni gatunkami łęgowymi
4. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych

Teren 90 S,U,W– przeznaczony na składy i zabudowę usługową,

1. zagospodarowanie i użytkowanie terenu na funkcję handlu hurtowego, przedsiębiorczości i usług, z uwzględnieniem wymagań funkcji przyrodniczych, adaptacja istniejących zbiorników wodnych,
2. możliwość lokalizacji parterowego budynku usługowego z zapleczem mieszkalno-socjalnym dla właściciela posesji wraz z utwardzonym placem składowym,
3. obowiązuje zabezpieczenia podłoża i wód gruntowych od żanieczyszczeń wód opadowych i pościekowych,
4. ochrona cieku i zieleni łęgowej, obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej jako osłony biologicznej cieku, w odległości 3 m od rowu,

Teren 91 P,S – przeznaczony na zabudowę produkcyjną i składowanie

1. zagospodarowanie terenu na funkcje zaplecza baz technicznych i zakłady produkcyjno-składowe,
2. adaptacja zabudowy przedsiębiorstwa robót drogowych oraz obiektów i urządzeń technicznych innych zakładów, możliwość modernizacji, odtwarzania i uzupełniania zabudowy, z zachowaniem przepisów technicznych i zasady dobrego sąsiedztwa,
3. adaptacja istniejącego budynku mieszkaniowego z zapleczem, dopuszcza się modernizację i rozbudowę budynku,
4. wyklucza się przedsięwzięcia zaliczane do grupy dla których wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko, dopuszcza się działalności, których uciążliwość nie przekracza terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
5. dopuszcza się funkcje uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu: socjalno-administracyjne, wyklucza się nowe funkcje mieszkalne,
6. lokalizacja zakładów, z zachowaniem przepisów w zakresie ochrony środowiska, sanitarnych, przeciwpożarowych, prawa budowlanego, dróg publicznych i innych,
7. obowiązuje zasada grupowania obiektów produkcyjno-usługowych i strefowanie zagospodarowania terenu, ograniczanie kolizji funkcjonalnych w obrębie wydzielonych terenów,
8. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, dopuszcza się odstępstwo od wymaganej wysokości maksymalnej, w przypadkach uzasadnionych procesami technologicznymi,

b. kolorystyka stonowana, harmonizująca z krajobrazem,
c. min. powierzchnia wydzielonego terenu pod zabudowę 0,30 ha
d. powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni wyodrębnionego terenu, obowiązuje zachowanie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej,
e. wydzielenie układu komunikacji wewnętrznej,
f. urządzenie miejsc parkingowych, dla potrzeb zbilansowanych w każdym wydzielonym terenie
g. warunek zagospodarowania działek zielenią izolacyjną, jednoczesnego z realizacją inwestycji,
h. dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/NN

Tereny 92 P,S, R-ZL – przeznaczone na zabudowę produkcyjną i składy

1. zagospodarowanie terenu na funkcje baz technicznych, zakłady produkcyjne, składy oraz dolesienia (szkółki) wg zasad jak dla terenów R-ZL pod liniami energetycznymi. W strefie ochronnej napowietrznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację infrastruktury towarzyszącej funkcjom terenu z zachowaniem przepisów i warunków określonych przez zakład energetyczny,
2. możliwość lokalizacji wielkoprzestrzennych obiektów przemysłowych i magazynowych, placów składowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, towarzyszących funkcji terenu,
3. dopuszcza się przedsięwzięcia zaliczane do grupy, dla których wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko, pod warunkiem zachowania uciążliwości w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
4. dopuszcza się funkcje uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu: socjalno-administracyjne, wyklucza się nowe funkcje mieszkalne,
5. lokalizacja zakładów, z zachowaniem przepisów w zakresie ochrony środowiska, sanitarnych, przeciwpożarowych, prawa budowlanego, dróg publicznych i innych,
6. obowiązuje zasada grupowania obiektów produkcyjno-usługowych i strefowanie zagospodarowania terenu, ograniczanie kolizji funkcjonalnych w obrębie wydzielonych terenów,
7. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, dopuszcza się odstępstwo od wysokości, w przypadkach uzasadnionych procesami technologicznymi,
b. kolorystyka stonowana, harmonizująca z krajobrazem,
c. min. powierzchnia wydzielonego terenu pod zabudowę 0,50 ha
d. powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni wyodrębnionego terenu, obowiązuje zachowanie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej,
e. wydzielenie układu komunikacji wewnętrznej (dojazdy o szerokości 8-10 m),
f. urządzenie miejsc parkingowych, dla potrzeb zbilansowanych w każdym wydzielonym terenie
g. warunek zagospodarowania działek zielenią izolacyjną, jednoczesnego z realizacją inwestycji,
h. dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/NN

Tereny 93 P,S,ZL – przeznaczone na zabudowę produkcyjną i składy

1. zagospodarowanie terenu na funkcje baz technicznych, zakłady produkcyjne, składy,
2. możliwość lokalizacji wielkoprzestrzennych obiektów przemysłowych i magazynowych, placów składowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, towarzyszących funkcji terenu,

3. dopuszcza się przedsięwzięcia zaliczane do grupy, dla których wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko, pod warunkiem zachowania uciążliwości w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
4. dopuszcza się funkcje uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu: socjalno-administracyjne, wyklucza się nowe funkcje mieszkalne,
5. lokalizacja zakładów, z zachowaniem przepisów w zakresie ochrony środowiska, sanitarnych, przeciwpożarowych, prawa budowlanego, dróg publicznych i innych,
6. obowiązuje zasada grupowania obiektów produkcyjno-usługowych i strefowanie zagospodarowania terenu, ograniczanie kolizji funkcjonalnych w obrębie wydzielonych terenów,
7. ochronie przed zabudowa obejmuje się enklawy leśne występujące na wskazanym obszarze,
8. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, dopuszcza się odstępstwo od wymaganej wysokości maksymalnej, w przypadkach uzasadnionych procesami technologicznymi,
b. kolorystyka stonowana, harmonizująca z krajobrazem,
c. min. powierzchnia wydzielonego terenu pod zabudowę 0,50 ha
d. powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni wyodrębnionego terenu, obowiązuje zachowanie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej,
e. wydzielenie układu komunikacji wewnętrznej (dojazdy o szerokości 8-10 m),
f. urządzenie miejsc parkingowych, dla potrzeb zbilansowanych w każdym wydzielonym terenie
g. warunek zagospodarowania działek zielenią izolacyjną, jednoczesnego z realizacją inwestycji,
h. dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/NN

Teren 94 ZL– przeznaczony na zieleń leśną

1. zagospodarowanie i użytkowanie terenu w dostosowaniu do wymagań funkcji przyrodniczych,
2. ochrona istniejącego lasu wraz ze strefą ekotonalną,

Teren 95 S,U, R-ZL – przeznaczony na składy i zabudowę usługową

1. zagospodarowanie terenu na funkcje handlu hurtowego i usługowo-produkcyjne oraz dolesienia (szkółki) wg. zasad jak dla terenów R-ZL pod liniami energetycznymi. W strefie ochronnej napowietrznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację infrastruktury towarzyszącej funkcjom terenu z zachowaniem przepisów i warunków określonych przez zakład energetyczny,
2. wyklucza się przedsięwzięcia zaliczane do grupy dla których wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko, dopuszcza się działalności, których uciążliwość nie przekracza terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
3. dopuszcza się funkcje uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu: obsługa rolnictwa, obsługa komunikacji, socjalno-administracyjne, wyklucza się funkcje mieszkalne,
4. lokalizacja utwardzonych placów składowych i obiektów z zachowaniem przepisów w zakresie ochrony środowiska, sanitarnych, przeciwpożarowych, prawa budowlanego, dróg publicznych i innych,

5. obowiązuje strefowanie zagospodarowania terenu, ograniczanie kolizji funkcjonalnych w obrębie wydzielonych terenów,
6. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
a. maksymalna wysokość zabudowy jedna kondygnacja nadziemna, wyklucza się obiekty wielkokubaturowe,
b. kolorystyka stonowana, harmonizująca z krajobrazem,
c. min. powierzchnia wydzielonego terenu pod zabudowę 0,30 ha,
d. powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni wyodrębnionego terenu, obowiązuje zachowanie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej,
e. wydzielenie układu komunikacji wewnętrznej,
f. urządzenie miejsc parkingowych, dla potrzeb zbilansowanych w każdym wydzielonym terenie
g. warunek zagospodarowania działek zielenią izolacyjną, jednoczesnego z realizacją inwestycji,
h. dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/NN

Teren 96 S,U, ZL, R-ZL– przeznaczony na składy i usługi,

1. zagospodarowanie terenu na funkcje handlu hurtowego, produkcyjno-składowe i usługi powiązane z obsługą ludności, fragment lasu i zalesienia pod linią energetyczną (szkółki) wg. zasad jak dla terenów R-ZL. W strefie ochronnej napowietrznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację infrastruktury towarzyszącej funkcjom terenu z zachowaniem przepisów i warunków określonych przez zakład energetyczny,
2. dopuszcza się lokalizację obiektów w najniższych częściach terenu, z zachowaniem przepisów w zakresie ochrony środowiska, sanitarnych, przeciwpożarowych, prawa budowlanego, dróg publicznych i innych
3. dopuszcza się funkcje uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu: usługi rzemiosła, zaopatrzenie rolnictwa oraz urządzenia zaplecza targowiska, wyklucza się funkcje mieszkalne,
4. utwardzenie i odwodnienie placów składowych, zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem wód podziemnych,
5. ochronie przed zabudowa obejmuje się występujące enklawy leśne,
6. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
a. wysokość zabudowy jedna kondygnacja nadziemna, wyklucza się obiekty wielkokubaturowe,
b. kolorystyka stonowana, harmonizująca z krajobrazem,
c. powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu, obowiązuje zachowanie min. 40% powierzchni biologicznie czynnej,
d. urządzenie miejsc parkingowych,
e. warunek zagospodarowania zielenią izolacyjną, jednoczesnego z realizacją inwestycji,
f. dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/NN

Teren 97 TT– przeznaczony na urządzenia obsługi telekomunikacji

1. zagospodarowanie terenu na funkcje stacji bazowej telefonii komórkowej,
2. adaptacja wieży przekaźnikowej,
3. urządzenie zieleni towarzyszącej

Teren 98 RU – przeznaczony na obsługę rolnictwa i usługi dla ludności

1. zagospodarowanie terenu na funkcje handlu detalicznego i hurtowego, napraw i konserwacji, składowe oraz inne usługi zbytu i zaopatrzenia,
2. dopuszcza się funkcje uzupełniające – administracyjno-socjalne, wyklucza funkcje mieszkalne,
3. adaptacja placu, obiektów i urządzeń targowiska, możliwość modernizacji i rozbudowy obiektów wzbogacających infrastrukturę targowiska,
4. dopuszcza się lokalizację hali wystawienniczo- handlowej, budynku administracyjnego, obiektów socjalnych i sanitarnych, wysokość zabudowy jedna kondygnacja nadziemna,
5. utwardzenie i odwodnienie placów składowych, zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem wód podziemnych,
6. urządzenie wydzielonych parkingów,
7. zagospodarowanie zieleni izolacyjnej i osłonowej

Teren 99 ZL,W– przeznaczony na zieleń łęgową i wód otwartych

1. zagospodarowanie i użytkowanie terenu w dostosowaniu do wymagań funkcji przyrodniczych i gospodarki wodnej,
2. adaptacja skupisk zieleni i łąk oraz rowów melioracyjnych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy,
3. uzupełnianie nasadzeń zieleni gatunkami łęgowymi
4. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych

Teren 100 BS – przeznaczony na zabudowę bazy komunalnej

1. zagospodarowanie terenu na funkcje zaplecza miejskiego przedsiębiorstwa komunalnego: naprawy, konserwacje, składowanie sprzętu i materiałów oraz inne produkcyjno- usługowe,
2. dopuszcza się funkcje uzupełniające – administracyjno-socjalne, wyklucza funkcje mieszkalne,
3. adaptacja zabudowy, placów i urządzeń infrastruktury, możliwość modernizacji rozbudowy istniejących obiektów oraz uzupełniania zabudowy z zachowaniem w zakresie ochrony środowiska, sanitarnych, przeciwpożarowych, prawo budowlane, dróg publicznych i innych,
4. utwardzenie i odwodnienie placów składowych, zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem wód podziemnych,
5. urządzenie utwardzonych miejsc postojowych ,
6. zagospodarowanie zieleni izolacyjnej i osłonowej.
7. ze względu na sąsiedztwo cmentarza wyklucza się korzystanie ze studni i indywidualnych ujęć wody,

Teren 101 ZL– przeznaczony na zieleń leśną

1. tereny zieleni leśnej,
2. ochrona istniejącej enklawy leśnej i skupisk zieleni,
3. uzupełnianie drzewostanu przez nasadzenia gatunkami dostosowanymi do miejscowego siedliska leśnego

Teren 102 MN – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

1. adaptacja istniejącej zabudowy na działce nr ewid. 1255 z możliwością, modernizacji i rozbudowy,

2. kształtowanie jednego rzędu zabudowy od strony ulicy Zachodniej i ciągu pieszo-jezdnego, z możliwością wydzielenia dodatkowo jednej działki wewnątrz terenu zgodnie z zasadami podziału określonymi na rysunku planu,
3. linia zabudowy w odległości 8 m od ulicy Zachodniej i min. 6 m od ciągu pieszo-jezdnego,
4. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
a. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
b. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42°,
c. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) o powierzchni zabudowy maks. 30 m^2, w formie zintegrowanej z budynkiem mieszkalnym lub z budynkiem gospodarczym na sąsiedniej działce,
d. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 200 m^2 (zabudowa II kondygcyjna) i do 300 m^2 – dla zabudowy jednokondygnacyjnej,
e. zagospodarowanie terenu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną,

Teren 103 RM, MN – przeznaczony na zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną

1. zagospodarowanie terenu na funkcję mieszkaniową z zabudową gospodarczą; w siedliskach rolnych dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych magazynowo-składowych i inwentarskich, z zachowaniem przepisów szczególnych,
2. kształtowanie jednego rzędu zabudowy od ulicy Piaski,
3. adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej, możliwość modernizacji i rozbudowy,
4. dopuszcza się przekształcenie zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną z ew. z podziałem na dwie działki o szerokości min.25 m lub przekształcenie siedliska na funkcję agroturystyczną,
5. linia zabudowy w odległości 12 m od krawędzi jezdni ulicy Piaski,
6. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
a. wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze, zabudowy gospodarczej – jedna kondygnacja
b. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42°,
c. możliwość usytuowania na działce z zabudową jednorodzinną jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) na zapleczu działki o powierzchni zabudowy maks. 40 m^2,
d. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygcyjna) i do 200 m^2 – dla zabudowy jednokondygnacyjnej,

Teren 104 MN – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

1. zagospodarowanie terenu zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
2. adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością, modernizacji i rozbudowy,
3. zakaz dalszych wtórnych podziałów pod zabudowę, dopuszcza się łączenie i tworzenie większych działek, z optymalną szerokością frontu działki 18,0 m, dopuszcza się sytuowanie zabudowy na działkach o mniejszej szerokości, z zachowaniem przepisów technicznych,
4. linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
5. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
a. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,

b. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42°,
c. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) o powierzchni zabudowy maks. 30 m^2 , w formie zintegrowanej z budynkiem mieszkalnym lub z budynkiem gospodarczym na sąsiedniej działce,
d. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygcyjna) i do 200 m^2 – dla zabudowy jednorodnej,

Teren 105 ZL, RZ– przeznaczony na zieleń leśną i użytki zielone

1. tereny zieleni leśnej i łąk z zadrzewieniem łęgowym,
2. ochrona istniejącej enklawy leśnej i skupisk zieleni,
3. uzupełnianie drzewostanu przez nasadzenia gatunkami dostosowanymi do miejscowego siedliska leśnego

Teren 106 MN,U – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową i usługi

1. zagospodarowanie terenu funkcję mieszkaniową i na nieuciążliwe usługi, nie kolidujące z wymogami kulturowymi i przyrodniczymi,
2. adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością modernizacji,
3. ochrona zespołu zabytkowego (d. browar), objętego ochroną konserwatorską, obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 11,
4. dopuszcza się przekształcenie zagospodarowania i użytkowania zabudowy na funkcje turystyki (miejsca noclegowe, gastronomia, usługi kultury lub inne usługi turystyczne); dopuszcza się uzupełnienie zabudowy, sytuowanie nowego obiektu z maksymalnym oddaleniem od dna doliny,
5. możliwość zagospodarowania części działki na urządzenia turystyczne z małą architekturą,
6. dopuszcza się łączenie i wtórny podział na działki o szerokości frontu min. 16 m,
7. linia zabudowy zgodnie rysunkiem planu,
8. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
a. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
b. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci 35° - 42°,
c. powierzchnia zabudowy maks.30% powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej min. 60% powierzchni,
d. urządzenie miejsc parkingowych dla obsługi funkcji terenu,

Teren 107 ZL,W– przeznaczony na zieleń łęgową i wód powierzchniowych

1. tereny zieleni łęgowej i rowów melioracyjnych,
2. ochrona systemu melioracyjnego, z modernizacją,
3. ochrona użytków zielonych, zadrzewień, uzupełnianie drzewostanu przez nasadzenia gatunkami dostosowanymi do miejscowego siedliska,
4. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

Teren 108 ZL, RZ– przeznaczony na zieleń leśną i użytki zielone

1. tereny zieleni leśnej i łąk z zadrzewieniem łęgowym,
2. ochrona istniejącej enklaw leśnych i skupisk zieleni,
3. uzupełnianie drzewostanu przez nasadzenia gatunkami dostosowanymi do miejscowego siedliska leśnego
4. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

Teren 109 RP– przeznaczony na uprawy rolne

1. tereny upraw ogrodowych, sady,
2. dopuszcza się zmianę użytkowania na łąki i pastwiska lub zadrzewienia łęgowe,
3. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

Teren 110 MN,U – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową z usługami

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nieuciążliwe usługi,
2. adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełniania na wolnych działkach,
3. kształtowanie jednego rzędu zabudowy wzdłuż ulic, z ujednolicaniem linii zabudowy; sytuowanie nowej zabudowy w odległości 12 m od krawędzi jezdni ul. Kościelnej, ul. Sikorskiego i ul. Piaski,
4. dopuszcza się usługi nieuciążliwe jako wbudowane lub wolnostojące z zachowaniem zasady dobrego sąsiedztwa,
5. adaptacja istniejącego sklepu wolnostojącego, możliwość modernizacji i rozbudowy,
6. lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej lub w formie zabliźnionej z zabudową na sąsiedniej działce, z zachowaniem przepisów technicznych,
7. dopuszcza się łączenie i podział na działki o szerokości frontu min. 16 m,
8. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
b. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42°,
c. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) o powierzchni zabudowy maks. 40 m^2 , w formie zintegrowanej z budynkiem mieszkalnym lub z budynkiem gospodarczym na sąsiedniej działce,
d. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygcyjna) i do 200 m^2 – dla zabudowy jednorodnej,
e. ze względu na sąsiedztwo cmentarza wyklucza się korzystanie ze studni i indywidualnych ujęć wody,

Teren 111 ZL, RZ– przeznaczony na zieleń leśną i użytki zielone

1. tereny zieleni leśnej i łąk z zadrzewieniem łęgowym,
2. ochrona istniejącej enklaw leśnych i skupisk zieleni,
3. uzupełnianie drzewostanu przez nasadzenia gatunkami dostosowanymi do miejscowego siedliska leśnego,
4. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

Teren 112 P,U – przeznaczony na zabudowę produkcyjną i usługi

1. zagospodarowanie terenu na nieuciążliwe funkcje produkcyjne i usługi,
2. adaptacja istniejącego zakładu produkcyjnego, możliwość jego modernizacji i rozbudowy z zachowaniem przepisów technicznych,
3. możliwość przekształcenia użytkowania obiektów i zagospodarowania terenu na inne funkcje produkcyjne lub usługowe, o zbliżonych uwarunkowaniach lokalizacyjnych,

4. wyklucza się przedsięwzięcia zaliczane do grupy dla których wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko, dopuszcza się działalności, których uciążliwość nie przekracza terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
5. dopuszcza się funkcje uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu: socjalno-administracyjne i magazynowo-składowe, wyklucza funkcje mieszkalne,
6. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b. kolorystyka stonowana, harmonizująca z krajobrazem,
c. powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni wyodrębnionego terenu, obowiązuje zachowanie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej,
d. urządzenie miejsc parkingowych,
e. zagospodarowanie zielenią izolacyjną,

Teren 113 P– przeznaczony na zabudowę produkcyjną

1. zagospodarowanie terenu na funkcje produkcyjno – usługowe z infrastrukturą towarzyszącą,
2. adaptacja istniejącego tartaku, możliwość modernizacji, rozbudowy z poszerzeniem działalności (np. o realizację galanterii drzewnej), z zachowaniem przepisów technicznych,
3. możliwość przekształcenia użytkowania obiektów i zagospodarowania terenu na inne funkcje produkcyjne lub usługowe oraz uzupełnienia zabudowy pod warunkiem spełnienia przepisów ochrony środowiska i przepisów szczególnych,
4. wyklucza się przedsięwzięcia zaliczane do grupy dla których wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko, dopuszcza się działalności, których uciążliwość nie przekracza terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
5. dopuszcza się funkcje uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu: socjalno-administracyjne, magazynowo-składowe , zakłady rzemiosła,
6. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b. kolorystyka stonowana, harmonizująca z krajobrazem,
c. powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni wyodrębnionego terenu, obowiązuje zachowanie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej,
d. urządzenie miejsc parkingowych, zagospodarowanie zielenią izolacyjną,

Teren 114 MN – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
2. adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełniania na wolnych działkach,
3. dopuszcza się usługi nieuciążliwe jako wbudowane lub od strony ulicy jako wolnostojące z zachowaniem zasady dobrego sąsiedztwa,
4. nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rys. planu,
5. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
b. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42°,
c. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) o powierzchni zabudowy maks. 40 m^2 , w formie zintegrowanej z budynkiem mieszkalnym lub z budynkiem gospodarczym na sąsiedniej działce,

d. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygcyjna) i do 200 m^2 – dla zabudowy jednorodnej,

Teren 115 MN – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
2. adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełniania na wolnych działkach,
3. dopuszcza się usługi nieuciążliwe jako wbudowane lub od strony ulicy jako wolnostojące z zachowaniem zasady dobrego sąsiedztwa,
4. nieprzekraczalne linie zabudowy wg. rys. planu,
5. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
b. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42°,
c. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) o powierzchni zabudowy maks. 40 m^2, w formie zintegrowanej z budynkiem mieszkalnym lub z budynkiem gospodarczym na sąsiedniej działce,
d. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygcyjna) i do 200 m^2 – dla zabudowy jednorodnej,

Teren 116 P, S– przeznaczony na zabudowę produkcyjną i składy

1. zagospodarowanie terenu na funkcje produkcyjne, składowo- magazynowe i urządzenia towarzyszące,
2. modernizacja lub przekształcenie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury (d. betoniarni) na nieuciążliwy zakład przemysłowy lub składowo-usługowy, pod warunkiem spełnienia przepisów ochrony środowiska i innych przepisów szczególnych,
3. dopuszcza się uzupełnianie zabudowy z zachowaniem przepisów technicznych i zasady dobrego sąsiedztwa,
4. wyklucza się przedsięwzięcia zaliczane do grupy dla których wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko, dopuszcza się działalności, których uciążliwość nie przekracza terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
5. dopuszcza się funkcje uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu: socjalno-administracyjne, funkcje zaopatrzenia i zbytu, magazyny , zakłady rzemiosła
6. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
b. kolorystyka stonowana, harmonizująca z krajobrazem,
c. powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni wyodrębnionego terenu, obowiązuje zachowanie min. 20% powierzchni biologicznie czynnej,
d. sytuowanie nowej zabudowy w odległości min. 8 m od ul. Sikorskiego,
e. urządzenie miejsc parkingowych,
f. zagospodarowanie zielenią izolacyjną, obowiązuje nasadzenie pasa zieleni w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej
g. dla fragmentu terenu znajdującego się w zasięgu wody stuletniej obowiązuje warunek indywidualnego zabezpieczenia przed skutkami ewentualnych podtopień.

Teren 117 RPm– przeznaczony na uprawy rolne z dopuszczeniem zabudowy

1. tereny upraw polowych,
2. adaptacja istniejącej zabudowy jednorodzinnej i letniskowej, z możliwością, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienia zabudową częściowo-zagospodarowanej dz. nr 242 z przeznaczeniem na funkcję mieszkalną i usługi,
3. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna,
b. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci min. 30^{o},
c. możliwość usytuowania na działce jednego parterowego, budynku gospodarczego (w tym garażu) o powierzchni zabudowy maks. 30 m^2 , w formie zintegrowanej z budynkiem mieszkalnym,
d. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 120 m^2
e. urządzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej od strony ul. Sikorskiego i sąsiednich terenów składowo-produkcyjnych,
f. teren znajduje się w obszarze potencjalnego zagrożenia niebezpieczeństwem powodzi tzw. zasięgu wody stuletniej, obowiązuje warunek indywidualnego zabezpieczenia przed skutkami ewentualnych podtopień.

Teren 118 ZL– przeznaczony na zieleń leśną

1. tereny zieleni leśnej i zadrzewieniem łęgowym,
2. ochrona istniejącej enklaw leśnych i skupisk zieleni,
3. uzupełnianie drzewostanu przez nasadzenia gatunkami dostosowanymi do miejscowego siedliska leśnego,
4. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

Teren 119 RP– przeznaczony na uprawy rolne

1. tereny upraw ogrodowych, sady,
2. dopuszcza się zmianę użytkowania na łąki i pastwiska lub zadrzewienia łęgowe,
3. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

Teren 120 ZCz– przeznaczony na zieleń cmenatrną

1. ochrona miejsca pamięci (pomnik),
2. ochrona zieleni,

Teren 121 MN, RM – przeznaczony na zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną

1. zagospodarowanie terenu na funkcję mieszkaniową z zabudową gospodarczą,
2. adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej, możliwość modernizacji i rozbudowy oraz przekształcenia na funkcje jednorodzinne,
3. na niezabudowanych działkach lokalizacja zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej w gospodarstwach rolnych, w siedliskach rolnych dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych magazynowo-składowych i inwentarskich, z zachowaniem przepisów szczególnych i zasady dobrego sąsiedztwa,
4. utrzymanie istniejącej linii zabudowy, linie zabudowy dla nowo-wznoszonych budynków wg. rys. planu,
5. możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług jako wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej,
6. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze, zabudowy gospodarczej – jedna kondygnacja,

b. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42°,
c. możliwość usytuowania na działce z zabudową jednorodzinną jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) na zapleczu działki o powierzchni zabudowy maks. 40 m^2,
d. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygcyjna) i do 200 m^2 – dla zabudowy jednokondygnacyjnej,

Teren 122 RZ– przeznaczony na użytki zielone

1. tereny łąk i pastwisk, z zadrzewieniem łęgowym w strefie widokowej,
2. zakaz zmiany użytkowania terenu,
3. uzupełnianie drzewostanu przez nasadzenia gatunkami dostosowanymi do miejscowego siedliska leśnego,
4. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

2.STREFA E – OBSZARY PRZYRODNICZE MIASTA

Tereny 1 W,ZL,RZ – wód powierzchniowych i przeznaczone na zieleń leśną i użytki zielone

1. dolina rzeki, koryto rzeki Świder, łąki i pastwiska, enklawy leśne i zadrzewienia łęgowe, groble i stawy, ciągi spacerowe, mostki itp. elementy małej architektury
2. zakaz zmiany przeznaczenia i użytkowania terenu, możliwość modernizacji i rozbudowy urządzeń spacerowo-wypoczynkowych,
3. obowiązują warunki dot. ochrony elementów środowiska przyrodniczego, krajobrazu i przeciwpowodziowe,
4. w rejonie oznaczonym na rysunku planu przewiduje się realizację osadnika wód deszczowych i ścieków oczyszczonych,

Tereny 2UT – przeznaczone na turystykę i rekreację

1. zagospodarowanie i użytkowanie terenu na funkcje parku leśnego i zespołu usług turystyki, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów szczególnych,
2. adaptacja kompleksu turystyczno-sportowego, z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń celem podniesienia standardu ochrony środowiska i wypoczynku, obejmująca: zespół basenów i stawów ośrodka wypoczynkowego, zespołów zabudowy letniskowej, pole namiotowe, zespół małych boisk sportowych i stadion, ścieżki spacerowe i ciągi komunikacyjne (pieszo-jezdne). Realizacja nowych obiektów z zakresu usług turystyki możliwa na zasadzie wymiany (rozbiórka starego i realizacja nowego budynku) lub realizacja nowej zabudowy w obrębie istniejącego zagospodarowania (w sąsiedztwie istniejącej zabudowy),
3. adaptacja zespołu dworsko-parkowego na funkcje obsługi turystyki lub rezydencjonalne, obowiązuje ochrona zespołu zabytkowego oraz warunki konserwatorskie, określone w § 11,
4. uporządkowanie i rewitalizacja terenu, podnosząca walory estetyczne i techniczne, dopuszcza się wymianę zdegradowanych obiektów i uzupełnienie wyposażenia w małą architekturę, z zachowaniem istniejącej intensywności zabudowy i zagospodarowania terenu,
5. możliwość modernizacji i rozbudowy obiektów i urządzeń wodnych, zagospodarowanie obrzeży na plaże i wypoczynek przywodny.
6. maksymalna wysokość zabudowy rekreacyjnej – jedna kondygnacja nadziemna,

Teren 3 RZ,ZL– przeznaczony na użytki zielone i zieleń leśną

1. tereny łąk i zieleni leśnej, z zadrzewieniem łęgowym w strefie ekspozycji zespołu zabytkowego,
2. ochrona istniejącej enklaw leśnych i skupisk zieleni,
3. uzupełnianie drzewostanu przez nasadzenia gatunkami dostosowanymi do miejscowego siedliska leśnego
4. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

Teren 4 RZ,RP, ZL– przeznaczony na użytki zielone, uprawy polowe i zadrzewienia

1. tereny łąk w dnie doliny z zadrzewieniem łęgowym, ogrodów i sadów oraz upraw polowych,
2. zakaz zmiany przeznaczenia i użytkowania terenu, dopuszcza się realizację małej retencji, zgodnie z zasadami określonymi w planie,
3. uzupełnianie drzewostanu przez nasadzenia gatunkami dostosowanymi do miejscowego siedliska łęgowego,
4. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

Teren 5 – 6 RP, RZ,ZL– przeznaczony na uprawy rolne, użytki zielone i zadrzewienia

1. tereny ogrodów i sadów, łąk w dnie doliny z zadrzewieniem łęgowym i zieleni leśnej,
2. ochrona istniejącej enklaw leśnych i skupisk zadrzewień,
3. zakaz zmiany przeznaczenia i użytkowania terenu,
4. uzupełnianie drzewostanu przez nasadzenia gatunkami dostosowanymi do miejscowego siedliska leśnego lub łęgowego,
5. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
6. w rejonie oznaczonym na rysunku planu przewiduje się realizację osadników wód deszczowych i ścieków oczyszczonych,

Teren 7 TK przeznaczony na urządzenia infrastrukturę odprowadzania i oczyszczania ścieków

1. zagospodarowanie terenu na oczyszczalnię ścieków oraz obiekty i urządzenia towarzyszące (przepompownie, odstojniki, zlewnie, kanalizację itp.),
2. możliwość modernizacji i rozbudowy z zachowaniem procedur i przepisów szczególnych,
3. ochrona zieleni osłonowej i izolacyjnej w strefie oddziaływania oczyszczalni,
4. uzupełnianie drzewostanu przez nasadzenia gatunkami dostosowanymi do miejscowego siedliska
5. ustala się wokół oczyszczalni strefę potencjalnej uciążliwości (ograniczonego użytkowania) zgodnie z rys. planu., w strefie obowiązuje zakaz realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi z wyjątkiem wyznaczonej planem, w związku z modernizacją i ograniczeniem potencjalnych uciążliwości oczyszczalni zakłada się możliwość zmniejszenia strefy do wielkości wynikającej z zatwierdzonych decyzji administracyjnych lub innych rozstrzygnięć prawnych,

Teren 8 ZL– przeznaczony zieleń leśną

1. tereny zieleni leśnej i skupisk zadrzewień łęgowych,
2. ochrona istniejącej enklaw leśnych i zadrzewień, zakaz zmiany użytkowania,
3. uzupełnianie drzewostanu przez nasadzenia gatunkami dostosowanymi do miejscowego siedliska,
4. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

Teren 9 RZ– przeznaczony na użytki zielone

1. tereny łąk z zadrzewieniem łęgowym w strefie przydolinnej,
2. zakaz zmiany przeznaczenia i użytkowania terenu,
3. uzupełnianie drzewostanu przez nasadzenia gatunkami dostosowanymi do miejscowego siedliska łęgowego,
4. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

Teren 10 - 11 RZ– przeznaczony na użytki zielone

1. tereny łąk z zadrzewieniem łęgowym w strefie przydolinnej,
2. zakaz zmiany przeznaczenia i użytkowania terenu,
3. uzupełnianie drzewostanu przez nasadzenia gatunkami dostosowanymi do miejscowego siedliska łęgowego,
4. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
5. w rejonie oznaczonym na rysunku planu przewiduje się realizację osadnika wód deszczowych i ścieków oczyszczonych,

Teren 12 ZL– przeznaczony na zieleń leśną

1. tereny kompleksu leśnego i skupisk zadrzewień łęgowych,
2. ochrona siedliska leśnego i istniejącego drzewostanu, zakaz zmiany użytkowania,
3. uzupełnianie drzewostanu przez nasadzenia gatunkami dostosowanymi do miejscowego siedliska,
4. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

Tereny 13 W,RZ,ZL– wód powierzchniowych, użytków zielonych i zieleni leśnej

1. tereny koryta rzeki Świder, łąk z zadrzewieniem łęgowym w strefie przydolinnej oraz enklaw leśnych i skupisk zieleni,
2. zakaz zmiany przeznaczenia i użytkowania terenu
3. obowiązują warunki dot. ochrony elementów środowiska przyrodniczego, krajobrazu i przeciwpowodziowe, określone w § 10,
4. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

Teren 14 ZL– przeznaczony na zieleń leśną

1. tereny kompleksu leśnego i skupisk zadrzewień,
2. ochrona siedliska leśnego i istniejącego drzewostanu, zakaz zmiany użytkowania,
3. uzupełnianie drzewostanu przez nasadzenia gatunkami dostosowanymi do miejscowego siedliska,
4. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

Teren 15 RP, MN– przeznaczony na uprawy rolnicze

1. tereny upraw polowych, pastwisk, sadów i ogrodów
2. adaptacja istniejącej zabudowy na działce nr ewid. 1305/3, z możliwością jej modernizacji i rozbudowy na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych, jak dla zabudowy mieszkaniowej,

Teren 16 RP,RZ– przeznaczony na uprawy rolnicze

1. tereny upraw polowych, łąk i pastwisk,
2. zakaz zmiany przeznaczenia i użytkowania terenu; dopuszcza się realizację małej retencji z zachowaniem warunków planu,

Tereny 17 W,RZ,ZL– wód powierzchniowych, użytków zielonych i zieleni leśnej

1. tereny koryta rzeki Świder, stawów, łąk z zadrzewieniem łęgowym w strefie krajobrazu i przeciwpowodziowe, określone w § 10,
2. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,przydolinnej oraz enklaw leśnych i skupisk zieleni,
3. zakaz zmiany przeznaczenia i użytkowania terenu
4. obowiązują warunki dot. ochrony elementów środowiska przyrodniczego,

3 STREFA R – OBSZARY ROLNICZE

Tereny 1 RM, 2 RM– przeznaczone na zabudowę zagrodową

1. zagospodarowanie terenu na funkcję zabudowy w gospodarstwach rolniczych,
2. adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej, możliwość modernizacji i rozbudowy,
3. na niezabudowanych działkach lokalizacja zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych lub zabudowy jednorodzinnej; w siedliskach rolnych dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych magazynowo-składowych i inwentarskich, z zachowaniem przepisów szczególnych,
4. dopuszcza się przekształcanie zabudowy zagrodowej wyłączonej z produkcji rolnej na zabudowę jednorodzinną, letniskową lub nieuciążliwe usługi,
5. możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług jako wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej,
6. kształtowanie ujednoliconej linii zabudowy od drogi powiatowej wg. rys. planu,
7. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze, zabudowy gospodarczej – jedna kondygnacja
b. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42°,
c. możliwość usytuowania na działce z zabudową jednorodzinną jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) na zapleczu działki o powierzchni zabudowy maks. 40 m^2,
d. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygcyjna) i do 200 m^2 – dla zabudowy jednokondygnacyjnej,

Tereny 3 RM, 4 RM– przeznaczone na zabudowę zagrodową

1. zagospodarowanie terenu na funkcję zabudowy w gospodarstwach rolniczych,
2. adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej, możliwość modernizacji i rozbudowy,
3. na niezabudowanych działkach lokalizacja zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych lub zabudowy jednorodzinnej; w siedliskach rolnych dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych magazynowo-składowych i inwentarskich, z zachowaniem przepisów szczególnych,
4. dopuszcza się przekształcanie zabudowy zagrodowej wyłączonej z produkcji rolnej na zabudowę jednorodzinną, letniskową lub nieuciążliwe usługi,
5. możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług jako wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej,
6. kształtowanie ujednoliconej linii zabudowy w odległości 12 m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej, w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić poszerzenie pasa drogi do szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, szerokość jezdni – 5,0 – 5,5 m,

7. dla budynków mieszkalnych, nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej wynosi min. 60,0 m, dopuszcza się zmniejszenie podanej odległości do linii oznaczonej na rysunku planu pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi, dla pozostałych obiektów zgodnie z rysunkiem planu,
8. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
a. wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze, zabudowy gospodarczej – jedna kondygnacja
b. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42°,
c. możliwość usytuowania na działce z zabudową jednorodzinną jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) na zapleczu działki o powierzchni zabudowy maks. 40 m^2,
d. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygcyjna) i do 200 m^2 – dla zabudowy jednokondygnacyjnej,

Tereny 5 EE– przeznaczone na urządzenia i infrastrukturę elektroenergetyczną
1. zagospodarowanie terenu na funkcje zaopatrzenia w energię elektryczną dla potrzeb kolei,
2. adaptacja istniejących obiektów i urządzeń, możliwość modernizacji i rozbudowy,

Tereny 6 ZD– przeznaczone na ogrody działkowe
1. zagospodarowanie terenu na funkcje ogródków działkowych,
2. adaptacja istniejących podziałów, ciągów komunikacyjnych i innych urządzeń zaplecza ogrodów działkowych,
3. dopuszcza się lokalizację na działkach obiektów parterowych (altanki działkowe) o pow. zabudowy maks. 40 m^2

Teren 7 ZCz – przeznaczony na zieleń cmentarną
1. cmentarz zamknięty przy ul. Dwernickiego (żydowski),
2. obowiązują warunki strefy ochrony krajobrazu kulturowego, określone w § 11 ,
3. ochrona drzewostanu i zieleni

Tereny ozn. symbolem RP – przeznaczone na uprawy rolnicze
Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP ustala się:
1. użytkowanie terenów na uprawy polowe, uprawy ogrodnicze i sady, wyklucza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń budowlanych, z wyłączeniem dróg i sieci infrastruktury technicznej, określonych w planie,
2. ustala się kształtowanie terenów zieleni wzdłuż cieków oraz rowów melioracyjnych (w odległości min. 3,0 m od krawędzi rowu)
3. dopuszcza się adaptację istniejących urządzeń i obiektów służących celom agrotechnicznym (nawodnienia, suszenie produktów itp.), ich modernizację i uzupełnianie nowymi obiektami w granicach istniejącego zainwestowania, pod warunkiem że nie koliduje to z zasadami i warunkami ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego,
4. dopuszcza się zadrzewienia śródpolne oraz możliwość zalesień na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi w § 12
5. ustala się zasadę kształtowania zieleni śródpolnej, pasm zieleni wysokiej i średniej wzdłuż ciągów komunikacyjnych (również dróg wewnętrznych) i na kierunkach powiązań przyrodniczych (na obszarach rolnych wykluczonych z zalesienia ze względu na ochronę gleb), także jako skupisk drzew.

6. adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej na terenach upraw rolniczych z możliwością modernizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych, ich przebudowy i rozbudowy oraz uzupełniania zabudowy siedliska i urządzeń towarzyszących,

Tereny ozn. symbolem RPm – przeznaczone na uprawy rolnicze z dopuszczeniem zabudowy

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP ustala się:

1. przeznaczenie i zagospodarowanie jak dla terenów **RP,**
2. adaptacja istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu dla potrzeb gospodarstwa ogrodniczego sytuowanego na dz. nr ew. 1009 z możliwością jego rozbudowy w ciągu działek o nr ew. 1004-1018. Obiekty gospodarcze-magazyny, chłodnie, towarzyszące budynki administracyjno-mieszkalne sytuować w zwartym zespole tworzącym kompleks zabudowy na części wskazanego terenu,

Tereny ozn. symbolem RZ – przeznaczone na trwałe użytki zielone

Na terenach oznaczonych na rysunku planu RZ symbolem ustala się:

1. użytkowanie terenów jako użytki zielone, wyklucza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń budowlanych, z wyłączeniem dróg i sieci infrastruktury technicznej, określonych w planie,
2. ustala się kształtowanie terenów zieleni wzdłuż cieków oraz rowów melioracyjnych (w odległości min. 3,0 m od krawędzi rowu)
3. dopuszcza się adaptację istniejących urządzeń i obiektów służących celom agrotechnicznym (nawodnienia, suszenie produktów itp.), ich modernizację i uzupełnianie nowymi obiektami w granicach istniejącego zainwestowania, pod warunkiem że nie koliduje to z zasadami i warunkami ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego,
4. dopuszcza się zadrzewienia śródłąkowe oraz możliwość zalesień na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi w § 12,
5. ustala się zasadę kształtowania zieleni śródłąkowej, pasm zieleni wysokiej i średniej wzdłuż ciągów komunikacyjnych (również dróg wewnętrznych) i na kierunkach powiązań przyrodniczych (na obszarach łąk wykluczonych z zalesienia ze względu na ochronę gleb, stanowisk roślin chronionych prawem i występowania siedlisk fauny chronionej),
6. w rejonie oznaczonym na rysunku planu przewiduje się realizację osadników wód deszczowych i ścieków oczyszczonych,

Tereny ozn. symbolem ZL – przeznaczone na lasy i zadrzewienia

Na terenach lasów i zadrzewień, określonych na rysunku planu ustala się:

1. zakaz zmiany sposobu użytkowania leśnego na nieleśne, dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz związanych z gospodarką leśną i turystyką, z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych;
2. dopuszcza się na warunkach określonych w planie przystosowanie wydzielonych fragmentów lasów do ograniczonej względami przyrodniczymi penetracji turystycznej, pieszej, rowerowej i konnej, z wykorzystaniem istniejącego układu dróg i duktów leśnych,

3. ochronę i kształtowanie granicy rolno-leśnej zgodnie z zasadami ekologicznymi - ochrona strefy ekotonalnej o szerokości min. 3 m od krawędzi lasu przed użytkowaniem ornym,
4. kształtowanie struktury gatunkowe lasów w kierunku powiększania różnorodności biologicznej, zwiększanie ich odporności na wpływ czynników zewnętrznych, dostosowanie do typu miejscowego siedliska leśnego,
5. ochronę linii brzegowej lasów przez zakaz destabilizacji stosunków wodnych, lokalizacji zabudowy, dopuszcza się uzupełnianie zabudowy istniejącego siedliska,
6. w odniesieniu do terenów zadrzewień, w tym łęgowych obowiązuje:

a. zakaz wycinki zakrzewień i zakrzewień nadrzecznych i innych łęgowych, z wyjątkiem przypadków związanych z ochroną przeciwpowodziową i konserwacją urządzeń wodnych, w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody, z uwzględnieniem warunków określonych w § 10 ust.7,
b. utrzymanie trwałości istniejących zadrzewień i skupisk drzew w terenach polnych i na terenach zainwestowanych, w przypadku wycinki drzew zaleca się odnowienie nasadzeń gatunkami dostosowanymi do miejscowych siedlisk,
c. powiększanie terenów zadrzewień i zakrzewień, szczególnie w ramach obudowy biologicznej cieków i wokół ujęć wody, w celu ochrony zasobów wody oraz na zasadach określonych w ust.3.

Tereny rolne ozn. symbolem R-ZL– przeznaczone do zalesienia

Na terenach określonych na rysunku planu ustala się:

1. wyznacza się do zalesień następujące grunty rolne: marginalne (nieużytki), tereny wyrobisk, dzikich wysypisk, zdegradowane, zbocza o dużych spadkach, położone w strefach przyleśnych i na kierunkach powiązań przyrodniczych,
2. dopuszcza się powiększenie kompleksów leśnych poprzez zalesianie gruntów przeznaczonych w planie na cele rolnicze (RP,RPm) na wniosek ich właścicieli, z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
3. zalesienie terenów winno być realizowane z uwzględnieniem zasad:

a. tworzenia lasów o składzie gatunkowym odpowiadającym siedliskom rodzimym,
b. zachowania różnorodności i urozmaicenia przebiegu linii brzegowej oraz kształtowania bogatych przyrodniczo ekotonów,
c. nie zalesiania wrzosowisk, torfowisk, łąk, roślinności kserotermicznej, den suchych dolin oraz obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią,
d. nie zalesiania, ew. wykorzystania na cele szkółek leśnych, terenu w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych o orientacyjnej szerokości:
   - 40 m (tj. po 20 m od osi) dla linii WN – 110 kV,
   - 15 m (tj. po 7,5 m od osi) dla linii SN 15 kV,
   - 10 m (tj. po 5,0 m od osi) dla linii NN
e. dopuszcza się stosowanie innych szerokości stref ochronnych niż w/w pod warunkiem zgodności z aktualnymi przepisami zawartymi w Polskiej Normie,
f. nie zalesiania terenu o szerokości min. 6 m od osi systemowego gazociągu wysokoprężnego,
g. zakładanie upraw leśnych w odległości mniejszej niż 3 m od sąsiedniej parceli gruntowej, dopuszcza się odległość mniejszą (min. 1,5 m) w przypadku gdy parcele sąsiednie stanowią grunt mogący być przeznaczony do zalesiania w myśl przepisów szczególnych.

4. STREFA X – OBSZARY ROLNO-LEŚNE W ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA

Tereny 1 TG– przeznaczone na urządzenia i infrastrukturę gazownictwa

1. adaptacja istniejących obiektów i urządzeń stacji redukcyjno-pomiarowej, możliwość modernizacji i rozbudowy,
2. zagospodarowanie cz. działki na zieleń towarzyszącą

Teren 2 TO przeznaczony na urządzenia gromadzenia i utylizacji odpadów

1. zagospodarowanie terenu na składowisko odpadów komunalnych oraz obiekty i urządzenia towarzyszące
2. możliwość modernizacji i rozbudowy z zachowaniem procedur i przepisów szczególnych,
3. dopuszcza się lokalizację zakładu utylizacji, na warunkach zgodnie z obowiązującymi przepisami,
4. obsługa komunikacyjna drogą wewnętrzną (ciąg pieszo-jezdny nie wydzielony na rysunku planu) obejmującą działki nr ewid. 163 i 688,
5. ochrona zieleni osłonowej i izolacyjnej w strefie oddziaływania składowiska,
6. uzupełnianie drzewostanu przez nasadzenia gatunkami dostosowanymi do miejscowego siedliska.
7. ustala się wokół składowiska strefę potencjalnej uciążliwości (ograniczonego użytkowania) zgodnie z rys. planu, w strefie obowiązuje zakaz realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi z wyjątkiem wyznaczonej planem,

Tereny 3 ZD– przeznaczone na ogrody działkowe

1. zagospodarowanie terenu na funkcje ogródków działkowych,
2. adaptacja istniejących podziałów, ciągów komunikacyjnych i innych urządzeń zaplecza ogrodów działkowych,
3. dopuszcza się lokalizację na działkach obiektów parterowych (altanki działkowe) o pow. zabudowy maks. 40 m^2

Teren 4 RM, MN – przeznaczony na zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną

1. zagospodarowanie terenu na funkcję mieszkaniową z zabudową gospodarczą,
2. kształtowanie jednego rzędu zabudowy od ulicy, na niezabudowanych działkach lokalizacja zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej; w siedliskach rolnych dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych magazynowo-składowych i inwentarskich, z zachowaniem przepisów szczególnych,
3. dopuszcza się przekształcenie zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną z ew. z podziałem na dwie działki o szerokości min.25 m lub przekształcenie siedliska na funkcję agroturystyczną,
4. linia zabudowy w odległości 12 m od krawędzi jezdni ulicy Piaski, pozostałe wg. rys. planu,
5. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze, zabudowy gospodarczej – jedna kondygnacja
b. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42°,
c. możliwość usytuowania na działce z zabudową jednorodzinną jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) na zapleczu działki o powierzchni zabudowy maks. 40 m^2,

d. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygcyjna) i do 200 m^2 – dla zabudowy jednokondygnacyjnej,

Teren 5 MN – przeznaczony na zabudowę mieszkaniową

1. zagospodarowanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
2. adaptacja zabudowy mieszkaniowej, modernizacja i rozbudowa z możliwością uzupełnienia zabudowy, z zachowaniem przepisów technicznych,
3. możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług, jako wbudowanych w budynkach mieszkalnych,
4. kształtowanie ujednoliconej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
5. zakaz wtórnych podziałów, dopuszcza się łączenie i podział na działki o szerokości frontu min. 18 m,
6. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a. wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja jako poddasze,
b. dachy wysokie o nachyleniu głównych połaci od 35 do 42°,
c. możliwość usytuowania na działce jednego, parterowego budynku gospodarczego (w tym garażu) na zapleczu działki o powierzchni zabudowy maks. 40 m^2,
d. powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 150 m^2 (zabudowa II kondygcyjna) i do 200 m^2 – dla zabudowy jednokondygnacyjnej,

Tereny ozn. symbolem RP – przeznaczone na uprawy rolnicze

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP ustala się:

1. użytkowanie terenów na uprawy polowe, uprawy ogrodnicze i sady, wyklucza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń budowlanych, z wyłączeniem dróg i sieci infrastruktury technicznej, określonych w planie,
2. ustala się kształtowanie terenów zieleni wzdłuż cieków oraz rowów melioracyjnych (w odległości min. 3,0 m od krawędzi rowu)
3. dopuszcza się adaptację istniejących urządzeń i obiektów służących celom agrotechnicznym (nawodnienia, suszenie produktów itp.), ich modernizację i uzupełnianie nowymi obiektami w granicach istniejącego zainwestowania, pod warunkiem że nie koliduje to z zasadami i warunkami ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego,
4. dopuszcza się zadrzewienia śródpolne oraz możliwość zalesień na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi dla teren. R-ZL,
5. ustala się zasadę kształtowania zieleni śródpolnej, pasm zieleni wysokiej i średniej wzdłuż ciągów komunikacyjnych (również dróg wewnętrznych) i na kierunkach powiązań przyrodniczych (na obszarach rolnych wykluczonych z zalesienia ze względu na ochronę gleb), także jako skupin drzew.
6. adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej na terenach upraw rolniczych z możliwością jej modernizacji przebudowy i rozbudowy, pozostałe ustalenia jak dla terenów oznaczonych symbolem 4MR, MN,

Tereny ozn. symbolem ZL – przeznaczone na lasy i zadrzewienia

Na terenach lasów i zadrzewień, określonych na rysunku planu ustala się:

1. zakaz zmiany sposobu użytkowania leśnego na nieleśne, dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz związanych z

gospodarką leśną i turystyką, z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych;

2. dopuszcza się na warunkach określonych w planie przystosowanie wydzielonych fragmentów lasów do ograniczonej względami przyrodniczymi penetracji turystycznej, pieszej, rowerowej i konnej, z wykorzystaniem istniejącego układu dróg i duktów leśnych,
3. ochronę i kształtowanie granicy rolno-leśnej zgodnie z zasadami ekologicznymi - ochrona strefy ekotonalnej o szerokości min. 3 m od krawędzi lasu przed użytkowaniem ornym,
4. kształtowanie struktury gatunkowe lasów w kierunku powiększania różnorodności biologicznej, zwiększanie ich odporności na wpływ czynników zewnętrznych, dostosowanie do typu miejscowego siedliska leśnego,
5. ochronę linii brzegowej lasów przez zakaz destabilizacji stosunków wodnych, lokalizacji zabudowy, dopuszcza się uzupełnianie zabudowy istniejącego siedliska,
6. w odniesieniu do terenów zadrzewień, w tym łęgowych obowiązuje:

a. zakaz wycinki zakrzewień i zakrzewień nadrzecznych i innych łęgowych, z wyjątkiem przypadków związanych z ochroną przeciwpowodziową i konserwacją urządzeń wodnych, w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody, z uwzględnieniem warunków określonych w § 10 ust.7,
b. utrzymanie trwałości istniejących zadrzewień i skupisk drzew w terenach polnych i na terenach zainwestowanych, w przypadku wycinki drzew zaleca się odnowienie nasadzeń gatunkami dostosowanymi do miejscowych siedlisk,
c. powiększanie terenów zadrzewień i zakrzewień, szczególnie w ramach obudowy biologicznej cieków i wokół ujęć wody, w celu ochrony zasobów wody oraz na zasadach określonych w ust.3.

Tereny rolne ozn. symbolem R-ZL– przeznaczone do zalesienia

Na terenach określonych na rysunku planu ustala się:

1. wyznacza się do zalesień następujące grunty rolne: marginalne (nieużytki), tereny wyrobisk, dzikich wysypisk, zdegradowane, zbocza o dużych spadkach, położone w strefach przyleśnych i na kierunkach powiązań przyrodniczych,
2. dopuszcza się powiększenie kompleksów leśnych poprzez zalesianie gruntów przeznaczonych w planie na cele rolnicze (RP,RPm) na wniosek ich właścicieli, z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
3. zalesienie terenów winno być realizowane z uwzględnieniem zasad:

a. tworzenia lasów o składzie gatunkowym odpowiadającym siedliskom rodzimym,
b. zachowania różnorodności i urozmaicenia przebiegu linii brzegowej oraz kształtowania bogatych przyrodniczo ekotonów,
c. nie zalesiania wrzosowisk, torfowisk, łąk, roślinności kserotermicznej, den suchych dolin oraz obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią,
d. nie zalesiania, ew. wykorzystania na cele szkółek leśnych, terenu w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych o orientacyjnej szerokości:
   - 70 m (tj. po 35 m od osi) dla linii WN 220 kV
   - 15 m (tj. po 7,5 m od osi) dla linii SN 15 kV,
   - 10 m (tj. po 5,0 m od osi) dla linii NN
e. dopuszcza się stosowanie innych szerokości stref ochronnych niż w/w pod warunkiem zgodności z aktualnymi przepisami zawartymi w Polskiej Normie,

f. nie zalesiania terenu o szerokości min. 6 m od osi systemowego gazociągu wysokoprężnego,

g. zakładanie upraw leśnych w odległości mniejszej niż 3 m od sąsiedniej parceli gruntowej, dopuszcza się odległość mniejszą (min. 1,5 m) w przypadku gdy parcele sąsiednie stanowią grunt mogący być przeznaczony do zalesiania w myśl przepisów szczególnych.

USTALENIA KOMUNIKACYJNE

§ 13.

1. Wyznacza się tereny komunikacji określone liniami rozgraniczającymi z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
   1) drogi publiczne w kategoriach:
   - krajowe (KDK),
   - wojewódzkie (KDW),
   - powiatowe (KDP),
   - gminne (KDG),
   2) ciągi komunikacji pieszo-jezdnej (KDG-DX),
   3) ciągi komunikacji pieszej (KDG-X)
   4) ścieżki rowerowe (KDG-R),
   5) urządzenia obsługi komunikacji tj.: parkingi, place itp. (KS),
   6) skrzyżowania i węzły drogowe,
   7) tereny i urządzenia transportu kolejowego (KK).

2. W obszarach określonych w punkcie „1.1-1.6" dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego i gospodarką drogową, a w szczególności: dróg obsługujących, obiektów objętych ochroną konserwatorską, obiektów małej architektury (krzyże przydrożne, pomniki itp.), punktów obsługi podróżnych, tymczasowych budowli itp. na zasadach obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie.

3. Adaptuje się przebieg drogi krajowej nr 76, określony na rysunku planu. Zakłada się szerokość w liniach rozgraniczających jak dla drogi klasy G (główna) min. 25, z uwzględnieniem odcinków, w których ze względu na istniejące uwarunkowania dopuszcza się zmniejszenie podanej szerokości. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa przewiduje się podniesienie parametrów drogi do klasy GP (główna ruchu przyśpieszonego) co wymagać będzie stosownej modernizacji lub ze względów na brak możliwości poszerzenia pasa drogowego wyznaczenia nowego przebiegu. Do czasu wprowadzenia docelowych rozwiązań, określa się następujące warunki dla istniejącej drogi krajowej nr 76 :

a) na odcinku od granicy gminy do wiaduktu kolejowego, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KDK – G**, jak dla drogi klasy głównej ustala się:
- docelową szerokość pasa drogowego - 25 m,
- dostępność drogi - ograniczoną ze wskazaniem powiązania z drogami klasy Z i wyższych klas; w wyjątkowych przypadkach możliwe powiązanie z drogami klasy L, a w przypadkach braku innej możliwości sporadycznie możliwe jest powiązanie tej drogi z drogami klasy D i lokalizowanie przy niej zjazdów do przyległych nieruchomości,

b) na odcinku od wiaduktu do skrzyżowania z ul. Witosa, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 KDK – G**, jak dla drogi klasy głównej, ustala się:
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 25 - 30 m, ze względu na istniejące zainwestowanie dopuszcza się zmniejszenie szerokości jednak nie więcej niż do granicy pasa drogowego określonego na rysunku planu (14,0 m),

- dostępność drogi - ograniczoną ze wskazaniem powiązania z drogami klasy Z i wyższych klas; w wyjątkowych przypadkach możliwe powiązanie z drogami klasy L, a w przypadkach braku innej możliwości sporadycznie możliwe jest powiązanie tej drogi z drogami klasy D i lokalizowanie przy niej zjazdów do przyległych nieruchomości,
- obsługa terenów budowlanych ozn. symbolem 75 MN, UR za pomocą drogi obsługującej,
- adaptacja istniejących wjazdów bramowych,

c) na odcinku od skrzyżowania z ul. Szkolną wzdłuż ciągu ulic Wyzwolenia – Piłsudskiego do skrzyżowania z ul. Lipową, oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 KDK – G**, jak dla drogi klasy głównej ustala się:

- szerokość pasa drogowego – 25 - 33 m, ze względu na istniejące zainwestowanie dopuszcza się zmniejszenie szerokości, jednak nie więcej niż do granicy pasa drogowego określonego na rysunku planu (15,5 m),
- dostępność drogi - ograniczoną ze wskazaniem powiązania z drogami klasy Z i wyższych klas; w wyjątkowych przypadkach możliwe powiązanie z drogami klasy L, a w przypadkach braku innej możliwości sporadycznie możliwe jest powiązanie tej drogi z drogami klasy D i lokalizowanie przy niej zjazdów do przyległych nieruchomości,
- adaptacja istniejących wjazdów bramowych, na terenie historycznego centrum w obrębie wskazanego odcinka dopuszcza się możliwość realizacji nowych wjazdów, jeżeli działki nie posiadają możliwości alternatywnej obsługi komunikacyjnej,

d) na odcinku od skrzyżowania z ul. Lipową do granicy miasta, oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 KDK – G**, jak dla drogi klasy głównej ustala się:

- docelową szerokość pasa drogowego - 25 m, lokalne przewężenie do 20 m
- dostępność drogi - ograniczoną ze wskazaniem powiązania z drogami klasy Z i wyższych klas; w wyjątkowych przypadkach możliwe powiązanie z drogami klasy L, a w przypadkach braku innej możliwości sporadycznie możliwe jest powiązanie tej drogi z drogami klasy D i lokalizowanie przy niej zjazdów do przyległych nieruchomości,
- adaptacja istniejących wjazdów bramowych,

1. Ustala się następujące warunki dla istniejącej drogi wojewódzkiej nr 803 o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW – G**, jak dla drogi klasy głównej:

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – docelowo 25,0 m, do czasu przebudowy drogi dopuszcza się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20,0 m, na odcinkach usytuowanych w obszarach objętych ochroną konserwatorską ustala się szerokość w istniejącym pasie drogowym określonym na rysunku planu,
- szerokość jezdni – min. 6,0 m,
- fragment drogi w obrębie zabytkowego układu przestrzennego centrum (rynek) podlega zasadom zagospodarowania określonym jak dla terenu 1 KP,

1. Dla dróg powiatowych ustala się następujące, klasy i parametry techniczne:

1) droga powiatowa nr 1364L (ul. J. Dwernickiego) o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, oznaczona na rysunku planu symbolami:

a) **1KDP – Z/G** w klasie zbiorczej (z możliwością podniesienia do klasy głównej),

- szerokość pasa drogowego dla klasy G w liniach rozgraniczających min. 25,0 m, dla klasy Z min. 20,0 m, ze względu na istniejące zainwestowanie dopuszcza się zmniejszenie szerokości jednak nie więcej niż do granicy pasa drogowego określonego na rysunku planu,
- szerokość jezdni - min. 6,00 m,

b) **2KDP-Z** w klasie zbiorczej (w ciągu ulicy Kolejowej –drogi tranzytowej),
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 20,0 m, ze względu na istniejące zainwestowanie dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 18,0 m oraz lokalne przewężenia zgodnie z rys. planu,
- szerokość jezdni – min. 6,00 m,

c) **3KDP-L** w klasie lokalnej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z zasadami określonymi na rys. planu – 16,0-20,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

1) droga powiatowa nr 1304L (ul. Kapt. Ostoi) o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, oznaczona na rysunku planu symbolem **4KDP – L/Z**, w klasie lokalnej z możliwością podniesienia do klasy zbiorczej:
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających -15,0 m, dopuszcza się lokalne przewężenia zgodnie z rys. planu,
- szerokość jezdni - min. 5,50 m,

2) droga powiatowa nr 1301L (ul. Kościelna) o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, oznaczona na rysunku planu symbolem **5KDP – Z**, w klasie zbiorczej:
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 20,0 m, ze względu na istniejące zainwestowanie dopuszcza się zmniejszenie szerokości jednak nie więcej niż do granicy pasa drogowego określonego na rysunku planu,
- szerokość jezdni - min. 5,50 m,

3) droga powiatowa nr 1302L (ul. Piaski) o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, oznaczona na rysunku planu symbolem **6KDP – Z**, w klasie zbiorczej:
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 20,0 m, dopuszcza się lokalne przewężenia zgodnie z rys. planu,
- szerokość jezdni - min. 5,50 m,

4) droga powiatowa nr 1324L (ul. Wiejska) o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, oznaczona na rysunku planu symbolem **7KDP – Z** w klasie zbiorczej:
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 20,0 m, dopuszcza się lokalne przewężenia zgodnie z rys. planu (min. 15,0 m),
- szerokość jezdni - min. 5,50 m,

5) droga powiatowa nr 1365L (ul. Nowoprojektowana) o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, oznaczona na rysunku planu symbolem **8KDP – L**, w klasie lokalnej:
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 15,0 m, dopuszcza się lokalne przewężenia zgodnie z rys. planu,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

6) droga powiatowa nr 1305L (dojazd do stacji PKP) o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, oznaczona na rysunku planu symbolem **9KDP – D**, w klasie dojazdowej:
- tereny zamknięte 1 KK

1. Ustala się następujące, klasy i parametry techniczne dla dróg gminnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 KDG – L (ul. II Armii WP), w klasie lokalnej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

2 KDG – L (ul. PCK), w klasie lokalnej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 17,0-20,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

3 KDG – DX (ul. J.Hempla), ciąg pieszojezdny,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 5,0-8,0 m,
- szerokość jezdni – 3,00- 5,00 m,

4 KDG – DX (ul. Krótka), ciąg pieszojezdny,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 5,0-15,0 m,
- szerokość jezdni - 3,00-5,00 m,

5 KDG – D (ul. Na Skarpie), w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min. 10,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

6 KDG – X,R promenada, ciąg pieszo-rowerowy,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 15,0-18,0 m,
- szerokość nawierzchni ścieżki rowerowej dwukierunkowej - min. 2,00 m,

7 KDG – DX droga wewnętrzna, ciąg pieszojezdny,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 5,0-8,0 m,
- szerokość jezdni - 3,00-5,00 m,

8 KDG – DX droga wewnętrzna, ciąg pieszojezdny,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 5,0-10,0 m,
- szerokość jezdni - 3,00-5,00 m,

9 KDG – L (ul. Zachodnia), w klasie lokalnej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,
- rozbudowa układu o sięgacz dojazdowy,

10 KDG – DX, ciąg pieszojezdny,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 5,0-10,0 m,
- szerokość jezdni – 3,00-5,0 m,

11 KDG – D (ul. Letnia), w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 10,0-18,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

12 KDG – D, w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 10,0-12,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

13 KDG – D, w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min. 10,0 m, dopuszcza się lokalne przewężenia zgodnie z rys. planu (min. 8,0 m),
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

14 KDG – D (ul. Stodolna), w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 10,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

15 KDG – L (ul. Ośrednia), w klasie lokalnej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 12,0-20,0 m, dopuszcza się lokalne przewężenia zgodnie z rys. planu (10,0 m)

- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

16 KDG – L, droga wewnętrzna w klasie lokalnej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 12,0-15,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

17 KDG – DX droga wewnętrzna, ciąg pieszojezdny,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 5,0-8,0 m,
- szerokość jezdni - 3,00-5,00 m,

18 KDG – DX droga wewnętrzna, ciąg pieszojezdny,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 5,0-8,0 m,
- szerokość jezdni - 3,00-5,00 m,

19 KDG – DX droga wewnętrzna, ciąg pieszojezdny,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 5,0-8,0 m,
- szerokość jezdni - 3,00-5,00 m,

20 KDG – DX droga wewnętrzna, ciąg pieszojezdny,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 5,0-8,0 m,
- szerokość jezdni - 3,00-5,00 m,

21 KDG – D (ul. Stodolna), w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 10,0-14,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

22 KDG – D (ul. Świętochowskiego), w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 10,0-15,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

23 KDG – L (ul. Świętochowskiego), w klasie lokalnej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 10,0-14,0 m, dopuszcza się lokalne przewężenia zgodnie z rys. planu (10,0 m),
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

24 KDG – L (ul. 1 Maja), w klasie lokalnej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 12,0-15,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

25 KDG – DX (ul. Poprzeczna), ciąg pieszojezdny,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 5,0-6,0 m,
- szerokość jezdni – 3,00- 5,00 m,

26 KDG – D (ul. Przechodnia), w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min. 10,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

27 KDG – D (ul. Targowa), w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min. 10,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

28 KDG – DX, ciąg pieszojezdny,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 5,0-8,0 m,
- szerokość jezdni – 3,00- 5,00 m,

29 KDG – L (ul. Sienkiewicza), w klasie lokalnej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min. 15,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

30 KDG – L (ul. Witosa, w klasie lokalnej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 12,0-15,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

31 KDG – L (ul. Polna), w klasie lokalnej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

32 **KDG – DX** (ul. Wiśniowa), ciąg pieszojezdny,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 5,0-10,0 m,
- szerokość jezdni – 3,00-5,00 m,

33 **KDG – DX** (ul. Cicha), ciąg pieszojezdny,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 5,0-10,0 m,
- szerokość jezdni – 3,00-5,00 m,

34 **KDG – DX** (ul. Tynelskiego), ciąg pieszojezdny,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 5,0-10,0 m,
- szerokość jezdni – 3,00-5,00 m,

35 **KDG – D** (ul. Żeromskiego), w klasie dojazdowej, z placem do zawracania,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

36 **KDG – D** (ul. Reymonta), w klasie dojazdowej, z placem do zawracania,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

37 **KDG – D** (ul. Słowackiego), w klasie dojazdowej, z placem do zawracania,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

38 **KDG – D** (ul. Mickiewicza), w klasie dojazdowej, z placem do zawracania,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

39 **KDG – D** (ul. Brzóski), w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 12,0-14,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

40 **KDG – D** (ul. 14 lutego), w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 12,0-14,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

41 **KDG – DX**, ciąg pieszojezdny,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna– 5,0-6,0 m,
- szerokość jezdni – 3,00-5,00 m,

42 **KDG – Z** (ul. Kolejowa), w klasie zbiorczej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 20,0 m, dopuszcza się lokalne przewężenia zgodnie z rys. planu (18,0 m),
- szerokość jezdni - min. 6,00 m,
- w perspektywie zmiana kategorii na powiatową,

43 **KDG – Z** w klasie zbiorczej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 20,0 m, dopuszcza się lokalne przewężenia zgodnie z rys. planu (18,0 m),
- szerokość jezdni - min. 6,00 m,
- w perspektywie zmiana kategorii na powiatową,

44 **KDG – D** droga wewnętrzna (ul. Dworcowa), w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 12,0-28,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

45 **KDG – DX**, droga wewnętrzna, ciąg pieszojezdny,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 8,0-10,0 m,
- szerokość jezdni – 3,0- 5,00 m,

46 **KDG – D** (ul. Kanałowa), w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 10,0-18,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

47 **KDG – L** (ul. Lipowa), w klasie lokalnej,

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

48 KDG – L (ul. Jesionowa), w klasie lokalnej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

49 KDG – DX (ul. Głogowa), ciąg pieszojezdny,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 5,0-10,0 m,
- szerokość jezdni – 3,00-5,00 m,

50 KDG – DX (ul. Akacjowa), ciąg pieszojezdny,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 5,0-10,0 m,
- szerokość jezdni – 3,00-5,00 m,

51 KDG – DX (ul. Dębowa), ciąg pieszojezdny,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 5,0-6,0 m,
- szerokość jezdni – 3,00-5,00 m,

52 KDG – DX droga wewnętrzna, ciąg pieszojezdny,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 5,0-8,0 m,
- szerokość jezdni – 3,00-5,00 m,
- włączenie do drogi obsługującej znajdującej się w pasie drogi krajowej, zgodnie z rys. planu,

53 KDG – DX (ul. Klonowa), ciąg pieszojezdny,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
- szerokość jezdni – 3,00-5,00 m,

54 KDG – DX (ul. Kasztanowa), ciąg pieszojezdny,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
- szerokość jezdni – 3,00-5,00 m,

55 KDG – DX (ul. Świerkowa), ciąg pieszojezdny,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
- szerokość jezdni – 3,00-5,00 m,

56 KDG – DX (ul. Modrzewiowa), ciąg pieszojezdny,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
- szerokość jezdni – 3,00-5,00 m,

57 KDG – DX, ciąg pieszojezdny,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 5,0-8,0 m,
- szerokość jezdni – 3,00-5,00 m,

58 KDG – D, w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
- szerokość jezdni – min. 5,00 m,

59 KDG – L, w klasie lokalnej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

60 KDG – D, w klasie dojazdowej, z parkingiem,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

61 KDG – D, w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

62 KDG – D, w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,00 m,

63 KDG – DX, ciąg pieszojezdny,

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 8,0 m,
- szerokość jezdni – 3,00-5,00 m,

64 KDG – D (ul. Południowa), w klasie dojazdowej,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna – 10,0-12,0 m,
- szerokość jezdni –min. 5,00 m,

65 KDG – DX (ul. Leśna), ciąg pieszojezdny,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 8,0 m,
- szerokość jezdni –3,0- 5,00 m,

66 KDG – DX ciąg pieszojezdny,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 8,0 m,
- szerokość jezdni –3,0- 5,00 m,

Pozostałe drogi gminne-dojazdy do terenów rolnych i leśnych, nie wyodrębnione liniami rozgraniczającymi adaptuje się w istniejących granicach geodezyjnych z możliwością ich modernizacji i przebudowy.

1. Osiągnięcie projektowanych parametrów dróg, w tym szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, należy realizować w przypadku projektowania i wykonywania dróg oraz związanych z nimi urządzeń budowlanych, a także ich odbudowie, rozbudowie, przebudowie oraz przy remontach objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.
2. Na terenie zwartej zabudowy drogi powinny posiadać przekrój uliczny z obustronnymi chodnikami (ew. pasami postojowymi) lub półuliczny z jednostronnym chodnikiem. Poza terenem zwartej zabudowy drogi krajowa i wojewódzka, winny posiadać przekrój szlakowy. Ewentualne inwestycje na drogach krajowej i wojewódzkiej, na odcinkach o przekroju szlakowym mające na celu m. in. poprawę warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego (chodniki, ciągi obsługujące przyległy teren) zasadniczo powinny być realizowane poza korpusem drogi głównej.
3. Na etapie realizacji inwestycji drogowej ewentualna zmiana parametrów dopuszczona niniejszym planem wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.
4. W obszarze skrzyżowań dróg linie rozgraniczające winny posiadać narożne ścięcia o wymiarach:

1) 5,0 x 5,0 m – przy skrzyżowaniach dróg kl. „Z", „L" i „D" z drogami kl. „L" i „D",
2) rozmiary terenu potrzebnego dla pozostałych skrzyżowań ustalane są indywidualnie w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

1. Jeżeli nie wskazano linii zabudowy na rysunku planu lub jej nie określono w ustaleniach dotyczących danego obrębu zabudowy, to należy zachować minimalne odległości sytuowania zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dla poszczególnych kategorii dróg:

1) na terenie zabudowy:
- droga krajowa – 10 m,
- drogi wojewódzkie i powiatowe – 8 m,
- drogi gminne – 6 m,

2) poza terenami zabudowy:
- droga krajowa – 25 m
- drogi wojewódzkie i powiatowe – 20 m,
- drogi gminne – 15 m.

3) W przypadku gdy w drodze brak jest urządzonej jezdni, jej przyszłą lokalizację określa zarządca drogi.

4) Ciągi pieszojezdne – 4 m od linii rozgraniczającej,

1. Na terenach pasów drogowych możliwe jest lokalizowanie parkingów i placów wg potrzeb w tym zakresie wynikających z funkcji sąsiednich terenów. Ustalenie nie dotyczy dróg krajowej i wojewódzkiej.
2. Nowo projektowane tereny zabudowy wzdłuż drogi krajowej nr 76 winny posiadać obsługę komunikacyjną opartą na lokalnych układach drogowych. Nowe włączenia do drogi krajowej nr 76 winny być wykonywane przy uwzględnieniu warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999 r. „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie" po uprzednim uzyskaniu zgody zarządu drogi. Na terenach przeznaczonych pod działalność usługową w zakresie użyteczności publicznej należy zapewnić odpowiednią ilość normatywnych miejsc postojowych dla pojazdów klientów w granicach tych terenów. Lokalizacja tych obiektów nie może zakłócać (poprzez np. postoje, manewry zawracania cofania) ruchu drogowego na ww. drodze krajowej.
3. Uzgodnieniu z GDDKiA Oddział w Lublinie podlegają wszelkie sprawy obejmujące zasady:

1) podziału lub scaleń gruntów,
2) realizacji inwestycji będącej przedmiotem postępowania administracyjnego, w tym: budowy obiektów kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu, na terenach bezpośrednio sąsiadujących z drogą krajową, w liniach rozgraniczających drogi, w zakresie obejmującym:

- sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do elementów drogi krajowej,
- warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji (terenu), w tym możliwości realizacji nowego lub przebudowy istniejącego włączenia do drogi krajowej,
- wpływu inwestycji na stosunki wodne w tym rejonie ze szczególnym uwzględnieniem warunków odwodnienia pasa drogowego.

1. Tereny komunikacji kolejowej określono na rysunku planu symbolem:

1) **KK** – tereny zamknięte.
2) Ustala się minimalne odległości sytuowania zabudowy od:

- granicy terenów kolejowych 10 m,
- skrajnego toru 50 m,

3) ustala się minimalną odległość 15 m od skrajnego toru kolejowego dla dolesień i zadrzewień.

1. Urządzenia obsługi komunikacji i transportu (KS).
   Zakłada się adaptację istniejących obiektów obsługi komunikacji samochodowej i transportu (stacje paliw, zakłady naprawy samochodów, salony sprzedaży samochodów oraz parkingi na stacjach paliw, w pasach drogowych i wydzielone), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wskazanych obszarów.
2. W obrębie oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych, mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Ustala się obowiązek informowania o potencjalnych zagrożeniach, inwestorów zamierzających realizować inwestycje w strefach wzdłuż dróg o szerokościach:
   - 120 m od skrajnego toru dla terenów kolejowych,
   - 60 m dla dróg klasy G,
   - 25 m dla dróg klasy Z,

ZASADY UZBROJENIA TERENU

ZAOPATRZENIE W WODĘ

§ 14.

1. Ustala się zaopatrzenie obszaru miasta w wodę do celów komunalnych i p.poża-rowych z miejskich sieci wodociągowych w oparciu o istniejące ujęcia wody i stacje uzdatniania.
2. Dopuszcza się możliwość wykorzystania studni wierconych zlokalizowanych na terenach obiektów przemysłowo-składowych dla potrzeb własnych tych obiektów.
3. Dopuszcza się możliwość utrzymania studni kopanych do celów gospodarczych indywidualnych gospodarstw domowych.
4. Dostawa wody odbywać się będzie za pomocą indywidualnych lub grupowych (dla odbiorców zorganizowanych) przyłączy na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci.
5. Ustala się, że miejska sieć wodociągowa rozbudowywana będzie w układzie zamkniętym pierścieniowym.
6. Ustala się, że dla przeciwpożarowego zaopatrzenia terenów w wodę stosowany będzie system hydrantów.
7. Ustala się zasięg sanitarnych stref ochronnych wokół studni zgodnie z zasięgiem strefy ochrony bezpośredniej ustalonej w przepisach (decyzjach) dla danego ujęcia.

KANALIZACJA

§ 15.

1. Ustala się budowę i rozbudowę miejskiej sieci kanalizacyjnej dla obsługi terenów obecnego i planowanego zainwestowania.
2. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywóz taborem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków, lub realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na zasadach określonych przepisami szczególnymi.
3. Obowiązuje wymóg oczyszczenia ścieków przemysłowych przed ich odprowadze-niem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci;
4. Odbiór ścieków odbywać się będzie za pomocą indywidualnych lub grupowych (dla odbiorców zorganizowanych) przyłączy na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci.
5. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych, dotyczy to też wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, terenów przemysłowych i składowych oraz baz transportowych;
6. Ze względu na konieczność zachowania warunków hydrosanitarnych na wylotach kolektorów deszczowych należy stosować instalacje separatorów tłuszczów oraz związków ropopochodnych.

ZAOPATRZENIE W GAZ

§ 16.

1. Ustala się docelowo zaopatrzenie obszaru gminy w gaz przewodowy do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowę istniejącego systemu sieci średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
2. Źródłem zasilania rozdzielczej sieci będzie stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia; zlokalizowana przy ul. Ośredniej, zasilana z gazociągu wysokiego ciśnienia,
3. Ustala się zasadę pokrycia zapotrzebowania na gaz do celów gospodarstwa domowego (przygotowanie posiłków i ciepłej wody), oraz do celów grzewczych, chyba, że takie rozwiązanie nie byłoby ekonomicznie uzasadnione.
4. Wokół gazociągów obowiązują odległości – zgodnie warunkami określonymi w przepisach szczególnych,
5. Linie ogrodzeń nie powinny przebiegać w odległościach mniejszych niż 0,5 m.
6. Zasięgi stref ochronnych od gazociągu wysokiego ciśnienia wynoszą: strefa A - 25 m od osi, strefa B- 65 m od osi.
7. W strefie A obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w strefie B nakaz uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych z zarządcą gazociągu.

CIEPŁOWNICTWO

§ 17.

1. Źródłem zaopatrzenia w ciepło winny być paliwa niskoemisyjne; niezbędne jest przy tym racjonalizacja systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowo budowanych.
2. Przewiduje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych;

GOSPODARKA ODPADAMI

§ 18.

1. Przewiduje się usuwanie odpadów poprzez gminny system gromadzenia i wywozu na miejskie składowisko odpadów, przy zastosowaniu segregacji odpadów i ich wtórnym wykorzystaniu.
2. Dopuszcza się lokalizowanie, na obszarze miasta, pojemników służących do gromadzenia odpadów (z wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych), nie powiązanych trwale z podłożem, pod warunkiem:

a. utwardzenia miejsca posadowienia tych pojemników,
b. utwardzenia dojazdu,
c. zapewnienia spływu wód opadowych,
d. jednoczesnego zagospodarowania terenu zielenią izolacyjną wokół pojemników.

§ 19.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez modernizację, budowę i i rozbudowę system sieci średniego i niskiego napięcia, w wykonaniu napowietrznym, kablowym, na warunkach i w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
2. Zasilanie terenów zabudowy odbywać się będzie za pomocą stacji transformatorowych 15/04 kV w wykonaniu słupowym z możliwością zastosowania również stacji wnętrzowych na wydzielonych działkach, głównie na obszarach zabudowy śródmiejskiej,
3. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem. Stacje słupowe powinny mieć wydzielony teren o wymiarach min 2 x 3 m z dostępem dla samochodów ciężarowych. Sytuowanie i realizacja stacji nie wymaga zmian w planie.
4. W przypadku stwierdzenia przez jednostkę eksploatacyjną konieczności budowy nowej stacji dla obsługi projektowanych inwestycji, ustala się obowiązek realizacji stacji na warunkach ustalonych i uzgodnionych przez właściwą jednostkę,
5. Zasilanie obiektów odbywać się będzie z sieci niskiego napięcia prowadzonych wzdłuż ulic, przy pomocy indywidualnych lub grupowych przyłączy energetycznych.
6. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „A" i „B" ustala się obowiązek realizacji nowych linii wyłącznie jako kablowych, oraz sukcesywną wymianę linii napowietrznych na linie kablowe (przy przebudowie i modernizacji sieci)
7. Projektowanie i wykonanie linii elektroenergetycznych w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę przed szkodliwymi uciążliwościami, szczególnie w strefie funkcjonalnej E;
8. Dla linii energetycznych napowietrznych zaznaczonych na rysunku planu rezerwuje się pasy techniczne. W celu zachowania dopuszczalnych wartości natężenia pola elektrycznego pochodzącego od przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych a obiektami budowlanymi wprowadza się strefy ochronne wzdłuż stref poszczególnych linii. Orientacyjne szerokości stref z zakazem realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, wynikających z zachowania wartości natężeń pola elektrycznego, jak również z potrzeby ochrony napowietrznych linii WN, SN i NN, wynoszą: 70 m dla linii WN 220 kV, (po 35 od osi linii), 40 m dla linii WN 110 kV (po 20 od osi linii), 15 m dla linii SN (po 7,5 m od osi linii), 10 m od linii NN (po 5 m od osi linii). Zbliżenie obiektu budowlanego do linii energetycznej na odległość mniejszą niż wymienione a także zmiana zagospodarowania w tych obszarach wymaga indywidualnych uzgodnień z dysponentem sieci. Strefy ochronne (potencjalnego oddziaływania) linii elektroenergetycznych mogą być weryfikowane w trybie i na zasadach określonych w przepisach szczególnych. Pod napowietrznymi liniami energetycznymi zabrania się składowania materiałów łatwopalnych oraz nasadzania drzew wysokopiennych, ustala się możliwość wykorzystania szerokości stref ochronnych na cele szkółek leśnych i urządzenia infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów.
9. W przypadku przebudowy i demontażu magistralnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN-220 kV, w obszarze stref ochronnych na terenach ozn. symb. 92 P,S,R-ZL, 95 S,U R-ZL i 96 S,U, R-ZL ustala się możliwość zmiany

zagospodarowania terenu przeznaczonego do dolesień (szkółki) na zabudowę produkcyjną, usługową i składy, zgodnie z warunkami określonymi w planie dla funkcji terenu.

TELEKOMUNIKACJA

§ 20.

1. Obsługa terenu w zakresie telekomunikacji - z istniejącej centrali telefonicznej;
2. Przyłącza stałe do poszczególnych obiektów należy wykonać jako kablowe w kanalizacji lub doziemne.
3. Uzupełniający system łączności będzie system telefonii komórkowej;

DZIAŁ IV

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

REALIZACJA PLANU

§ 21.

1. Plan miejscowy jest podstawą do określenia zasad przeznaczenia terenów, określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

2. Podstawą do określenia wymienionych w pkt. 1., warunków dla zamierzenia inwestycyjnego jest suma, odnoszących się do danego terenu:
   a) ustaleń ogólnych;
   b) ustaleń dotyczących terenów o poszczególnych funkcjach;
   c) ustaleń dotyczących ochrony wartości kulturowych;
   d) ustaleń dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego;
   e) ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej;

§ 22.

W granicach terenów wskazanych na rysunku planu utrzymuje się w mocy ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych następującymi uchwałami:

1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski
   a. uchwała nr XLIV/242/97 Rady Miejskiej w Stoczku Łukowskim z dnia 31 grudnia 1997 r.
   b. Dz. Urz. Woj. Siedleckiego nr 5 poz.20 z 06.02.1998 r.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski
   a. uchwała nr III/18/98 Rady Miejskiej w Stoczku Łukowskim z dnia 12 grudnia 1998 r.
   b. Dz. Urz. Woj. Siedleckiego nr 40 poz.386 z 29.12.1998 r.

3. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski
   a. uchwała nr XXII/152/ 2000 Rady Miejskiej w Stoczku Łukowskim z dnia 14 listopada 2000r.
   b. Dz. Urz. Woj. Lubelskiego nr 74 poz. 890 z 18.12.2000 r.

4. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski
   a. uchwała nr V/25/ 2003 Rady Miasta Stoczek Łukowski dnia 6 marca 2003r.
   b. Dz. Urz. Woj. Lubelskiego nr 54 poz. 1519 z 25.04.2003 r.

OPŁATA PLANISTYCZNA

§ 23.

Ustala się stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu, w wysokości 30 % wzrostu wartości dla terenów usług komercyjnych, produkcyjnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 24.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 25.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego, oraz zamieszczenia na stronie internetowej Urzędu Miasta.

§ 26.

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

Przewodniczący Rady Miasta

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
mgr Zofia Tchorzewska