

26. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **B54UCP** - teren usług centrowczych.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi handlu i gastronomii oraz nieuciążliwego rzemiosła.
- 2) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0 m (1 kondygnacja + użytkowe poddasze).
- 3) Wysokość innych obiektów – do 10 m.
- 4) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35°-45°.
- 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10% powierzchni nieruchomości.
- 6) Udział powierzchni zabudowanej do 60%.
- 7) Intensywność zabudowy w granicach 0,5-0,9.
- 8) Dla obiektów zabytkowych oznaczonych na rys. planu obowiązują ustalenia §6.

27. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **B55UK** - teren usług kultury – kościół parafialny.

- 1) Dla stref ochrony konserwatorskiej oraz obiektów zabytkowych oznaczonych na rys. planu obowiązują ustalenia §6.

28. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **B56ZC** - teren cmentarza.

- 1) Adaptacja istniejącego cmentarza.
- 2) Zakazuje się budowy obiektów kubaturowych (z wyjątkiem obiektu służącego jako zaplecze techniczne dla obsługi cmentarza).
- 3) Dla obiektów zabytkowych oznaczonych na rys. planu obowiązują ustalenia §6.
- 4) Wymóg zachowania historycznego układu cmentarza.
- 5) Zakaz usuwania starodrzewu, poza drzewami suchymi, chorymi i zagrażającymi bezpieczeństwu.
- 6) Wymóg pozostawienia „in situ” historycznych nagrobków (powstałych przed 1939 r. lub wybranych na podstawie odrębnego opracowania lub protokołu spisane z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków).
- 7) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 6,0 m (1 kondygnacja).
- 8) Wysokość innych obiektów – do 8 m.
- 9) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35°-45°; dopuszcza się dachy w formie kopuły.
- 10) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni, nie wliczając powierzchni grobów ziemnych.
- 11) Udział powierzchni zabudowanej do 5%.
- 12) Intensywność zabudowy w granicach 0,01-0,05.

29. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **B57-60-MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 2, z zastrzeżeniem pkt.2.
- 2) Dla zabudowy wzdłuż ul. Wiejskiej, w związku z ochroną zabytkowego układu przestrzennego obowiązują następujące ustalenia:
 - a) Wymóg przestrzegania następujących zasad kształtowania zabudowy:
 - ograniczenie wysokości budynków lokalizowanych w pierzejach ulic i placów do dwu kondygnacji, z poziomem $\pm 0,0$ nie wyżej niż 0,8 m powyżej poziomu terenu.
 - stosowanie dachów wysokich, z nachyleniem połaci frontowej w granicach 35°-45°
 - usytuowanie budynków frontowych - kalenicowe, wymóg zachowania przedogródków z tradycyjną formą ogrodzenia
 - b) Wymóg stosowania tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych.
 - c) Zakaz usuwania zachowanych elementów wystroju architektonicznego w wypadku remontu budynku.
 - d) Wymóg pozostawienia "in situ" zachowanych elementów małej architektury.
 - e) Wymóg pozostawienia zachowanego starodrzewu, a w wypadku następowania naturalnych ubytków - uzupełnianie zgodnie z tradycyjnym składem gatunkowym.
- 3) Zakaz lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych w strefie sanitarnej wokół cmentarza wskazanej na rysunku planu.
- 4) Dla obiektów zabytkowych oznaczonych na rys. planu obowiązują ustalenia §6.

30. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **B61MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 1, z zastrzeżeniem pkt.2-4
- 2) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1000 m².
- 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60% powierzchni działki.
- 4) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0 m (1 kondygnacja + użytkowe poddasze).

31. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **B62PU** - teren przemysłu, składów i usług.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – produkcja przemysłowa i składowanie, z wyłączeniem składowania materiałów toksycznych i niebezpiecznych oraz odpadów.
- 2) Dopuszcza się inne rodzaje działalności gospodarczej niesprzeczne z funkcją podstawową.
- 3) Uciążliwość nie może wykraczać poza granicę jednostki planu, chyba że zostanie wyznaczony obszar ograniczonego użytkowania.
- 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10%.
- 5) Dopuszczalna wysokość zabudowy i innych obiektów wyznaczona wysokością obiektów istniejących.
- 6) Wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych i wód opadowych jak §12 pkt. 3 i 4.
- 7) Udział powierzchni zabudowanej do 80%.
- 8) Intensywność zabudowy w granicach 0,5-1,0.

32. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **B63-66MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 1.
- 2) Obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną o szerokości min 6.0 m.

33. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **B67-77MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 2.
- 2) Dla obiektu zabytkowego oznaczonego na rys. planu obowiązują ustalenia §6.

34. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **B78P** - teren przemysłu i składów.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi i przemysł, z wyjątkiem mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- 2) Całkowity zakaz gromadzenia i składowania materiałów toksycznych i niebezpiecznych oraz odpadów innych niż powstające w trakcie prowadzonej działalności gospodarczej.
- 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni nieruchomości.
- 4) Wysokość zabudowy i innych obiektów nie może przekraczać 9,0 m.
- 5) Intensywność zabudowy w granicach 0,5-1,0
- 6) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10% powierzchni nieruchomości.

35. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **B79-84MN/U** - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej

- 1) Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 1.
- 2) Nowoprojektowane obiekty mieszkalne należy lokalizować minimum 10,0 m od strony drogi **303KDGP** i stosować rozwiązania przeciwdziałające hałasowi i wibracjom

36. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **B85U** - teren usług.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - usługi handlu, gastronomii, turystyki oraz związane z obsługą komunikacji samochodowej, z wyjątkiem stacji benzynowych.
- 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.
- 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni nieruchomości.
- 4) Wysokość zabudowy i innych obiektów nie może przekraczać 8,0 m.
- 5) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 20°-45°.
- 6) Zakaz realizacji nowych włączeń do drogi oznaczonej jako **303KDGP**. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez wjazd w obręb jednostki oznaczonej jako **B86KS** lub z drogi oznaczonej jako **307KDL**

37. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **B86KS** - teren usług komunikacji samochodowej.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - usługi handlu, gastronomii, turystyki oraz związane z obsługą komunikacji samochodowej.
- 2) Dopuszcza się w obrębie zabudowy usługowej mieszkania dla właścicieli lub administratorów obiektów usługowych.
- 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni nieruchomości.

- 5) Wysokość zabudowy i innych obiektów nie może przekraczać 10,0 m
- 6) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 20°-45°.

38. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **B87ZI** - teren zieleni izolacyjnej.

- 1) Wymóg wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym.
- 2) Jako rozwiązanie alternatywne dopuszcza się realizację ekranów akustycznych na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 3) Zieleń stanowiąca izolację powinna posiadać odpowiednio gęstą strukturę i skład gatunkowy.
- 4) Dopuszcza się przecięcia pasa zieleni izolacyjnej wjazdami o szerokości nie większej niż 6,0 m.
- 5) Dopuszcza się nie więcej niż jeden wjazd dla jednej nieruchomości.

39. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **B88P** - teren przemysłu i składów.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - usługi związane ze składowaniem.
- 2) Dopuszcza się zagospodarowanie związane z produkcją rolną, z wyjątkiem produkcji zwierzęcej.
- 3) Dopuszcza się sytuowanie obiektów drobnego przemysłu i rzemiosła pod warunkiem braku oddziaływania poza jednostką planu.
- 4) Całkowity zakaz gromadzenia i składowania materiałów toksycznych i niebezpiecznych.
- 5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni nieruchomości.
- 6) Wysokość zabudowy i innych obiektów nie może przekraczać 9,0 m. Maksymalnie dwie kondygnacje użytkowe. Dopuszcza się przekroczenie 9,0 m wyłącznie ze względów technologicznych.
- 7) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.
- 8) Odprowadzenie ścieków i wód opadowych jak w §12 pkt. 3 i 4.

§ 16

STREFA ZAINWESTOWANA - SEKTOR C - PRZYSIÓŁEK SWACIOK

1. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **C1-7MN/RM** - tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

- 1) Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 3, z zastrzeżeniem ust. 2.
- 2) Dla nowoprojektowanej zabudowy zagrodowej minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1000 m².

2. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **C8PU** - teren różnorodniej działalności gospodarczej.

- 1) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni nieruchomości.
- 2) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,0 m. Dopuszcza się przekroczenie 10,0 m wyłącznie ze względów technologicznych.
- 3) Wysokość innych obiektów do 15 m.
- 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni nieruchomości.
- 5) Wymóg pozostawienia istniejącej zieleni wysokiej.
- 6) Obsługa komunikacyjna jednostki od strony Gminy Herby z przyległego terenu przemysłowego, oraz – jednym wspólnym zjazdem – z drogi 303KDGP.

§ 17

STREFA ZAINWESTOWANA - SEKTOR D – WSIE OSTRÓW - LUBOCKIE

1. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **D1-4MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 1, z zastrzeżeniem pkt.2.
- 2) Dla nowoprojektowanej zabudowy zagrodowej minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 1000 m².
- 3) Dla obiektu zabytkowego oznaczonego na rys. planu obowiązują ustalenia §6.

2. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **D5-32MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 2.
3. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **D33MN/RM** - teren zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Ustalenia zgodnie z §9 ust. 3.
4. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **D34-40ML** - tereny zabudowy letniskowej.
 - 1) Ustalenia jak w §9 ust. 5., z zastrzeżeniem pkt.2.
 - 2) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w terenach **39-40ML** - 800 m².
5. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **D41UK** - teren usług kultury - teren Kościoła.
 - 1) Adaptacja istniejącej zabudowy.
 - 2) Dopuszczalna realizacja ciągów pieszych, placów i budynku plebani.
 - 3) Minimum 30% terenu winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki.
 - 4) Intensywność zabudowy w przedziale 0,1-0,2
 - 5) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 15,0 m, w części wysokościowej - 30 m.
 - 6) Dopuszczalna wysokość innych obiektów i zabudowy towarzyszącej - 10 m.
 - 7) Dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w przedziale 25-50°
6. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **D42U** - teren usług - przestrzeni publicznej.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe - usługi kultury, oświaty, sportu, administracji, straży pożarnej i inne usługi o charakterze publicznym.
 - a) Dopuszcza się mieszkania dla administratorów obiektów usługowych.
 - b) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni nieruchomości.
 - c) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki.
 - d) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 11,0 m i trzech kondygnacji.
 - e) Dopuszczalna wysokość innych obiektów - 15,0 m
 - f) Intensywność zabudowy w granicach 0,2-0,6
 - g) Dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające - usługi handlu, gastronomii.
 - a) Dopuszcza się usługi handlu i gastronomii wyłącznie w ramach obiektów o funkcjach wymienionych jako przeznaczenie podstawowe.
 - b) Maksymalna, łączna powierzchnia handlowa obiektów usługowych w obrębie jednostki planu nie może przekroczyć 150 m².
7. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **D43U** - teren usług.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe - usługi nieuciążliwe, produkcyjno-handlowe, szkolne, muzealne.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - funkcja mieszkaniowa.
 - 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni nieruchomości.
 - 4) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,0 m i dwóch kondygnacji.
 - 5) Dopuszczalna wysokość innych obiektów - 15,0 m
 - 6) Intensywność zabudowy w granicach 0,2-0,5
 - 7) Dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°
 - 8) Dopuszcza się lokalizację boisk sportowych, placów zabaw i obiektów małej architektury.
8. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **D44US** - teren sportu i rekreacji.
 - 1) Dopuszcza się jednokondygnacyjne obiekty obsługujące funkcję podstawową.
 - 2) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 5,0 m.
 - 3) Dopuszczalna wysokość innych obiektów - 15,0 m
 - 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 5% powierzchni działki.
 - 5) Minimum 70% powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
 - 6) Intensywność zabudowy w granicach 0,01-0,05.
 - 7) Dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°.
9. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **D45U** - teren usług.
 - 1) Wysokość zabudowy i innych obiektów do 10 m.

- 2) Minimum 20% nieruchomości winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
- 3) Udział powierzchni zabudowanej nie więcej niż 40%.
- 4) Intensywność zabudowy w granicach 0,2-0,5.
- 5) Uciążliwość usług nie może wykraczać poza teren jednostki, powiększony o tereny w dyspozycji jednostki prowadzącej usługi.
- 6) Dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie mniej niż 20°.

10. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **D46KS** - teren obsługi komunikacji samochodowej.

- 1) Teren przeznaczony pod lokalizację parkingu.
- 2) Wymóg wprowadzania powierzchni nieprzepuszczalnej w obrębie stanowisk parkingowych.

11. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **D47RM** - teren zabudowy zagrodowej.

- 1) Teren istniejącej leśniczówki z obiektami towarzyszącymi.
- 2) Zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
- 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni nieruchomości.
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki.
- 5) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 8,0 m (jedna kondygnacja + użytkowe poddasze).
- 6) Intensywność zabudowy w przedziale 0,1-0,4.
- 7) Dopuszczalna wysokość innych obiektów – 15,0 m.
- 8) Dla obiektu zabytkowego oznaczonego na rys. planu obowiązują ustalenia §6.
- 9) Dla nowych realizacji w granicach jednostki obowiązuje stosowanie dachów dwuspadowych lub naczółkowych, symetrycznych, z nachyleniem połaci w granicach 35°-45° oraz wymóg stosowania tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych.
- 10) Wymóg pozostawienia zachowanego starodrzewu, a w wypadku następowania naturalnych ubytków - uzupełnianie zgodnie z tradycyjnym składem gatunkowym.

12. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **D48-51RM** - tereny zabudowy zagrodowej.

- 1) Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust.4, z zastrzeżeniem pkt. 2-5.
- 2) Zakaz wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 2 000 m².
- 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni nieruchomości.
- 4) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 8,0 m (jedna kondygnacja + użytkowe poddasze).
- 5) Dla nowych realizacji w granicach jednostki obowiązuje stosowanie dachów dwu- i wielospadowych lub naczółkowych, symetrycznych, z nachyleniem głównych połaci w granicach 35°-45° oraz wymóg stosowania tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych.

§ 18

STREFA ZAINWESTOWANA - SEKTOR E – WIEŚ JAWORNICA

1. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **E1MW** - teren zabudowy wielorodzinnej.

- 1) Adaptacja i modernizacja istniejącej zabudowy wielorodzinnej.
- 2) Zakaz wprowadzania nowych obiektów zabudowy o charakterze wielorodzinnym.
- 3) Dopuszcza się zwiększenie liczby mieszkań wyłącznie poprzez zmianę dachu na wielospadowy i wykorzystanie użytkowego poddasza.
- 4) Dopuszczalne utrzymanie dachu płaskiego lub zastosowanie dachu wielospadowego o nachyleniu 25°-45°.
- 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni nieruchomości.
- 6) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 11,0 m.
- 7) Wysokość innych obiektów do 15,0 m.
- 8) Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze).
- 9) Wysokość zabudowy towarzyszącej nie może przekraczać jednej kondygnacji i 5,0 m.
- 10) Dla zabudowy towarzyszącej należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 25°-45°.
- 11) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki.
- 12) Wysokość innych obiektów do 15,0 m.
- 13) Intensywność zabudowy w granicach 0,3-0,8.

2. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **E2-7MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej. Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 1.
 3. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **E8-23MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
- 1) Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 2, z zastrzeżeniem pkt.2.
 - 2) Zakaz lokalizacji nowych obiektów inwentarskich związanych z hodowlą zwierząt.
4. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **E24-27PU** - tereny różnorodnej działalności gospodarczej.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - są zakłady przemysłowe, składy, bazy, magazyny, centra technologiczne i logistyczne, usługi produkcyjne i inne uciążliwe.
 - 2) Dopuszcza się wszelkie budynki i urządzenia oraz użytkowanie terenów, których charakter jest zgodny z funkcją stref produkcyjnych, w szczególności:
 - a) Budynki i urządzenia o funkcji produkcyjnej, magazynowo-składowej i wszelkiego rodzaju bazy.
 - b) Budynki o funkcji usługowej, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 - c) Garaże i parkingi, stacje benzynowe i obsługi samochodów, myjnie, warsztaty obsługi technicznej.
 - d) Wszelkie budynki, obiekty i urządzenia komunalne, inżynieryjne, kubaturowe i liniowe.
 - e) Zaplecza administracyjno-techniczne lub socjalne.
 - f) Wszelkie budynki i urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki.
 - 3) Zakaz lokalizowania obiektów o funkcji mieszkaniowej, usług oświaty, sportu, kultury, ochrony zdrowia, o ile nie są integralną częścią przedsięwzięcia o funkcji podstawowej.
 - 4) Zakaz budowy i użytkowania obiektów i urządzeń, dla których skumulowane uciążliwe oddziaływanie na środowisko wykraczają poza granicę jednostki **E27PU** lub połączone granice jednostek **E24-26PU** i **F86-87P**.
 - 5) Minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 5 000 m².
 - 6) Intensywność zabudowy w granicach 0,1-1,2.
 - 7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15%.
 - 8) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni nieruchomości.
 - 9) Zakaz przekraczania wysokości zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne i 20 m. Dopuszcza się odstępstwa od tej zasady w przypadku budowy obiektów technicznych takich, jak kominy i maszty itp. których wysokość narzucają warunki techniczne i technologiczne ich funkcjonowania, z ograniczeniem wysokości do 50 m.
 - 10) Dopuszczalna wysokość innych obiektów – 20 m.
 - 11) Komunikację wewnętrzną należy rozwiązywać w trakcie postępującego zainwestowania i dopasowywać do zaistniałych potrzeb. Minimalna szerokość wewnętrznych dróg obsługujących – 12,0 m, w tym jezdnia nie mniej niż 7,0 m szerokości; zalecane przebiegi dróg obsługujących oznaczono na rysunku planu linią przerywaną.
 - 12) Obsługa komunikacyjna jednostki **E27PU** z przylegających terenów zainwestowanych w granicach Miasta Lublińca.
5. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **E28U** - teren usług.
- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi, w tym usługi uciążliwe.
 - 2) Warunki zabudowy dla obiektów usług:
 - a) Dopuszczalna całkowita wysokość zabudowy 9,0 m.
 - b) Dopuszczalna wysokość innych obiektów – 50 m.
 - c) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - d) Intensywność zabudowy w przedziale 0,2-0,8
 - e) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.
 - f) Zakaz lokalizacji obiektów i działalności mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
 - 3) Obsługa komunikacyjna z drogi 302KDGP, poprzez drogę serwisową
 - 4) Przeznaczenie dopuszczalne - teren adaptowanej zabudowy mieszkaniowej.
 - a) Zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
 - b) Zakaz realizacji nowych obiektów mieszkalnych.
 - c) Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji podstawowej jednostki planu.

6. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **E29U** - teren usług.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - usługi, w tym związane z obsługą komunikacji samochodowej.
 - 2) Zakaz wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1500 m².
 - 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.
 - 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni nieruchomości.
 - 5) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 8,0 m (jedna kondygnacja + użytkowe poddasze).
 - 6) Intensywność zabudowy w przedziale 0,1-0,3
 - 7) Dopuszczalna wysokość innych obiektów – 50 m.
 - 8) Należy stosować dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu 20°-45°.
 - 9) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu, wydzielając co najmniej 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni usługowej i 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne oraz 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych, nie mniej jednak łącznie niż 20 miejsc parkingowych.
 - 10) Obsługa komunikacyjna z drogi **305KDZ** poprzez jeden wjazd dla całej jednostki planu.

7. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **E30US** - teren sportu i rekreacji.
- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi sportu, wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
 - 2) Dopuszcza się nie więcej niż jeden obiekt kubaturowy w obrębie jednostki planu, maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 120 m², maksymalna wysokość obiektu dwie kondygnacje i nie więcej niż 9,0 m, dach wielospadowy o nachyleniu 30°-45°.
 - 3) Intensywność zabudowy w przedziale 0,005-0,01.
 - 4) Minimum 50% powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.

8. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **E31UO** - teren usług oświaty i administracji.
- 1) Zachowanie i modernizacja istniejącej zabudowy.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację boisk sportowych, placów zabaw i obiektów małej architektury.
 - 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.
 - 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni nieruchomości.
 - 5) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0 m.
 - 6) Dopuszczalna wysokość innych obiektów – 15 m.
 - 7) Intensywność zabudowy w przedziale 0,1-0,4
 - 8) Dachy nowych obiektów o geometrii dachu budynku istniejącego.
 - 9) Dla obiektu zabytkowego oznaczonego na rys. planu obowiązują ustalenia §6.

9. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **E32ZP** – przestrzeń publiczna - teren zieleni urządzonej.
- 1) Dopuszcza się sytuowanie alejek spacerowych placów zabaw, obiektów biernej i czynnej rekreacji, boisk rekreacyjnych o zielonej murawie.
 - 2) Zakaz sytuowania obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury.

10. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **E33UK** - teren usług kultury - teren Kościoła wraz z plebanią.
- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy.
 - 2) Dopuszczalna realizacja ciągów pieszych, placów.
 - 3) Minimum 30% terenu winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
 - 4) Zabudowę plebani kształtować zgodnie z poniższymi wytycznymi:
 - a) Dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu 30°-45°.
 - b) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,0 m (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze).
 - c) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni nieruchomości.
 - d) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0 m.
 - 5) Dopuszczalna wysokość innych obiektów – 15 m.
 - 6) Intensywność zabudowy w przedziale 0,1-0,3.

11. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **E34ZC** - teren cmentarza.
- 1) Na terenie cmentarza należy w miarę możliwości wprowadzać nasadzenia drzew gatunków rodzimych wzdłuż ogrodzenia i traktu głównego.
 - 2) Zakazuje się budowy obiektów kubaturowych z dopuszczeniem kaplicy pogrzebowej i obiektu służącego jako zaplecze techniczne dla obsługi cmentarza.

STREFA ZAINWESTOWANA - SEKTOR F – WEŚ KOCHCICE

1. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **F1-2ZP/UZ** – tereny usług ochrony zdrowia, parku i pałacu z obiektami towarzyszącymi.
- 1) Teren szpitala- sanatorium oraz zieleni parkowa ogólnodostępna.
- 2) Cały teren w granicach wpisu do rejestru zabytków objęty strefą ochrony konserwatorskiej; obowiązują ustalenia §6 ust. 1.

2. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **F3-5MW** - tereny zabudowy wielorodzinnej.
- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w istniejących obiektach mieszkalnych.
- 2) Zakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej.
- 3) Dla obiektów zabytkowych i strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rys. planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1.
- 4) Wysokość zabudowy towarzyszącej – odtwarzanej i przebudowywanej nie może przekraczać 5,0 m; obowiązują dachy o geometrii (rodzaj dachu, nachylenie połaci) i pokryciu analogicznych do dachów obiektów mieszkalnych.

3. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **F6-7 MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
- 1) Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 1.
- 2) Zakaz wydzielania nowych działek budowlanych w granicach terenu **F6MN** i działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m² i w granicach terenu **F7MN**
- 3) Dla obiektów zabytkowych i strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rys. planu obowiązują ustalenia §6 ust. 1.

4. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **F8-10UI** – tereny usług innych.
- 1) Przeznaczenie podstawowe – ośrodek usług komunalnych w zakresie: administracja, usługi kultury, świetlica środowiskowa, warsztaty, magazyny, garaże.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – mieszkaniowe, z wykorzystaniem, z zastrzeżeniem pkt. 5-6, istniejących obiektów oraz usług ochrony zdrowia z obiektami towarzyszącymi.
- 3) Zakaz wprowadzania nowej zabudowy.
- 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10% powierzchni nieruchomości.
- 5) Zakaz wprowadzania wewnętrznych ogrodzeń nie udokumentowanych historycznie.
- 6) Cały teren w granicach wpisu do rejestru zabytków objęty strefą ochrony konserwatorskiej; obowiązują ustalenia §6 ust. 1.

5. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **F11ZD** - tereny ogrodów działkowych.
- 1) Dopuszcza się lokalizację altan i wiat o powierzchni nie przekraczającej 35 m² i wysokości całkowitej do 5,0 m, z wymogiem zastosowania dachów o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 35°.

6. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **F12 MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 1) Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 1 z wykluczeniem nowej zabudowy inwentarskiej.
- 2) Warunkiem dopuszczenia do zabudowy jest wyprzedzająca realizacja kanalizacji sanitarnej.

7. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **F13RU** - teren usług związanych z rolnictwem i składowaniem.
- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi związane z działalnością rolniczą, w tym agroturystyczną.
- 2) Ograniczenie wielkości hodowli do 20 DJP, z wyłączeniem hodowli fermowej drobiu i trzody chlewnej
- 3) Dopuszcza się sytuowanie obiektów drobnego przemysłu i rzemiosła pod warunkiem nie stwarzania uciążliwości dla funkcji podstawowej.
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.
- 5) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0 m. Maksymalnie dwie kondygnacje użytkowe; dopuszcza się przekroczenie 9,0 m wyłącznie ze względów technologicznych.
- 6) Dopuszczalna wysokość innych obiektów – 15 m.

- 7) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.
- 8) Intensywność zabudowy w przedziale 0,1-0,4.
- 9) Dachy budynków nowo wznoszonych i modernizowanych dwu- i wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci w granicach 10-45°.
- 10) Wymóg przysłonięcia terenu zwartymi nasadzeniami o tradycyjnym składzie gatunkowym wzdłuż ogrodzenia.

8. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **F14P** - teren przemysłu i składów.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi związane ze składowaniem.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zagospodarowanie związane z produkcją rolną z ograniczeniami jak dla terenu **F13RU**.
- 3) Dopuszcza się sytuowanie obiektów drobnego przemysłu i rzemiosła pod warunkiem nie stwarzania uciążliwości dla funkcji podstawowej.
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.
- 5) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0 m. Maksymalnie dwie kondygnacje użytkowe; dopuszcza się przekroczenie 9,0 m wyłącznie ze względów technologicznych.
- 6) Dopuszczalna wysokość innych obiektów – 15 m.
- 7) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni nieruchomości.
- 8) Intensywność zabudowy w przedziale 0,1-0,4.
- 9) Dachy budynków nowo wznoszonych i modernizowanych dwu- i wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci w granicach 10-45°.
- 10) Wymóg przysłonięcia terenu zwartymi nasadzeniami o tradycyjnym składzie gatunkowym wzdłuż ogrodzenia.

9. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **F15-16MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

- 1) Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 2., z zastrzeżeniem pkt.2-3.
- 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki.
- 3) Dla zabudowy mieszkaniowej wysokość zabudowy nie może przekraczać jednej kondygnacji plus użytkowe poddasze.
- 4) Dla obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §6.

10. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **F17RU** - teren obsługi produkcji rolnej.

- 1) Podstawowa funkcja to obsługa produkcji rolnej – stacja doświadczalna.
- 2) Zakaz wprowadzania zabudowy związanej z produkcją rolną – hodowlaną.
- 3) Dopuszcza się adaptację istniejących funkcji mieszkaniowych w ramach istniejących obiektów.
- 4) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,0 m.
- 5) Dopuszczalna wysokość innych obiektów – 15 m.
- 6) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki.
- 7) Intensywność zabudowy w przedziale 0,1-0,4.
- 8) Dachy budynków nowo wznoszonych i modernizowanych dwu- i wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci w granicach 10-45°.
- 9) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni nieruchomości.

11. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **F18MW** - teren zabudowy wielorodzinnej.

- 1) Adaptacja i modernizacja istniejącej zabudowy wielorodzinnej.
- 2) Zakaz wprowadzania nowej zabudowy o charakterze wielorodzinnym.
- 3) Dopuszcza się zwiększenie liczby mieszkań wyłącznie poprzez zmianę dachu na wielospadowy i wykorzystanie użytkowego poddasza.
- 4) Dopuszczalne utrzymanie dachu płaskiego lub zastosowanie dachu wielospadowego o nachyleniu 25°-45°.
- 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni nieruchomości.
- 6) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki.
- 7) Intensywność zabudowy w przedziale 0,2-0,5
- 8) Wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać trzech kondygnacji i 12,0 m.
- 9) Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze).
- 10) Wysokość zabudowy towarzyszącej nie może przekraczać 5,0 m.
- 11) Zakaz lokalizacji zabudowy towarzyszącej po południowej stronie obiektów mieszkalnych.
- 12) Dla zabudowy towarzyszącej należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 25°-45°.

13) Dopuszczalna wysokość innych obiektów – 15 m.

12. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **F19MN** – teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Ustalenia jak w §9 ust.1.

13. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **F20ZL** – teren przestrzeni publicznej – las komunalny.

- 1) Zagospodarowanie rekreacyjne w postaci niewymagającej występowania o zgodę na nieleśne przeznaczenie gruntów leśnych.
- 2) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyłączeniem obiektów małej architektury.
- 3) Zakaz wprowadzania dróg o nawierzchni nieprzepuszczalnej.

14. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **F21MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna.
- 2) Zakaz lokalizacji obiektów inwentarskich.
- 3) Zakaz lokalizacji usług w odrębnych budynkach.
- 4) Minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2500 m².
- 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60% powierzchni nieruchomości.
- 6) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 15% powierzchni działki.
- 7) Intensywność zabudowy w przedziale 0,1-0,2.
- 8) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0 m (jedna kondygnacja plus użytkowe poddasze), przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 5,0 m, poziom parteru nie wyżej niż 0,8 m nad poziomem terenu.
- 9) Dopuszczalna wysokość innych obiektów – 10 m.
- 10) Dachy dwu- i wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci w granicach 25-45°.
- 11) Wolnostojącą zabudowę towarzyszącą należy sytuować w drugiej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od elewacji frontowej obiektów w pierwszej linii zabudowy.

15. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **F22-23-MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 1.
- 2) Zakaz lokalizacji obiektów inwentarskich.

16. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **F24-34MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 2.

17. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **F35-36MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 2 z zastrzeżeniem pkt.2-5.
- 2) Dopuszcza się usługi handlu, gastronomii i drobne rzemiosło.
- 3) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 600 m².
- 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.
- 5) Ogranicza się wysokość budynków lokalizowanych w pierzejach ulic i placów do dwu kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, z wejściem nie wyżej niż 0,8 m powyżej poziomu terenu.
- 6) Wysokość pozostałej zabudowy nie może przekraczać 10,0 m (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze).

18. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **F37-38MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust.1, z zastrzeżeniem pkt.2.
- 2) Zakaz tworzenia nowych siedlisk rolniczych.
- 3) Rozbudowę istniejących siedlisk rolniczych dopuszczalna tylko pod warunkiem nie zwiększania uciążliwości.
- 4) Dla nowo wytyczanych własności w drugiej linii zabudowy należy zapewnić dojazd od strony ul. Parkowej.

19. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **F39-41MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 1, z zastrzeżeniem pkt.2-4.
- 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.

- 3) W granicach terenu obowiązują następujące ustalenia związane z ochroną zabytkowego układu przestrzennego:
 - a) Wymóg utrzymania istniejącego układu ulic i placów.
 - b) Wymóg przestrzegania następujących zasad kształtowania zabudowy:
 - ograniczenie wysokości budynków lokalizowanych w pierzejach ulic i placów do dwu kondygnacji, z poziomem "0,00" nie wyżej niż 0,8 m ppt.
 - stosowanie dachów wysokich, dwuspadowych, symetrycznych, usytuowanie budynków frontowych kalenicowe. Wymóg zachowania przedogródków z tradycyjną formą ogrodzenia
 - Wymóg stosowania tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych.
 - Zakaz usuwania zachowanych elementów wystroju architektonicznego w wypadku remontu budynku.
 - c) Wymóg pozostawienia "in situ" zachowanych elementów małej architektury.
 - d) Wymóg pozostawienia zachowanego starodrzewu, a w wypadku następowania naturalnych ubytków - uzupełnianie zgodnie z tradycyjnym składem gatunkowym.

20. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **F42ZP** - teren zieleni urządzonej. Zagospodarowanie zielenią niską w powiązaniu z sąsiadującym parkiem.

21. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **F43UCP** - teren usług centrowych.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - usługi kultury, zdrowia, handlu i gastronomii.
- 2) Adaptacja istniejących obiektów mieszkalnych.
- 3) Dopuszcza się w obrębie zabudowy usługowej mieszkania dla właścicieli lub administratorów obiektów usługowych.
- 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni nieruchomości.
- 5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
- 6) Intensywność zabudowy w przedziale 0,3-0,8
- 7) Wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji i 10,0 m.
- 8) Dopuszczalna wysokość innych obiektów – 15 m.
- 9) Dla obiektu dawnego zajazdu oznaczonego na rys. planu obowiązują ustalenia §6 ust. 3.
- 10) Poziom "0,00" budynków nie wyżej niż 0,8 m ppt.
- 11) dachy o spadkach 40°-45°, dwuspadowe lub czterospadowe, symetryczne, usytuowanie budynków frontowych kalenicowe.
- 12) wymóg stosowania tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych.
- 13) Wymóg pozostawienia zachowanego starodrzewu, a w wypadku następowania naturalnych ubytków - uzupełnianie zgodnie z tradycyjnym składem gatunkowym.

22. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **F44UK** - teren usług kultury - teren kaplicy.

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy.
- 2) Dla obiektu kaplicy obowiązują ustalenia §6 ust. 3.

23. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **F45MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- 1) Dopuszcza się przeznaczenie terenu na usługi nieuciążliwe.
- 2) Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy wyłącznie niewielkimi obiektami o architekturze nawiązującej do istniejących budynków dawnej szkoły.
- 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki.
- 4) Dla obiektów zabytkowych oznaczonych na rys. planu obowiązują ustalenia §6 ust. 3.

24. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **F46 U** - teren usług.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – mieszkaniowe.
- 3) Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy wyłącznie niewielkimi obiektami o architekturze nawiązującej do istniejących budynków dawnej szkoły.
- 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.
- 5) Dla obiektów zabytkowych oznaczonych na rys. planu obowiązują ustalenia §6 ust. 3.

25. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **F47UK** - teren usług kultury - kościoła.

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i wymiany kubatury.

- 2) Dopuszczalna realizacja ciągów pieszych, placów.
- 3) Minimum 30% terenu winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki.
- 5) Intensywność zabudowy w przedziale 0,1-0,2.
- 6) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 15,0 m, w części wysokościowej – 30 m.
- 7) Dopuszczalna wysokość innych obiektów i zabudowy towarzyszącej – 10 m.
- 8) Dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w przedziale 25-50°.

26. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **F48U** - teren przestrzeni publicznej i usług.

- 1) Adaptacja istniejącego przeznaczenia terenu - obiekty i urządzenia straży pożarnej oraz części terenu stanowiącego teren zieleni wykorzystywany jako teren rekreacyjny i boisko sportowe i plac zabaw.
- 2) Wymóg zachowania zieleni wysokiej.
- 3) Wskazane ogrodzenie części terenu wykorzystywanego rekreacyjnie.
- 4) Wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji i 10,0 m.
- 5) Dopuszczalna wysokość innych obiektów – 20 m.
- 6) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 15% powierzchni działki.
- 7) Intensywność zabudowy w przedziale 0,1-0,3.
- 8) Dachy budynków nowo wznoszonych i modernizowanych dwu- i wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci w granicach 10-45°.

27. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **F49UO,US** - teren usług oświaty i sportu.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – istniejące usługi oświaty wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja funkcji i obiektów związanych z usługami zdrowia.
- 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni nieruchomości.
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć i 25% powierzchni działki.
- 5) Intensywność zabudowy w przedziale 0,1-0,4
- 6) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji 10,0 m.
- 7) Dopuszczalna wysokość innych obiektów – 15 m.
- 8) Adaptacja istniejącej instalacji geotermalnej.
- 9) Teren (poza obszarem instalacji) należy zagospodarować zielenią, w tym wysoką o składzie podobnym do występującego w obrębie parku z jednostki oznaczonej jako **F1-22P/UZ**.

28. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **F50-51ZP**- tereny zieleni urządzonej. Zagospodarowanie terenu w formach nawiązujących do sąsiadującego parku.

29. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **F52-53 MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej-rezydencjonalnej.

- 1) Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 1 z zastrzeżeniem pkt.2-6
- 2) Wyklucza się usługi w obiektach wolnostojących i zabudowę rolniczą.
- 3) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0 m (jedna kondygnacja + użytkowe poddasze), przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 5,0 m, poziom parteru nie wyżej niż 0,8 m nad poziomem terenu.
- 4) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 5,0 m, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 3,0 m.
- 5) Dopuszczalna wysokość innych obiektów – 10 m.
- 6) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30°-40°, kryte materiałem o wyglądzie dachówki lub gontu, jednakowe dla wszystkich budynków w granicach działki.

30. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **F54-56MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) Ustalenia dla zabudowy zgodnie z §9 ust. 1, z zastrzeżeniem pkt.2-7.
- 2) Ustala się wymóg zachowania istniejącej linii zabudowy – jako obowiązującej.
- 3) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 5,0 m.
- 4) Zakaz lokalizowania budynków inwentarskich.
- 5) Wolnostojącą zabudowę towarzyszącą należy sytuować w drugiej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od określonej w pkt. 3 pierwszej linii zabudowy.