

364

**UCHWAŁA Nr LVII/419/10
RADY MIEJSKIEJ W LESKU
z dnia 10 listopada 2010 r.**

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Lesko 7"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Lesko”, uchwalonym Uchwałą Nr XVIII/168/2000 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 5 października 2000 roku z późniejszymi zmianami,

**Rada Miejska w Lesku
uchwala, co następuje**

§ 1. 1. Uchwała się Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Lesko 7” w mieście Lesko, zwany dalej planem. Załącznikami do niniejszej Uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – arkusze: A, B ,C, D, E i F – rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący jej integralną część,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Rysunek obowiązuje w zakresie określonym oznaczeniami planu.

2. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich przeznaczeniu ustanowionemu przepisami uchwały oraz oznaczeniami cyfrowymi (numerami) wyróżniającymi je spośród innych terenów.

§ 3. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe oraz oznaczenia cyfrowe (numery) terenów:

1. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem obiektów usługowych, rzemiosła i handlu, numerowane kolejno

od MN/U1 do MN/U19; MN/RE1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjalnej z dopuszczeniem obiektów usługowych i handlu, numerowane kolejno od MN/RE1.1 do MN/RE1.2; MN/RE2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjalnej, numerowane kolejno od MN/RE2.1 do MN/RE2.3; MN/L1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem na cele rekreacji indywidualnej;

2. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ U1 - tereny zabudowy usługowej, rzemiosła i handlu, z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; U2 - tereny zabudowy usługowej, rzemiosła i handlu; UT1 - tereny zabudowy usług turystyki; UT2 - tereny zabudowy usług turystyki, numerowane kolejno od UT2.1 do UT2.10; UKD1 - tereny zabudowy usług komunikacji samochodowej; US1 - tereny sportu i rekreacji; P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, numerowane kolejno od P1 do P5.

3. TERENY ZIELENI ZP/US - tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług gastronomii, numerowane kolejno od ZP/US1 do ZP/US5; ZP - tereny zieleni urządzonej, numerowane kolejno od ZP1 do ZP3; Zn - tereny zieleni, numerowane kolejno od Zn1 do Zn15; ZL1 i ZL2/ ZL3 - lasy istniejące/ las projektowany.

4. TERENY WÓD WS1 - tereny wód powierzchniowych – stawy, numerowane kolejno od WS1.1 do WS1.5; WS2 - tereny wód powierzchniowych - cieków wodnych, numerowane kolejno od WS2.1 do WS2.11;

5. TERENY KOMUNIKACJI KD-G1 - tereny drogi publicznej – drogi głównej istniejącej; KD-G2 - tereny drogi publicznej – drogi głównej projektowanej; KD-Z - tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze istniejące, numerowane kolejno od KD-Z1.1 do KD-Z1.2; KD-L1 - tereny dróg publicznych – drogi lokalne istniejące, numerowane kolejno od KD-L1.1 do KD-L1.2; KD-L2 - tereny dróg publicznych – drogi lokalne projektowane, numerowane kolejno od KD-L2.1 do KD-L2.5; KD-D1 - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe istniejące, numerowane kolejno od KD-D1.1 do KD-D1.8; KD-D2 - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe projektowane, numerowane kolejno od KD-D2.1 do KD-D2.18; KD-W1 - tereny drogi wewnętrznej istniejącej; KD-W2 - tereny dróg wewnętrznych projektowanych, numerowane kolejno od KD-W2.1 do KD-W2.6; KD-P - tereny parkingów ogólnodostępnych – projektowanych, numerowane kolejno od KD-P1 do KD-P2.

6. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
E1 – tereny infrastruktury elektroenergetycznej – Główny Punkt Zasilania istniejący; W1 - tereny infrastruktury wodociągowej – ujęcie i zbiorniki wody istniejące.

§ 4. Ileż w treści uchwały jest mowa o:

1. linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię, rysowaną na rysunku planu, wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, rysowaną na rysunku planu, lub określoną w niniejszej uchwale, której nie należy przekraczać w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub terenu, przy lokalizowaniu budynków oraz linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, z wyjątkiem wysuniętych poza lico ściany frontowej fragmentów budynku: ganki, wiatrołapy, zadaszenia wejść, tarasów, schodów, pochylni dla niepełnosprawnych, balkonów, gzymsów, okapów dachu i innych detali wystroju architektonicznego związanych z budynkami (tarasy, pochylnie, schody), zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów;

3. zabudowie mieszkaniowej rezydencjalnej – oznacza to zabudowę budynkami rezydencjonalnymi, mieszkalnymi jednorodzinnymi, wolnostojącymi – o powierzchni użytkowej powyżej 300 m², lokalizowanymi na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha;

4. dachach budynków o geometrii nie prostokątnej – oznacza to dachy, których forma architektoniczna nie składa się z linii prostych, a z linii krzywych (łuków, wycinków koła, owalu) lub z kombinacji linii prostych i krzywych.

§ 5. 1. W obszarze objętym planem nie dopuszcza się:

- 1) rozbudowy budynków, znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy w kierunku najbliższej linii rozgraniczającej drogi;
- 2) zmiany parametrów technicznych sieci w sposób mogący pogorszyć warunki zagospodarowania terenów tj. powodujących zwiększenie odległości bezpiecznej od sieci i urządzeń;
- 3) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. W obszarze objętym planem dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

- 2) przebudowy i nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy;
- 3) zmianę elektroenergetycznych linii napowietrznych na podziemne – kablowe;
- 4) zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla działek budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej za pośrednictwem dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych, dojazdów, dojeżdż i służebności;
- 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami dróg, lecz wyłącznie w sposób umożliwiający zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) lokalizację ogrodzeń wzdłuż linii rozgraniczających dróg o wysokości całkowitej nie przekraczającej 1,5 m od poziomu terenu drogi, ciągu pieszo – jezdni, ciągu pieszego lub dojazdu, przy czym dopuszcza się żywopłoty strzyżone do takiej wysokości;

3. W obszarze objętym planem ustala się:

- 1) ochronę obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków nieruchomych (2 kapliczki), wskazanych na rysunku planu; w celu ochrony obiektów zabytkowych:
 - a) zakazuje się wyburzenia i zmiany formy architektonicznej obiektów,
 - b) dopuszcza się remonty i konserwację,
 - c) przy remontach należy zadbać o maksymalne możliwe zachowanie substancji zabytkowej,
 - d) w przypadkach uzasadnionych na przykład: poszerzanie pasa drogowego, zapewnienie bezpieczeństwa ruchu drogowego i innymi zmianami zachodzącymi w zagospodarowaniu działki lub terenu, dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów podlegających ochronie,
- 2) ustala się ochronę konserwatorską stanowiska archeologicznego (Nr ewid. AZP115 79/26) wskazanego na rysunku planu jako strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska.

§ 6. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem obiektów usługowych, rzemiosła i handlu, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U, numerowane kolejno od MN/U1 do MN/U19.

2. Ustala się dostępność komunikacyjną terenów MN/U istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi, przylegającymi do tych terenów i oznaczonymi na rysunku planu symbolami:

- 1) drogą główną KD –G1 wyłącznie terenów MN/U1 i MN/U18 w sposób następujący:
 - a) terenów MN/U1 położonych po stronie północnej od tej drogi, jednym zjazdem publicznym wspólnym dla wszystkich działek budowlanych;
 - b) terenów MN/U18 położonych po stronie południowej istniejącymi zjazdami z drogi publicznej;
 - 2) innych terenów: zbiorczą KD-Z1.2, lokalnymi KD-L1 i KD-L2, dojazdowymi KD-D1 i KD-D2 oraz wewnętrznymi KD-W1 i KD-W2, bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, dojazdy i dojścia, które mogą być lokalizowane w terenach MN/U zgodnie z ustaleniami planu.
3. Na terenach oznaczonych symbolem MN/U, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, parkingów, oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
4. Na terenach oznaczonych symbolem MN/U, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) lokalizację obiektów usługowych, rzemiosła i handlu, na działkach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) lokalizację bez wskazania na rysunku planu: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dla samochodów (parkingów), w sposób nie ograniczający zagospodarowania działek sąsiadujących bezpośrednio z terenami parkingów;
 - 3) lokalizację zieleni urządzonej, form małej architektury, obiektów z przeznaczeniem na cele rekreacyjno - sportowe (małe boiska sportowe, place zabaw);
 - 4) podział na działki budowlane oraz na powiększenie działek, zgodnie z zapisami ust. 5 pkt 1;
 - 5) lokalizowanie budynków przy granicy działek budowlanych.
5. W terenach oznaczonych symbolem MN/U dla kształtowania działek budowlanych oraz zabudowy, ustala się następujące warunki:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) w zabudowie jednorodzinnej: - wolnostojącej dla jednego budynku mieszkalnego - 0,06ha, - bliźniaczej dla jednego segmentu mieszkalnego - 0,03ha, - szeregowej dla jednego segmentu mieszkalnego - 0,02ha,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bez wydzielania działek pod pojedyncze budynki – 0,02ha;
 - 2) wysokość budynków przeznaczonych na pobyt ludzi nie może przekraczać 9,0m, a innych 6,0m, licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
 - 3) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki;
 - 4) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 50%;
 - 5) w zabudowie o funkcji mieszanej z obiektami usługowymi, rzemiosła i handlu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 25%;
 - 6) w zabudowie o funkcji mieszanej z obiektami usługowymi, rzemiosła i handlu, wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 65%;
 - 7) dopuszczalne jest kształtowanie dachów budynków jako dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połąci od 20o do 45o, płaskich, oraz o geometrii nie prostokątnej;
 - 8) dopuszczalna minimalna szerokość ciągów komunikacyjnych, w liniach rozgraniczających, bez wyznaczania na rysunku planu: drogi wewnętrznej 6,0m, ciągu pieszo-jezdnego lub dojazdu 5,0m; dojścia 4,5m,
 - 9) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków, za wyjątkiem budynków wymienionych w punkcie 10 i 11, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - od krawędzi jezdni dróg, istniejących i projektowanych, wynosi minimum:
 - a) 45,0m - drogi publicznej głównej istniejącej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-G1, dla budynków mieszkalnych i gospodarczych,
 - b) 25,0m - od drogi publicznej głównej istniejącej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-G1, dla budynków usługowych, rzemiosła i handlu oraz budynków o funkcji mieszanej, gospodarczych, garaży, kiosków, małych obiektów handlowych,
 - c) 20,0m - od drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z, dla budynków mieszkalnych i gospodarczych,
 - d) 15,0m - od drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z, dla budynków usługowych, rzemiosła i handlu, budynków o funkcji mieszanej i gospodarczych,

- e) 15,0m - od dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem: lokalnej KD-L1 i KD-L2 oraz dojazdowych KD-D1 i KD-D2 - dla budynków mieszkalnych i gospodarczych,
- f) 10,0m - od projektowanych dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-L1 i KD-L2 oraz od projektowanych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-D1 i KD-D2, dla budynków usługowych, rzemiosła i handlu,
- g) 8,0m - od granicy dróg wewnętrznych, dojazdów i ciągów pieszo - jezdnych, nie oznaczonych na rysunku planu,
- h) wysunięte poza lico ściany frontowej fragmenty budynku, takie jak ganki, wiatrolapy, wykusze, zadaszenia wejść, tarasów, schodów, pochylni dla niepełnosprawnych, balkonów, gzymsów, okapów dachu - mogą zmniejszać wymienione w pkt 9, litera a, b, c, d, e i f odległości od krawędzi jezdni maksymalnie o 3,0m, wymienione w pkt 9,
- 10) dopuszcza się lokalizację garaży w odległości nie mniejszej niż 5,0m od linii rozgraniczającej drogi, przepisu nie stosuje się dla terenów MN/U1, MN/U2, MN/U6 i MN/U18, przylegających do pasa drogi KD-G1 i KD-G2;
- 11) dopuszcza się lokalizację między linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, kiosków i małych obiektów handlowych, o powierzchni zabudowy do 10 m² i wysokich do 3,0m, przepisu nie stosuje się dla terenów MN/U1, MN/U2, MN/U6 i MN/U18, przylegających do pasa drogi KD-G1 i KD-G2;
- 12) nakazuje się zapewnienie parkingów o liczbie miejsc dostosowanej do programu inwestycyjnego zgodnie z ustaleniami § 22 ust. 4;
- 13) nie dopuszcza się łączenia funkcji mieszkaniowej z usługami i działalnością gospodarczą w części budynków lokalizowanych w odległości od krawędzi jezdni dróg publicznych: 25,0m - głównej KD -G1, 10,0m - lokalnych KD-L1 i KD-L2 oraz dojazdowych 2KD-D1 i KD-D2;
- 14) dopuszcza się remonty istniejących i budowę nowych urządzeń w terenach zmeliorowanych, wskazanych na rysunku planu;
- 15) maksymalny dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określonych przepisami prawa.

§ 7. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rezydencjalnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej i handlu, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/RE1, numerowane kolejno od MN/RE1.1 do MN/RE1.2.

2. Ustala się dostępność komunikacyjną terenów MN/RE1 istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi, lokalnymi oznaczonymi na rysunku planu KD-L1 i KD-L2 oraz drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu KD-D1 i KD-D2, bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, które mogą być lokalizowane w terenach MN/RE1.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, parkingów, oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

4. Na terenach oznaczonych symbolem MN/RE1, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących - rezydencjalnych, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 300 m²;
- 2) lokalizację obiektów o funkcji usługowej i handlowej, na działkach z zabudową mieszkaniową;
- 3) lokalizację, bez wskazania na rysunku planu: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dla samochodów (parkingów);
- 4) lokalizację zieleni urządzonej, form małej architektury, obiektów z przeznaczeniem na cele rekreacyjno - sportowe (małe boiska sportowe, place zabaw);
- 5) podział na działki budowlane oraz na powiększenie działek.

5. Na terenach oznaczonych symbolem MN/RE1, o których mowa w ust. 1 zakazuje się:

- 1) lokalizacji budynków mieszkalnych o powierzchni użytkowej mniejszej niż 300 m²;
- 2) zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

6. W terenach oznaczonych symbolem MN/RE1 dla kształtowania działek budowlanych oraz zabudowy, ustala się następujące warunki:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych w zabudowie rezydencjonalnej dla jednego budynku mieszkalnego - 0,15ha;
- 2) wysokość budynków przeznaczonych na pobyt ludzi nie może przekraczać 9,0m, a innych 6,0m, licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 3) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjalnej powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki;

- 4) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjalnej wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 40%;
- 5) w zabudowie o funkcji mieszanej z obiektami usługowymi i handlu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 25% powierzchni działki;
- 6) w zabudowie o funkcji mieszanej z obiektami usługowymi i handlu, wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 65%;
- 7) dopuszczalne jest kształtowanie dachów budynków jako dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 20o do 45o, płaskich, oraz o geometrii nie prostokątnej;
- 8) dopuszczalna minimalna szerokość ciągów komunikacyjnych, w liniach rozgraniczających, bez wyznaczania na rysunku planu: drogi wewnętrznej 6,0m; ciągu pieszo-jezdnego lub dojazdu 5,0m; dojścia 4,5m;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków, za wyjątkiem wymienionych w punkcie 11 i 12, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - od krawędzi jezdni dróg, istniejących i projektowanych, wynosi minimum:
 - a) 15 m - od dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem: lokalnych KD-L1 i KD-L2 oraz dojazdowych KD-D1 i KD-D2 dla budynków mieszkalnych i gospodarczych,
 - b) 10 m - od dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem: lokalnych KD-L1 i KD-L2 oraz dojazdowych KD-D1 i KD-D2 dla budynków usługowych i handlowych,
 - c) 8 m - od granicy dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych, nie oznaczonych na rysunku planu,
- 10) wysunięte poza lico ściany frontowej fragmenty budynku, takie jak ganki, wiatrolapy, wykusze, zadaszenia wejść, tarasów, schodów, pochylni dla niepełnosprawnych, balkonów, gzymsów, okapów dachu – mogą zmniejszać wymienione wyżej w pkt 9, litera a, b, odległości od krawędzi jezdni maksymalnie o 3,0m., wymienione w pkt 9, litera c - o 2,0m.; dla innych detali związanych z budynkami jak schody, pochylnie i tarasy – nie ustala się ograniczenia;
- 11) dopuszcza się lokalizację garaży w odległości nie mniejszej niż 5,0m od linii rozgraniczającej drogi;
- 12) dopuszcza się lokalizację między linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi kiosków i małych obiektów handlowych, o powierzchni zabudowy do 10 m² i wysokich do 3,0m;

- 13) nakazuje się zapewnienie parkingów o liczbie miejsc dostosowanej do programu inwestycyjnego zgodnie z ustaleniami § 22 ust. 4;
- 14) nie dopuszcza się łączenia funkcji mieszkaniowej z usługami i działalnością gospodarczą w części budynków lokalizowanych w odległości 10,0 m. od krawędzi jezdni dróg lokalnych KD-L1 i KD-L2 oraz dojazdowych 2KD-D1 i KD-D2;
- 15) dopuszcza się remonty istniejących i budowę nowych urządzeń w terenach zmeliorowanych, wskazanych na rysunku planu;
- 16) maksymalny dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej MN/RE1, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, określonych przepisami prawa.

§ 8. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/RE2, numerowane kolejno od MN/RE2.1 do MN/RE2.3.

2. Ustala się dostępność komunikacyjną terenów MN/RE2 istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolami: lokalnymi KD-L1 i KD-L2 oraz drogami dojazdowymi KD-D1 i KD-D2 bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, które mogą być lokalizowane w terenach MN/RE2.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, parkingów, oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

4. Na terenach oznaczonych symbolem MN/RE2 o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących - rezydencjalnych, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 300 m²;
- 2) lokalizację bez wskazania na rysunku planu: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dla samochodów (parkingów), w sposób nie ograniczające zagospodarowanie działek sąsiadujących bezpośrednio z terenami parkingów, z uwzględnieniem warunków określonych przepisami prawa dotyczącymi dróg i parkingów;
- 3) lokalizację zieleni urządzonej, form małej architektury, obiektów z przeznaczeniem na cele rekreacyjno - sportowe (małe boiska sportowe, place zabaw);
- 4) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem warunków

określonych przepisami prawa dotyczącymi tych sieci i urządzeń;

- 5) podział na działki budowlane oraz na powiększenie działek, przy czym każda z nowopowstałych działek musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, dojazdów lub dojeżdżia;

5. Na terenach oznaczonych symbolem MN/RE2 o których mowa w ust. 1 zakazuje się:

- 1) lokalizacji budynków mieszkalnych o powierzchni użytkowej mniejszej niż 300 m²;
- 2) zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

6. W terenach oznaczonych symbolem MN/RE2 dla kształtowania działek budowlanych oraz zabudowy, ustala się następujące warunki:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych w zabudowie jednorodzinnej rezydencjalnej dla jednego budynku mieszkalnego - 0,15ha,
- 2) wysokość budynków przeznaczonych na pobyt ludzi nie może przekraczać 9,0m, a innych 6,0m, licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 30%;
- 5) dopuszczalne jest kształtowanie dachów budynków jako dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 20o do 45o, płaskich, oraz o geometrii nie prostokątnej;
- 6) dopuszczalna minimalna szerokość ciągów komunikacyjnych, w liniach rozgraniczających, bez wyznaczania na rysunku planu: drogi wewnętrznej 6,0m; ciągu pieszo-jezdnego lub dojazdu 5,0m; dojeżdżia 4,5m;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków, z wyjątkiem wymienionych w punkcie 9, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - od krawędzi jezdni dróg, istniejących i projektowanych, wynosi minimum:
 - a) 15 m. - od dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem: lokalnej KD-L1 i KD-L2 oraz dojazdowych KD-D1 i KD-D2, dla budynków mieszkalnych i gospodarczych,
 - b) 8 m - od granicy dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych, nie oznaczonych na rysunku planu;

- 8) wysunięte poza lico ściany frontowej fragmenty budynku, takie jak ganki, wiatrolapy, wykusze, zadaszenia wejść, tarasów, schodów, pochylni dla niepełnosprawnych, balkonów, gzymsów, okapów dachu – mogą zmniejszać wymienione w pkt 7, litera a, odległości od krawędzi jezdni maksymalnie o 3,0m, wymienione w pkt 7, litera b - o 2,0m; dla innych detali związanych z budynkami jak schody, pochylnie i tarasy – nie ustala się ograniczenia;

- 9) dopuszcza się lokalizację garaży w odległości nie mniejszej niż 5,0m od linii rozgraniczającej drogi;

- 10) nakazuje się zapewnienie parkingów o liczbie miejsc dostosowanej do programu inwestycyjnego zgodnie z ustaleniami § 22 ust. 4;

- 11) dopuszcza się remonty istniejących i budowę nowych urządzeń w terenach zmeliorowanych, wskazanych na rysunku planu;

- 12) maksymalny dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej MN/RE2, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych przepisami prawa.

§ 9. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem na cele rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/L1.

2. Ustala się dostępność komunikacyjną terenów MN/L1 z istniejącej drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z1, poprzez projektowaną drogą wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-W2.3.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, parkingów, oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

4. Na terenach oznaczonych symbolem MN/L1, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków letniskowych sezonowych i całorocznych;
- 2) lokalizację obiektów towarzyszących, przeznaczonych dla obsługi zespołu zabudowy: świetlicy, magazynu sprzętu sportowo-rekreacyjnego;
- 3) lokalizację bez wskazania na rysunku planu: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dla samochodów (parkingów), w sposób nie ograniczające zagospodarowanie działek sąsiadujących bezpośrednio z terenami parkingów;

- 4) lokalizację zieleni urządzonej, form małej architektury, obiektów z przeznaczeniem na cele rekreacyjno - sportowe (małe boiska sportowe, place zabaw);
- 5) dopuszcza się podział na działki budowlane oraz na powiększenie działek, przy czym powierzchnia nowo powstałej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 0,03ha.

5. Na terenach oznaczonych symbolem MN/L1 o których mowa w ust. 1 zakazuje się:

- 1) lokalizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
- 2) budowy budynków mieszkalnych o powierzchni całkowitej większej niż 120 m², garaży i budynków gospodarczych o powierzchni całkowitej większej niż 40 m².

6. W terenach oznaczonych symbolem MN/L1 dla kształtowania działek budowlanych oraz zabudowy, ustala się następujące warunki:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych w zabudowie dla jednego budynku mieszkalnego - 0,03ha, a działek z przeznaczeniem na obiekty towarzyszące, o których mowa w ust. 4, pkt 2 - 0,04ha;
- 2) wysokość budynków przeznaczonych na pobyt ludzi nie może przekraczać 9,0m, a innych 6,0m, licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w zabudowie budynkami mieszkalnymi nie może być mniejsza niż 70% powierzchni działki, w zabudowie z obiektami towarzyszącymi, o których mowa w ust. 4, pkt 2 - 10%;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 25%;
- 5) dopuszczalne jest kształtowanie dachów budynków jako dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 20o do 45o, płaskich, oraz o geometrii nie prostokątnej;
- 6) dopuszczalna minimalna szerokość ciągów komunikacyjnych, w liniach rozgraniczających, bez wyznaczania na rysunku planu: drogi wewnętrznej 6,0 m; ciągu pieszo-jezdnego lub dojazdu 5,0 m; dojścia 4,5m;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków, z wyjątkiem wymienionym w punkcie 9, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - wynosi minimum:
 - a) 20,0m - od krawędzi drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z1,
 - b) 8,0m od granicy drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-W2.3;

- 8) wysunięte poza lico ściany frontowej fragmenty budynku, takie jak ganki, wiatrolapy, wykusze, zadaszenia wejść, tarasów, schodów, pochylni dla niepełnosprawnych, balkonów, gzymsów, okapów dachu - mogą zmniejszać wymienione wyżej w pkt 7, odległości od drogi maksymalnie o 2,0m, dla innych detali związanych z budynkami jak schody, pochylnie i tarasy - nie ustala się ograniczenia;

- 9) dopuszcza się lokalizację garaży w odległości nie mniejszej niż 5,0m od linii rozgraniczającej drogi;

- 10) nakazuje się zapewnienie parkingów o liczbie miejsc dostosowanej do programu inwestycyjnego zgodnie z ustaleniami § 22 ust. 4;

- 11) maksymalny dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej MN/L1, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, rzemiosła i handlu, z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolem U1 oraz tereny zabudowy usługowej, rzemiosła i handlu, oznaczone symbolem U2.

2. W terenach U2, o których mowa w ust.1 nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni handlowej powyżej 2000 m².

3. Ustala się dostępność komunikacyjną terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) U1 z istniejącej drogi publicznej - drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-G1, nie więcej niż trzema zjazdami publicznymi, bezpośrednio, lub pośrednio poprzez nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne: ciągi pieszo-jezdne, dojazdy i dojścia;
- 2) U2 z istniejącej drogi publicznej - zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z1, bezpośrednio, lub pośrednio poprzez nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, z uwzględnieniem warunków określonych przepisami prawa dotyczącymi dróg.
- 3) dopuszcza się jeden wspólny dla terenów U2, UKD1 i UT2.10 zjazd na drogę publiczną - główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-G1.

4. W terenach U1 i U2 dopuszcza się lokalizację inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

5. W terenach U1 i U2, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację bez wskazania na rysunku planu dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, i ciągów pieszych, miejsc postojowych dla samochodów (parkingów) w sposób nie ograniczający zagospodarowanie działek sąsiadujących bezpośrednio z terenami parkingów;
- 2) dopuszcza się lokalizację form małej architektury, zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się podział na działki budowlane oraz na powiększenie działek, przy czym powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 0,30ha.

6. W terenach oznaczonych symbolem U1 i U2 dla kształtowania działek budowlanych oraz zabudowy, ustala się następujące warunki:

- 1) wysokość budynków nie może przekraczać 10,0m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 5% powierzchni działki;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 70%;
- 4) dopuszczalne jest kształtowanie dachów budynków jako dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 20o do 45o, płaskich, oraz o geometrii nie prostokątnej;
- 5) dopuszczalna minimalna szerokość ciągów komunikacyjnych, w liniach rozgraniczających, bez wyznaczania na rysunku planu: drogi wewnętrznej 6,0m; ciągu pieszo-jezdnego lub dojazdu 5,0m; dojścia 4,5m;
- 6) nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków, od krawędzi jezdni dróg, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z wyjątkiem wymienionym w punkcie 7, ustala się w odległości nie mniejszej niż:
 - a) 25 m - od drogi publicznej głównej istniejącej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-G1,
 - b) 15 m - od istniejącej drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z1,
 - c) 6 m - od granicy projektowanych – nie oznaczonych na rysunku planu, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych,
 - d) wysunięte poza lico ściany frontowej fragmenty budynku i detale wystroju architektonicznego, takie jak: ganki, wiatrołapy, wykusze i zadaszenia wejść, tarasów, schodów, pochylni dla niepełnosprawnych, balkonów oraz okapy dachu – mogą zmniejszać wymienione w pkt 6, litera a odległości od krawędzi jezdni maksymalnie o 4,0m, a w pkt 6 litera b maksymalnie o 3,0m; nie ustala się ograniczeń

dla nie zamkniętych detali związanych z budynkami jak schody, pochylnie i tarasy;

- 7) dopuszcza się:
 - a) lokalizację kiosków ulicznych, o, których powierzchnia nie przekracza 10,0 m², a wysokość 3,0 m, w terenach między linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi, przepisu nie stosuje się dla terenów U1, przylegających do pasa drogi KD-G1 i KD-G2;
 - b) lokalizację garaży w odległości nie mniejszej niż 6,0m od linii rozgraniczającej drogi; kioski uliczne, o wysokości do 4,0m, których powierzchnia nie przekracza 10,0 m², mogą być sytuowane w terenach między linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi, przepisu nie stosuje się dla terenów U1, przylegających do pasa drogi KD-G1 i KD-G2;
- 8) nakazuje się zapewnienie parkingów o liczbie miejsc dostosowanej do programu inwestycyjnego zgodnie z ustaleniami § 22 ust. 4.

§ 11. 1. Ustala się tereny zabudowy usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolem UT1 numerowane kolejno od UT1.1 do UT1.2.

2. Ustala się dostępność komunikacyjną terenów wymienionych w ust. 1 z projektowanych dróg: lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L2.1, dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D2.1 i KD-D2.2 oraz wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-W.2.1, bezpośrednio lub pośrednio poprzez nie wyznaczone na rysunku planu, potencjalne drogi wewnętrzne: ciągi pieszo-jezdne, dojazdy i dojścia, mogące być lokalizowane w terenach UT1.1 i UT1.2.

3. W terenach UT1 dopuszcza się lokalizację inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów związanych z turystyką i rekreacją oraz handlem, w tym: moteli, kempingów, pól karawaningowych i namiotowych, hoteli, pensjonatów, obiektów gastronomicznych;
- 2) lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych i ciągów pieszych, dojazdów i dojść, miejsc postojowych dla samochodów (parkingów), w sposób nie ograniczający zagospodarowanie działek sąsiadujących bezpośrednio z terenami parkingów, z uwzględnieniem warunków określonych przepisami prawa dotyczącymi dróg i parkingów;
- 3) lokalizację form małej architektury, zieleni urządzonej;

- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane oraz na powiększenie działek, zgodnie z zapisami ust.5 pkt 1.

5. W terenach oznaczonych symbolem UT1 dla kształtowania działek budowlanych oraz zabudowy, ustala się następujące warunki:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) w zabudowie hotelowej i pensjonatowej - 0,15ha,
 - b) dla innej zabudowy - 0,30ha;
- 2) wysokość budynków nie może przekraczać 10,0m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 50%;
- 5) dopuszczalne jest kształtowanie dachów budynków jako dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 20o do 45o, płaskich, oraz o geometrii nie prostokątnej;
- 6) dopuszczalna minimalna szerokość ciągów komunikacyjnych, w liniach rozgraniczających, bez wyznaczania na rysunku planu: drogi wewnętrznej 6,0m; ciągu pieszo-jezdnego lub dojazdu 5,0m; dojścia 4,5m;
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z wyjątkami wymienionymi w punkcie 8, w odległości nie mniejszej niż:
 - a) 25,0m - od krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-G1,
 - b) 10,0m - od krawędzi jezdni dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem: lokalnej KD-L2.1 oraz dojazdowych KD-D2.1 i KD-D2.2,
 - c) 8,0m - od granicy dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem: wewnętrznej KD-W2.1 oraz od granicy projektowanych - nie oznaczonych na rysunku planu, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych i dojazdów,
 - d) wysunięte poza lico ściany frontowej fragmenty budynku i detale wystroju architektonicznego, takie jak: ganki, wiatrolapy, wykusze i zadaszenia wejść, tarasów, schodów, pochylni dla niepełnosprawnych, balkonów oraz okapy dachu - mogą zmniejszać wymienione w pkt 7, litera a odległości od krawędzi jezdni

maksymalnie o 4,0m., w pkt 7 litera b maksymalnie o 3,0m; nie ustala się ograniczeń dla nie zamkniętych detali związanych z budynkami jak schody, pochylnie i tarasy;

- 8) nakazuje się zapewnienie parkingów o liczbie miejsc dostosowanej do programu inwestycyjnego zgodnie z ustaleniami § 22 ust. 4;
- 9) dopuszcza się remonty i budowę urządzeń w terenach zmeliorowanych, wskazanych na rysunku planu.

§ 12. 1. Ustala się tereny zabudowy usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolem UT2 numerowane kolejno od UT2.1 do UT2.10. W terenach UT2.10 dopuszcza się lokalizację wyłącznie hotelu wraz z obiektami towarzyszącymi dla: od 40 do 100 osób (gości hotelowych).

2. Ustala się dostępność komunikacyjną terenów UT2, wymienionych w ust. 1, drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: istniejącą zbiorczą KD-Z1, istniejącymi i projektowanymi drogami lokalnymi o symbolu KD-L1.1 i KD-L2, istniejącymi i projektowanymi drogami dojazdowymi KD-D1.3 i KD-D2 oraz projektowanymi drogami wewnętrznymi o symbolach KD-W2.3 i KD-W2.4, bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, dojazdy i dojścia, mogące być lokalizowane w terenach UT2. Dopuszcza się jeden wspólny dla terenów UT2.10, U2 i UKD1 zjazd na drogę publiczną - główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-G1.

3. W terenach UT2 nie dopuszcza się lokalizacji:

- 1) inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg i parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) kampingów, moteli i pól namiotowych;

4. W terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych, i ciągów pieszych, dojazdów i dojść, miejsc postojowych dla samochodów (parkingów), w sposób nie ograniczające zagospodarowanie działek sąsiadujących bezpośrednio z terenami parkingów, z uwzględnieniem warunków określonych przepisami prawa dotyczącymi dróg i parkingów;
- 2) dopuszcza się lokalizację form małej architektury, zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się kształtowanie dachów budynków jako dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 20o do 45o, płaskich, oraz o geometrii nie prostokątnej;

- 4) nakazuje się zapewnienie parkingów o liczbie miejsc dostosowanej do programu inwestycyjnego zgodnie z ustaleniami § 22 ust. 4;
- 5) dopuszcza się podział na działki budowlane oraz na powiększenie działek, przy czym każda z nowopowstałych działek musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných;
5. W terenach oznaczonych symbolem UT2 dla kształtowania działek budowlanych oraz zabudowy, ustala się następujące warunki:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) w zabudowie hotelowej i pensjonatowej - 0,15ha,
- b) dla innej zabudowy o funkcji usługowej i handlu - o powierzchni zapewniającej rozmieszczenie inwestycji i zagospodarowanie terenu zgodnie z wymogami ustaleń planu oraz z obowiązującymi przepisami w zakresie wymaganym dla danej inwestycji;
- 2) wysokość budynków nie może przekraczać 9,0m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki w zabudowie usług turystycznych, a handlowej 5%;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 50%;
- 5) dopuszcza się kształtowanie dachów budynków jako dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 20o do 45o, płaskich, oraz o geometrii nie prostokątnej;
- 6) dopuszczalna minimalna szerokość ciągów komunikacyjnych, w liniach rozgraniczających, bez wyznaczania na rysunku planu: drogi wewnętrznej 6,0m; ciągu pieszo-jezdnego lub dojazdu 5,0m; dojścia 4,5m;
- 7) nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z wyjątkami wymienionymi w punkcie 7, litera f i litera g, ustala się w odległości nie mniejszej niż:
- a) 25 m - od drogi publicznej głównej istniejącej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-G1 i KD-G2 dla terenów UT2.8, UT2.9 i UT2.10,
- b) 15 m - od krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z1,
- c) 10 m - od krawędzi jezdni istniejących i projektowanych dróg publicznych lokalnych i dojazdowych KD-L1, KD-L2, KD-D1, KD-D2,
- d) 8 m - od granicy projektowanych dróg wewnętrznych KD-W2.3 i KD-W2.4,
- e) 8 m - od granicy nie oznaczonych na rysunku planu, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných,
- f) wysunięte poza lico ściany frontowej fragmenty budynku i detale wystroju architektonicznego, takie jak: ganki, wiatrolapy, wykusze i zadaszenia wejść, tarasów, schodów, pochylni dla niepełnosprawnych, balkonów oraz okapy dachu - mogą zmniejszać wymienione w pkt 7, litera a i b odległości od krawędzi jezdni maksymalnie o 4,0m., a w pkt 7 litera c, maksymalnie o 3,0m; nie ustala się ograniczeń dla nie zamkniętych detali związanych z budynkami jak schody, pochylnie i tarasy,
- g) kioski uliczne, o wysokości do 3,0m., których powierzchnia nie przekracza 10 m², mogą być sytuowane w terenach między linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi, przepisu nie stosuje się dla terenów UT2.11, UT2.9 i UT2.8, przylegających do pasa drogi KD-G1 i KD-G2;
- 8) dopuszcza się lokalizację garaży w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi, przepisu nie stosuje się dla terenów UT2.11, UT2.9 i UT2.8, przylegających do pasa drogi KD-G1 i KD-G2;
- 9) nakazuje się zapewnienie parkingów o liczbie miejsc dostosowanej do programu inwestycyjnego zgodnie z ustaleniami § 22 ust. 4;
- 10) maksymalny dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy UT2, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, określonych przepisami prawa.
- § 13. 1. Ustala się tereny zabudowy usług komunikacji samochodowej (stacja paliw, parkingi), oznaczone na rysunku planu symbolem UKD1.
2. Ustala się w zakresie obsługi komunikacyjnej dla terenów UKD1, wymienionych w ust. 1:
- 1) dostępność komunikacyjna istniejącą drogą publiczną zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-Z1,
- 2) dopuszcza się jeden wspólny dla terenów UKD1, U2 i UT2.10 zjazd na drogę publiczną - główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-G1,
- 3) nakazuje się zapewnienie dojazdu do terenów UT2.10 i U2 sąsiadujących z terenami UKD1, za pośrednictwem drogi wewnętrznej, zlokalizowanej w terenach UKD1, połączonej z drogą publiczną zbiorczą KD-Z1.

3. W terenach UKD1 dopuszcza się lokalizację inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4. W terenach UKD1, o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług gastronomii, hotelu, form małej architektury, zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się kształtowanie dachów budynków jako dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połąci od 20o do 45o, płaskich, oraz o geometrii nie prostokątnej;
- 3) nie dopuszcza się podziału na działki budowlane;
- 4) wysokość budynków nie może przekraczać 8,0m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 30%;
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż:
 - a) 25,0m – od drogi głównej KD-G1,
 - b) 15,0m - od drogi zbiorczej KD-Z1.

§ 14. 1. Ustala się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US1.

2. Ustala się dostępność komunikacyjną terenów US1 wymienionych w ust. 1 z projektowanych dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-L2.4, KD-D2.10 i KD-D2.11 bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, które mogą być lokalizowane w terenach US1.

3. W terenach US1 dopuszcza się lokalizację inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4. W terenach US1, o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizację boisk sportowych dużych i małych, w tym do gry w piłkę nożną oraz obiektów i urządzeń sportu i rekreacji na otwartym powietrzu, w tym baseny pływackie, brodziki dla dzieci, wraz z obiektami towarzyszącymi jak szatnie, magazyny sprzętu, trybuny dla widzów, szatni publiczne i inne, związane z przeznaczeniem terenu;

- 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, i ciągów pieszych, dojazdów i dojeżdż, miejsc postojowych dla samochodów (parkingów);

- 3) dopuszcza się lokalizację form małej architektury, zieleni urządzonej;

- 4) nakazuje się zapewnienie parkingów o liczbie miejsc dostosowanej do programu inwestycyjnego zgodnie z ustaleniami § 22 ust. 4;

- 5) dopuszcza się podział na działki budowlane oraz na powiększenie działek, przy czym każda z nowopowstałych działek musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych i ciągów pieszo- jezdnych;

5. W terenach oznaczonych symbolem US1 dla kształtowania działek budowlanych oraz zabudowy, ustala się następujące warunki:

- 1) wysokość budynków nie może przekraczać 9,0m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;

- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1,0ha;

- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 15% powierzchni terenu działki;

- 4) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 30%;

- 5) dopuszcza się kształtowanie dachów budynków jako dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połąci od 20o do 45o, płaskich, oraz o geometrii nie prostokątnej;

- 6) dla działek budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej obsługa komunikacyjna może być zapewniona za pośrednictwem drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6,0m, lub ciągu pieszo-jezdnego i dojazdu o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5,0m oraz dojścia o szerokości 4,5m;

- 7) nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z wyjątkami wymienionymi w punkcie 7, litera c i litera d, ustala się w odległości nie mniejszej niż:

- a) 10 m - od dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem: lokalnych KD-L2 oraz dojazdowych KD-D2,

- b) 8 m - od granicy nie oznaczonych w planie, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo –jezdnych,

- c) wysunięte poza lico ściany frontowej fragmenty budynku i detale wystroju architektonicznego, takie jak: ganki, wiatrołapy, wykusze i zadaszenia wejść, tarasów, schodów, pochylni dla niepełnosprawnych, balkonów oraz okapy dachu – mogą zmniejszać wymienione w pkt 7, litera a odległości od krawędzi jezdni maksymalnie o 4,0m., a w pkt 7 litera b maksymalnie o 3,0m; nie ustala się ograniczeń dla nie zamkniętych detali związanych z budynkami jak schody, pochylnie i tarasy;
- d) kioski uliczne, o wysokości do 3,0m., których powierzchnia nie przekracza 10 m², mogą być sytuowane w terenach między linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi;
- 8) dopuszcza się lokalizację garaży w odległości nie mniejszej niż 6,0m od linii rozgraniczającej drogi;
- 9) nakazuje się zapewnienie parkingów o liczbie miejsc dostosowanej do programu inwestycyjnego zgodnie z ustaleniami § 22 ust. 4.

§ 15. 1. Ustala się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem P, numerowane kolejno od P1 do P5.

2. Ustala się dostępność komunikacyjną terenów P wymienionych w ust. 1 z istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi oznaczonych na rysunku planu symbolami: drogi głównej KD-G1 – istniejącymi zjazdami, KD-G2 – dla terenów P4 i P5 jednym zjazdem publicznym wspólnym dla wszystkich działek budowlanych, drogi zbiorczej KD-Z1, drogi lokalnej KD-L1.2, dróg dojazdowych KD-D1.7, KD-D1.8 i drogi wewnętrznej KD-W2.6, bezpośrednio, lub pośrednio poprzez nie wyznaczone na rysunku planu potencjalne drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, mogące być lokalizowane w terenach P.

3. W terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, i ciągów pieszych, dojazdów i dojeżdż, miejsc postojowych dla samochodów (parkingów), w sposób nie ograniczające zagospodarowanie działek sąsiadujących bezpośrednio z terenami parkingów, z uwzględnieniem warunków określonych przepisami prawa dotyczącymi dróg i parkingów;
- 2) dopuszcza się lokalizację form małej architektury, zieleni urządzonej;
- 3) nakazuje się zapewnienie parkingów o liczbie miejsc dostosowanej do programu inwestycyjnego zgodnie z ustaleniami § 22 ust. 4;
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane oraz na powiększenie działek, przy czym każda z nowopowstałych działek musi mieć

zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych;

4. W terenach oznaczonych symbolem P dla kształtowania działek budowlanych oraz zabudowy, ustala się następujące warunki:

- 1) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1,0ha;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 5% powierzchni działki;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 70%;
- 5) dopuszczalne jest kształtowanie dachów budynków jako dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 10o do 45o, płaskich, oraz o geometrii nie prostokątnej;
- 6) dopuszczalna minimalna szerokość ciągów komunikacyjnych, w liniach rozgraniczających, bez wyznaczania na rysunku planu: drogi wewnętrznej 6,0m; ciągu pieszo-jezdnego lub dojazdu 5,0m; dojścia 4,5m;
- 7) nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z wyjątkiem wymienionym w punkcie 8, ustala się w odległości nie mniejszej niż:
- a) 25 m - od krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-G1 i KD-G2 (odcinek projektowanej drogi poza obszarem planu),
- b) 15 m – od krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z1,
- c) 10 m – od krawędzi jezdni istniejących dróg publicznych lokalnych i dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-L1.2 i KD-D1
- d) 8 m - od granicy projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-W2.6 i nie oznaczonych na rysunku planu, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych,
- e) wysunięte poza lico ściany frontowej fragmenty budynku i detale wystroju architektonicznego, takie jak: ganki, wiatrołapy, wykusze i zadaszenia wejść, tarasów, schodów, pochylni dla niepełnosprawnych, balkonów oraz okapy dachu – mogą zmniejszać wymienione w pkt 7 litera a i litera b odległości od krawędzi jezdni maksymalnie o 4,0m., w pkt 7 litera c

i litera d maksymalnie o 3,0m; nie ustala się ograniczeń dla niezamkniętych detali związanych z budynkami jak schody, pochylnie i tarasy;

- f) kioski uliczne, o wysokości do 4,0 m., których powierzchnia nie przekracza 30,0 m², mogą być sytuowane w terenach między linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi, przepisu nie stosuje się dla terenów P1, P4 i P5, przylegających do pasa drogi KD-G1 i KD-G2;
- 8) dopuszcza się lokalizację garaży w odległości nie mniejszej niż 6,0m od linii rozgraniczającej drogi;
- 9) nakazuje się zapewnienie parkingów o liczbie miejsc dostosowanej do programu inwestycyjnego zgodnie z ustaleniami §22 ust. 4.

§ 16. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług gastronomii oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/US, numerowane kolejno od ZP/US1 do ZP/US5.

2. Ustala się dostępność komunikacyjną terenów ZP/US drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: istniejącą drogą główną KD-G1 i projektowaną drogą główną KD-G2 - jednym zjazdem dla każdego z terenów ZP/US, istniejącą drogą zbiorczą KD-Z1 i projektowanymi drogami wewnętrznymi KD-W2.

3. Zabudowę terenów ZP/US, o których mowa w ust.1, należy kształtować jako zespół terenów wód powierzchniowych – stawów, istniejących zbiorników wodnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: WS1, WS2, WS3 i WS4 oraz terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami: Zn5, Zn6, Zn7 i Zn8, ogólnodostępnego parku wypoczynkowo - rekreacyjnego: z zielenią wysoką i niską, alejami parkowymi, urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi, z wykorzystaniem stawów do celów rekreacyjnych oraz zielenią, stanowiącą pasy ochronne wzdłuż akwenów wodnych.

4. W terenach ZP/US o których mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się zachowanie pasów ochronnych wzdłuż zbiorników wodnych – stawów o szerokości minimum 15,0m od górnej krawędzi skarpy brzegowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych w pasie ochronnym;
- 3) w pasach ochronnych dopuszcza się lokalizację: dojść do przystani wodnej, ścieżek pieszych, rowerowych, edukacyjnych oraz obiektów małej architektury;
- 4) w pasach ochronnych nowe nasadzenia należy dostosować do lokalnych warunków siedliskowych, szczególnie jako uzupełnienie obudowy biologicznej stawów;

- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 80% powierzchni każdego z terenów ZP/US;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni terenu nie może przekraczać 0,003% każdego z terenów ZP/US;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, które mogą być przeznaczone na:
- a) sport - boiska sportowe małe, przystanie wodne przy stawach z dopuszczeniem ich zadaszenia, wraz z obiektami towarzyszącymi jak szatnie, magazyny sprzętu, szalety publiczne i inne obiekty, związane z przeznaczeniem terenu;
- b) rekreację i wypoczynek - w tym baseny pływackie i brodziki, place zabaw dla dzieci, ścieżki rowerowe, ścieżki zdrowia,
- c) popularyzację wiedzy o przyrodzie - ścieżki edukacyjne,
- d) popularyzację nauki i techniki - w tym miasteczko ruchu drogowego, planetarium,
- e) kulturę - w tym estrada, kino letnie, muszla koncertowa,
- f) rozrywkę - w tym plac do tańca, lodowisko, które mogą być użytkowane na stałe lub tymczasowo,
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów gastronomicznych parterowych, sezonowych i całorocznych, wolnostojących, jako małych bufetów lub pawilonów, o powierzchni w części zadaszonej, nie przekraczającej 30 m² każda i wysokości do 6,0m licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 9) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów celem obsługi imprez masowych z zakresu kultury i rozrywki, na czas potrzebny dla obsługi tych imprez;
- 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków w odległości 25,0m od linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych KD-G1 i KD-G2, 20,0m od linii rozgraniczających istniejących dróg publicznych KD-Z1.1 i KD-Z1.2 oraz 8,0m od linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych KD-W;
- 11) miejsca postojowe dla samochodów (parkingi) należy lokalizować między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi;
- 12) dopuszcza się kształtowanie dachów budynków jako dwu lub wielospadowych o kącie

nachylenia połaci od 20o do 45o, płaskich, oraz o geometrii nie prostokątnej.

5. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla obsługi terenów ZP/US jako minimum wg następujących, minimalnych wskaźników, dla obiektów, mogących być zlokalizowanych na terenie poszczególnych zespołów parkowych:

- 1) jedno miejsce postojowe na trzy miejsca konsumpcyjne obiektu gastronomicznego;
- 2) jedno miejsce postojowe na trzy miejsca obiektu widowiskowego;
- 3) jedno miejsce postojowe na 10 z przewidywalnej liczby użytkowników, obiektów sportowo - rekreacyjnych;
- 4) dodatkowo jedno miejsce postojowe na czterech zatrudnionych;
- 5) ilość miejsc postojowych dla terenów ZP/US ma odpowiadać największej liczbie stanowisk wyliczonej z jednej ze wskaźników z pkt 1, 2 lub 3 ,
- 6) nakazuje się rozdzielenie parkingów w terenach ZP/US pasami zieleni, o szerokości nie mniejszej niż 10,0m, jeżeli liczba tych miejsc przekroczy 4 stanowiska.

§ 17. 1. Ustala tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem od ZP1 do ZP3.

2. Ustala się dostępność komunikacyjną terenów: ZP1 - istniejącą drogą publiczną dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-D1.4, projektowaną drogą publiczną lokalną o symbolu KD-L2.3 i projektowaną drogą wewnętrzną o symbolu KD-W2.2; ZP2 projektowaną drogą publiczną o symbolu KD-L2.3, istniejącą drogą dojazdową o symbolu KD-D1.4 i projektowaną drogą dojazdową KD-D2.11; ZP3 – projektowaną drogą publiczną lokalną o symbolu KD-L2.5 i projektowaną drogą dojazdową KD-D2.10.

3. W terenach ZP1, o których mowa w ust.1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni wysokiej i niskiej, kwietników,
- 2) alei spacerowych, ścieżek rowerowych, pieszych, edukacyjnych,
- 3) placów zabaw dla dzieci,
- 4) altanek i innych obiektów małej architektury,
- 5) obiektów gastronomicznych wolnostojących o powierzchni użytkowej każdego budynku do 30m2; wysokość budynku nie więcej niż 4,0m; budynek może być lokalizowany w odległości nie mniejszej niż 8,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej i nie mniejszej niż 100,0m od

najbliższego obiektu gastronomicznego zlokalizowanego w terenach ZP1,

- 6) miejsc postojowych dla samochodów osobowych (parkingu) nie więcej niż na 10 stanowisk, dla obsługi jednego obiektu gastronomicznego.

4. Dopuszczalne jest kształtowanie dachów budynków jako dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 20o do 45o, płaskich, oraz o geometrii nie prostokątnej;

5. W terenach ZP2 i ZP3 o których mowa w ust.1, dopuszcza się zagospodarowanie z uwzględnieniem wykorzystania terenów nadbrzeżnych rzeki San do celów rekreacyjnych, w tym lokalizację:

- 1) zieleni wysokiej i niskiej,
- 2) ścieżek rowerowych, pieszych, edukacyjnych,
- 3) placów zabaw dla dzieci,
- 4) miejsc do plażowania i grillowania,
- 5) altanek i innych obiektów małej architektury,
- 6) obiektów związanych z obsługą terenów ZP2 wypożyczalni sprzętu sportowego i rekreacyjnego, w tym rowerów w raz z magazynem sprzętu, szaleatów publicznych,
- 7) obiektów gastronomicznych wolnostojących, o powierzchni użytkowej budynku do 30m2 i wysokości budynków do 4,0m; budynek może być lokalizowany w odległości nie mniej niż 100,0m od najbliższego obiektu gastronomicznego zlokalizowanego w terenach ZP2.

6. Dopuszczalne jest kształtowanie dachów budynków jako dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 20o do 45o, płaskich, oraz o geometrii nie prostokątnej.

§ 18. 1. Ustala się tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem Zn, numerowane kolejno od Zn1 do Zn15.

2. W terenach oznaczonych symbolem Zn o których mowa w ust. 1, a nie uwzględnionych w ust.4:

- 1) nakazuje się kształtowanie zieleni nasadzeniami dostosowanymi do lokalnych warunków siedliskowych, szczególnie jako uzupełnienie obudowy biologicznej cieków wodnych;
- 2) dopuszcza się budowę:
 - a) ścieżek dla pieszych, w tym edukacyjnych, oraz dla rowerzystów,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz technicznych urządzeń przeciwpowodziowych.

3. W terenach Zn, z uwzględnieniem ustaleń w ust. 2 i 4, zakazuje się lokalizacji budynków, za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną.

4. W terenach oznaczonych symbolami Zn2, Zn5, Zn6, Zn7 i Zn8:

- 1) nakazuje się zachowanie pasów ochronnych wzdłuż akwenów wodnych – stawów, o szerokości minimum 15,0m od górnej krawędzi skarpy brzegowej;
- 2) nakazuje się kształtowanie zieleni nasadzeniami dostosowanymi do lokalnych warunków siedliskowych, szczególnie jako uzupełnienie obudowy biologicznej stawów;
- 3) dopuszcza się lokalizację dojścia do przystani wodnej, ścieżek pieszych, edukacyjnych, rowerowych, oraz obiektów małej architektury;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 19. 1. Ustala się lasy istniejące, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL1 i ZL2 oraz las projektowany, oznaczony symbolem ZL3.

2. W terenach ZL, o których mowa w ust. 1 zakazuje się:

- 1) lokalizacji budynków, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną i ochroną środowiska, w tym związanych z zabezpieczeniem przed skutkami erozji;
- 2) karczowania drzew z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych;
- 3) wszelkich działań sprzecznych z planami urządzenia lasów i gospodarki leśnej oraz trwale niszczących i degradujących teren.

§ 20. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych - istniejących stawów, oznaczone na rysunku planu symbolem WS1, numerowane kolejno od WS1.1 po WS1.5. Tereny tych wód wyznacza się w planie z uwzględnieniem ich granic ewidencyjnych.

2. Tereny WS1.1 - WS1.4, o których mowa w ust. 1, wraz z terenami ZP/US wg ustaleń § 17, stanowią integralną część projektowanego ogólnodostępnego parku wypoczynkowo-rekreacyjnego.

3. W terenach WS1.1 – WS1.4:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie stawów do celów edukacyjnych, rekreacyjnych i gospodarczych (hodowla ryb);
- 2) dopuszcza się budowę przystani wodnej;
- 3) dopuszcza się wykonywanie prac konserwacyjnych i regulacyjnych

(kształtowanie skarp, wykonywanie umocnień);

- 4) zakazuje się używania istniejących zbiorników wodnych - stawów, do celów imprez sportowych oraz używania sprzętu sportowego i rekreacyjnego powodującego zagrożenie dla ptaków, dla których w/w stawy stanowią miejsce żerowania lub czasowego przebywania.

4. W terenach WS1.5 dopuszcza się:

- 1) wykorzystanie stawu do celów gospodarczych (hodowla ryb);
- 2) budowę przystani wodnej dla łodzi i wędkowania;
- 3) wykonywanie prac konserwacyjnych i regulacyjnych (kształtowanie skarp, wykonywanie umocnień).

§ 21. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych – cieki wodne, oznaczone na rysunku planu symbolem: WS2, numerowane kolejno od WS2.1 do WS2.11. Tereny tych wód wyznacza się w planie z uwzględnieniem ich granic ewidencyjnych.

2. W terenach WS2, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 22. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dróg, ciągów komunikacyjnych i urządzeń komunikacji samochodowej:

- 1) KD-G1 - tereny drogi publicznej – drogi głównej istniejącej, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 35,0m i szerokości jezdni minimum 7,0m;
- 2) KD-G2 - tereny drogi publicznej – drogi głównej projektowanej o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 35,0m i szerokości jezdni minimum 7,0m;
- 3) KD-Z1 – tereny drogi publicznej – drogi zbiorczej istniejącej, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 20,0m i szerokości jezdni minimum 7,0m;
- 4) KD-L1 – tereny dróg publicznych - dróg lokalnych istniejących, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12,0m i szerokości jezdni minimum 6,0m;
- 5) KD-L2 – tereny dróg publicznych - dróg lokalnych, projektowanych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12,0m i szerokości jezdni minimum 6,0m;
- 6) KD-D1– tereny dróg publicznych – dróg dojazdowych istniejących, numerowanych kolejno od KD-D1.1 po KD-D1.8:
 - a) o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10,0m,

- b) o szerokości jezdni minimum 6,0m,
- c) plac do zawracania samochodów o wymiarach minimum 12mx12m;
- 7) KD-D2 – tereny dróg publicznych – dróg dojazdowych projektowanych, numerowanych kolejno od KD-D2.1 po KD-D2.18:
 - a) o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10,0m,
 - b) o szerokości jezdni minimum 6,0m;
- 8) KD-W1 – tereny drogi wewnętrznej istniejącej, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8,0m i szerokości jezdni minimum 4,5m;
- 9) KD-W2 – tereny dróg wewnętrznych projektowanych, numerowanych kolejno od KD-W2.1 do KD-W2.5, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8,0m i szerokości jezdni minimum 4,5m;
- 10) KD-W2.6 – tereny drogi wewnętrznej projektowanej o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5,0m i szerokości jezdni minimum 3,5m;
- 11) KD-P1 i KD-P2 – tereny parkingów ogólnodostępnych. Nakazuje się wykonanie nawierzchni parkingów z materiałów rozbieganych.

2. Na terenach dróg i ciągów komunikacyjnych dopuszcza się wyznaczanie ścieżek rowerowych z uwzględnieniem warunków, określonych w przepisach odrębnych w zakresie dróg.

3. W wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenach dróg dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń komunikacyjnych (parkingi, pasy postojowe, przystanki), chodników, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, zieleni.

4. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych w garażach zamkniętych lub otwartych, parkingach naziemnych lub podziemnych, a także w zgrupowaniach miejsc postojowych, przyulicznych zatokach i pasach postojowych, w zależności od: programu inwestycji, warunków terenowych, technicznych i ekonomicznych - wg następujących, minimalnych wskaźników:

- a) w zabudowie jednorodzinnej (wolnostojącej i zwartej) – 1 miejsce postojowe na każdy dom na terenie działki, na której obiekt będzie wznoszony,
- b) w zabudowie usługowej (z wyjątkiem obiektów oświatowych i sakralnych) i handlowej – 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub na trzy miejsca konsumpcyjne, widowiskowe i trzy

łóżka hotelowe oraz 1 miejsce postojowe na czterech zatrudnionych,

- c) w zakładach produkcyjnych i rzemieślniczych - 1 miejsce postojowe na czterech zatrudnionych,
- d) dla innych przedsięwzięć nie ustala się wskaźników.

§ 23. 1. Dopuszcza się likwidację istniejących, modernizację i budowę nowych sieci i urządzeń, w wyznaczonych na rysunku planu strefach technicznych sieci elektroenergetycznej średniego napięcia i sieci gazowej wysokiego ciśnienia, przełożenie sieci w sposób korzystny dla lokalizacji przedsięwzięć w terenach przeznaczonych pod zabudowę, oraz zamianę elektroenergetycznych linii napowietrznych na podziemne - kablowe.

2. Ustala się tereny infrastruktury elektroenergetycznej - Główny Punkt Zasilania (istniejący GPZ), oznaczony na rysunku planu symbolem E1.

3. W terenach E1, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących oraz budowę nowych obiektów związanych funkcjonalnie z GPZ w odległości min. 15 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi zbiorczej KD-Z1 i min. 10 m od projektowanej drogi wewnętrznej KD-W2.5.

4. Ustala się tereny infrastruktury wodociągowej – ujęcie i zbiorniki wody (istniejące), oznaczone na rysunku planu symbolem W1.

5. W terenach W1, o których mowa w ust. 4 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących oraz budowę nowych obiektów związanych funkcjonalnie z obsługą wodociągów.

6. Uwzględnić należy ograniczenia w zagospodarowaniu terenów od następujących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV oznaczonych na rysunku planu symbolem EN S/N;
- 2) gazociągów wysokoprężnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem GØ200.

§ 24. 1. Do czasu przystąpienia do realizacji inwestycji, tereny objęte planem pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

2. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami (elektroenergetycznymi) należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy.

3. Dla terenów objętych planem ustala się następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:

- 1) zaopatrzenie w wodę: w układzie pierścieniowym z sieci wodociągowej, obsługującej teren miasta, w tym z wodociągów lokalnych. Dopuszcza się przebudowę i modernizację znajdującego się w obszarze planu ujęcia wody, oznaczonego na rysunku planu symbolem W1 i zwiększenie jego wydajności do 600m³/dobę. Doprowadzenie wody rurami o średnicy Ø150mm. Do czasu realizacji sieci wodociągowej, dla terenów położonych poza jej zasięgiem, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych (studni);
 - 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, zakończonej istniejącą gminną oczyszczalnią ścieków. Projektuje się kanalizację sanitarną, wraz z przepompowniami ścieków, grawitacyjną, z rur o średnicy Ø200mm. Dla terenów położonych poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się, do czasu jej realizacji, odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem do oczyszczalni ścieków lub lokalizowanie w obrębie działki podlegającej zainwestowaniu, przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własnej działki lub do kanalizacji deszczowej, a z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, drogi), poprzez system kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczaniu przed wprowadzeniem do odbiornika;
 - 4) ogrzewanie wg indywidualnych rozwiązań, pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła lub niekonwencjonalnych źródeł ciepła – np. kolektory słoneczne);
 - 5) gromadzenie i usuwanie stałych odpadów komunalnych na zasadach określonych w gminie, a gromadzenie i usuwanie odpadów innych niż komunalne winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - 7) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej;
 - 8) zapewnienie łączności telekomunikacyjnej, poprzez budowę kanalizacji teletechnicznej do poszczególnych budynków, w nawiązaniu do istniejącej lub projektowanej sieci;
 - 9) odwodnienie terenów poprzez istniejące systemy melioracyjne; dopuszcza się utrzymanie, przebudowę istniejących systemów drenarskich oraz budowę nowych.
- § 25. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w razie zbycia nieruchomości, objętych obszarem planu w wysokości 30 % od wzrostu jej wartości, w związku z uchwaleniem planu.
- § 26. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lesko.
- § 27. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.
- PRZEWODNICZĄCY**
Rady Miejskiej w Lesku

Stanisław Tabisz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

“LESKO 7”

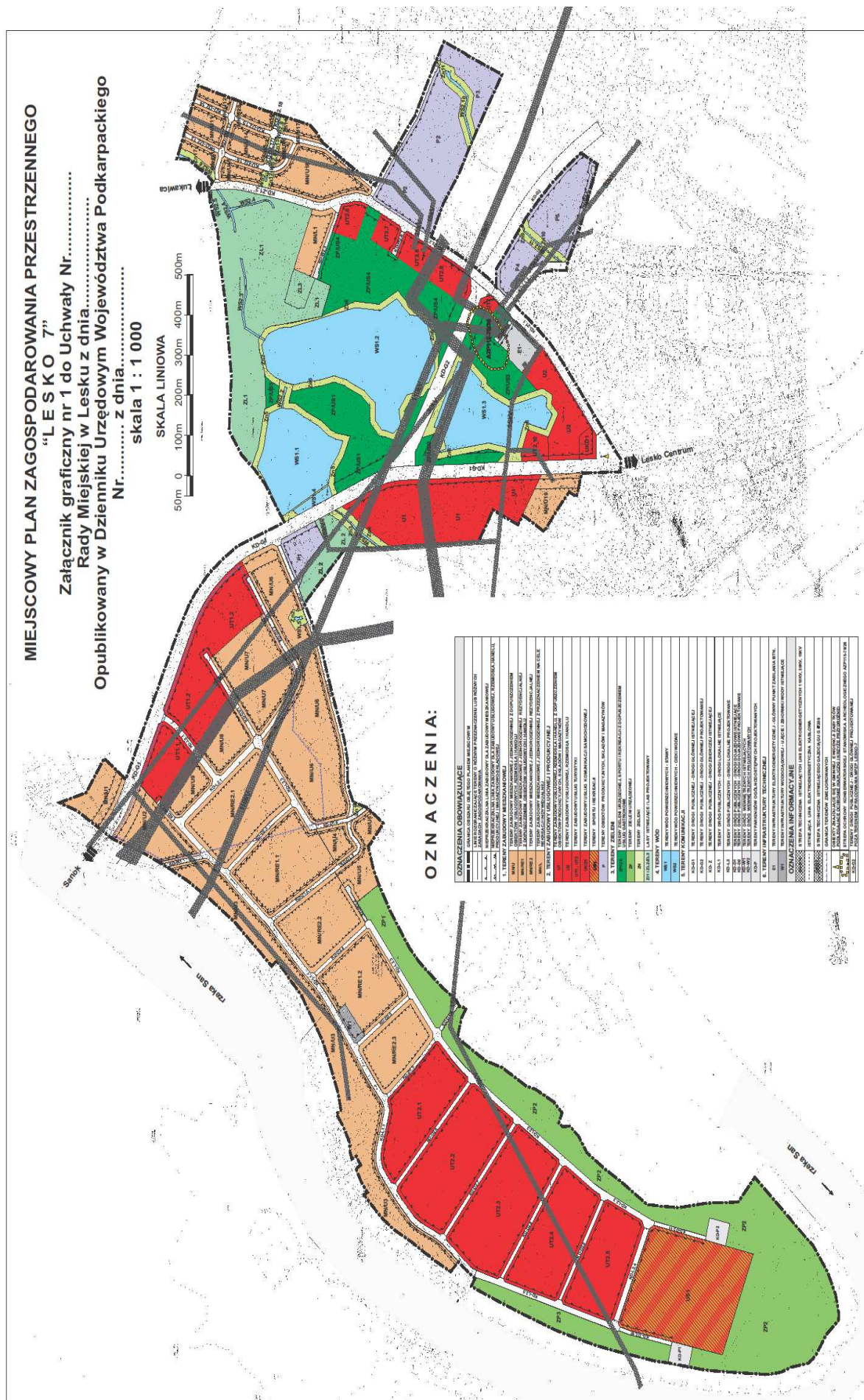
Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr...

Rady Miejskiej w Lesku.....

Nr..... z dnia.....

skala 1 : 1 000

SKALA LINIOWA



OZNACZENIA:

[illegible]