

- zabudowa nie powinna stanowić więcej niż 40% terenu funkcjonalnego (wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu funkcjonalnego lub działki 0.40);
- zaleca się, aby na tych terenach nie lokalizować zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych;
- dla terenów tych należy określić w m.p.z.p.:
 - zasady kształtowania zabudowy i przestrzeni publicznych,
 - przebieg ciągów komunikacji pieszej i rowerowej obsługujących nowo zagospodarowywany teren i ich połączenie z istniejącymi drogami publicznymi,
 - zasady uzbrojenia technicznego terenów,
 - szczegółowe zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane lub jest obligatoryjne (w rozumieniu przepisów odrębnych), chyba, że przeprowadzona procedura wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko oraz z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 45% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej - 800 m²;
- maksymalnej wysokości zabudowy – 12m (3 kondygnacje nadziemne), przy czym preferuje się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów kubaturowych do wysokości maksymalnej wyznaczonej dla sąsiednich terenów mieszkaniowych lub z udziałem zabudowy mieszkaniowej oraz wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi).

Do czasu uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których nastąpi m.in. określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dla obiektów zabytkowych obowiązują dyspozycje zawarte w opracowaniach branżowych dotyczących problematyki ochrony zabytków (np. gminnego programu opieki nad zabytkami, waloryzacji kulturowej gminy, itp.) lub w przypadku ich braku ustalenia wynikające z opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Tereny zabudowy usługowej ekstensywnej średniowysokiej z zielenią urządzoną (U-ZP2)

- funkcja podstawowa: usługi nieuciążliwe, w szczególności turystyki i rekreacji oraz zieleni urządzona;
- funkcja uzupełniająca: mieszkalnictwo, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- zabudowa nie powinna stanowić więcej niż 25% terenu funkcjonalnego (wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu funkcjonalnego lub działki 0.25);
- zaleca się, aby na tych terenach nie lokalizować zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych;
- dla terenów tych należy określić w m.p.z.p.:
 - zasady kształtowania zabudowy i przestrzeni publicznych,
 - przebieg ciągów komunikacji pieszej i rowerowej obsługujących nowo zagospodarowywany teren i ich połączenie z istniejącymi drogami publicznymi,
 - zasady uzbrojenia technicznego terenów,
 - szczegółowe zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane lub jest obligatoryjne (w rozumieniu przepisów odrębnych), chyba, że przeprowadzona procedura wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko oraz z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki: