

Projekt Burmistrza Miasta Pszów

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pszów

TEKST PLANU

PROJEKT

Edycja do wyłożenia

grudzień 2017

Wykonawca:

Biuro Koordynacji Przestrzeni
Architekt Bożena Konieczny
Ul. Wyszyńskiego 13/2
41-600 Świętochłowice



I U R O



KOORDYNACJI PRZESTRZENI
ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY

UL. WYSZYŃSKIEGO 13/2 ■ 41-600 ŚWIĘTOCHŁOWICE
TELEFON 606 628 602 ■ NIP 627 - 002 - 70 - 29
WWW.BOZENAKONIECZNY.PL

Główny projektant:

mgr inż. arch. Bożena Konieczny

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Martyna Konieczny
inż. arch. Marcin Szafrąński
mgr Tomasz Tracz
lic. Łukasz Bogdan

Tomasz Miłkowski
specjalista z zakresu ochrony środowiska

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Pszowie
z dnia

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pszów

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1073), art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), Rada Miejska w Pszowie stwierdza, iż niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Pszów nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pszów, uchwalonej uchwałą Nr XXXIII/283/2009 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 22 grudnia 2009 r.

i uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Pszów, w związku z uchwałą Nr XVII/127/2016 z dnia 18 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pszów, zwanego dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 2042 ha w granicach miasta Pszów określonych na rysunku planu, który stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1: 2000 określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.
2. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
3. Oznaczenia cyfrowo - literowe terenów zawierające w podanym porządku:
 - 1) 1, 2 ...numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, wyróżniający ten teren spośród innych terenów,
 - 2) MN, U...oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu.
4. Obiekty i obszary podlegające ochronione na mocy przepisów odrębnych lub na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) granica obszarów górniczych Rydułtowy I;
 - 2) granica obszarów górniczych Pszów III;
 - 3) granica terenów górniczych Rydułtowy I;
 - 4) granica terenów górniczych Pszów III;
 - 5) granica złóż węgla kamiennego „Anna” ;
 - 6) granica złóż węgla kamiennego „Anna1”;
 - 7) granica złóż węgla kamiennego „Rydułtowy”;
 - 8) granica złóż węgla kamiennego i metanu „Rydułtowy 1”
 - 9) strefa „A1”, „A2” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

- 10) strefa „B1”, „B2”, „B3” pośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 11) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 12) obiekty chronione na mocy ustaleń planu;
- 13) stanowiska archeologiczne;
- 14) strefa oddziaływania od cmentarza (50m, 150m, 500m);
- 15) obszary o podwyższonych wartościach przyrodniczych;
 - a) zespoły:
 - Pszowskie Doły- 01
 - Kalwaria - 02
 - Dolina Dopływu spod Krzyżkowic -03
 - Las Dąbrowiak - 04
 - b) użytki:
 - Stawy w Lesie Potoku-05
 - Dolina Radlińskiego Potoku- 06
 - Dolina Dopływu do Radlińskiego Potoku- 07
- 16) zasięg oddziaływania tzw. strefa techniczna od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV.

5. Rodzaje przeznaczenia:

- | | |
|--|------|
| 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | MN |
| 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni | MNZ |
| 3) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług | MNU |
| 4) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | MW |
| 5) Tereny zabudowy usługowej | U |
| 6) Tereny zabudowy usług oświaty | UO |
| 7) Tereny zabudowy usług kultu religijnego | UKR |
| 8) Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej | P/U |
| 9) Tereny zabudowy przemysłowej | P |
| 10) Tereny sportu i rekreacji | US |
| 11) Tereny rolnicze | R |
| 12) Tereny zabudowy zagrodowej | RM |
| 13) Tereny cmentarzy | ZC |
| 14) Tereny ogródków działkowych | ZD |
| 15) Tereny zieleni urządzonej | ZP |
| 16) Tereny zieleni urządzonej z usługami | ZPU |
| 17) Tereny zieleni nieurządzonej | Z |
| 18) Tereny lasów | ZL |
| 19) Tereny dolesień | ZLL |
| 20) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych | WS |
| 21) Tereny komunikacji pieszej (przestrzeni publicznej) | KP |
| 22) Teren elektroenergetyki | E |
| 23) Tereny gazownictwa | G |
| 24) Tereny wodociągów | W |
| 25) Teren gospodarowania odpadami | NO |
| 26) Teren infrastruktury technicznej | IT |
| 27) Tereny komunikacji i parkingów | KS |
| 28) Tereny komunikacji: | |
| a) Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego | KDGP |
| b) Tereny drogi głównej | KDG |
| c) Tereny drogi zbiorczej | KDZ |
| d) Tereny drogi lokalnej | KDL |
| e) Tereny drogi dojazdowej | KDD |
| f) Tereny drogi wewnętrznej | KDW |
| g) Tereny ciągu pieszo-jezdnego | KDX |

7. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) Szyby górnicze
- 2) Zlikwidowane szyby górnicze
- 3) Orientacyjny przebieg wodociągu magistralnego DN500
- 4) Orientacyjny przebieg wodociągu magistralnego DN1000
- 5) Orientacyjny przebieg wodociągu magistralnego DN315
- 6) Przebieg sieci wodociągowej

- 7) Przebieg sieci kanalizacyjnej
- 8) Przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 PN 1,6MPa
- 9) Przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN200/100 PN 1,6MPa
- 10) Przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN250/80 PN 1,6MPa
- 11) Przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN80 PN 1,6MPa
- 12) Przebieg sieci gazowej
- 13) Przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa
- 14) Przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150
- 15) Przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 80
- 16) Przebieg sieci ciepłowniczej
- 17) Przebieg sieci telekomunikacyjnej
- 18) Przebieg sieci elektroenergetycznej
- 19) Przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV.

§ 3.

1. Załącznik nr 2 do uchwały przedstawia sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.
2. Załącznik nr 3 do uchwały zawiera rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

§ 4.

1. Na ustalenia o przeznaczeniu oraz sposobie zagospodarowania i warunkach zabudowy terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się:
 - 1) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 1,
 - 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu zawarte w rozdziale 2,
 - 3) ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale 3,
 - 4) przepisy końcowe, zawarte w rozdziale 4.
2. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

§ 5.

Ileć w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Pszów, którego ustalenia ujęte są w uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 2) **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pszów sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:12000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie, w ilości większej niż 50 % powierzchni całkowitej działki budowlanej lub terenu (w sytuacji, w której teren nie stanowi działki budowlanej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który został dopuszczony na danym terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie, w ilości nie większej niż 40 % powierzchni całkowitej działki budowlanej lub terenu (w sytuacji, w której teren nie stanowi działki budowlanej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 7) **działce budowlanej** – należy to pojęcie rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutu pionowego wszystkich budynków istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na terenie działki

- budowlanej, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwiesz, podcieni czy przejazdów – po obrysie ich wyższych kondygnacji,
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku lub budynków liczoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o której mowa w § 3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (zmiana z dnia 14 listopada 2017r.);
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość w podziale na:
- a) **wysokość budynku** – wysokość, o której mowa w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowl i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 14) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, poza którymi nie można sytuować ściany budynku i innych obiektów kubaturowych w projekcie zagospodarowania działki, odnoszące się do nowych lub rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych (z wyłączeniem części podziemnych); dopuszcza się wysunięcie przed tę linię nadziemnych części budynków: tarasów, wykuszy, okapów, balkonów, schodów wejściowych, ganków, podestów z zastrzeżeniem przepisów ustawy o drogach publicznych,
- 15) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście,
- 16) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły zadrzewień, zakrzewień bądź zieleni niskiej, skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym,
- 17) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność obejmującą zespoły zadrzewień, zakrzewień, stanowiące izolację akustyczną komunikacyjną lub widokową różnych funkcji,
- 18) **dojazdach** – należy przez to rozumieć możliwe do realizacji ciągi jezdne lub pieszo-jezdne, lub służebne przejazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną obiektów w obrębie wyznaczonych planem terenów lub działek,
- 19) **sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe, urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym kubaturowe) służące zaopatrzeniu w wodę, ciepło, energię elektryczną, paliwa gazowe i telekomunikacji, odprowadzaniu wód deszczowych oraz odprowadzaniu ścieków oraz stacje transformatorowe,
- 20) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć każdą inną działalność niż wymienione w odrębnych przepisach o przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 21) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę na obszarze planu:
- a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
- b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

- c) zabudowę dopuszczoną przyjętym zgłoszeniem budowy z projektem budowlanym, na dzień wejścia w życie planu.
- 22) **usługach** – należy przez to rozumieć budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług administracyjno-biurowej (np. usługi pocztowe, prawne, finansów, ubezpieczeń, bankowości, zdrowia, edukacji), handlu hurtowego i detalicznego, gastronomii, hotelarstwa, usługi fryzjerskie, krawieckie, szewskie, optyczne, fotograficzne, jubilerskie, naprawy pojazdów samochodowych;
- 23) **usługach drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć działalność usługową i wytwórczości rolniczej (z wyłączeniem produkcji przemysłowej), obejmującej działalność gospodarczą z towarzyszącymi zabudowie składami i magazynami, budynkami gospodarczymi, ogrodnictwem, budynkami garażowymi;
- 24) **zabudowie usług kultu religijnego** – budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościoły i kaplice wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: plebanie, zakrystie, budynki gospodarcze, budynki administracyjno – biurowe, budowle sakralne,
- 25) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć boiska sportowe, pola golfowe, minigolf, urządzone miejsce na ognisko, urządzone miejsca do odpoczynku, punkty i platformy widokowe;
- 26) **obiektach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć kąpieliska, kryte baseny kąpielowe, otwarte baseny kąpielowe oraz obiekty towarzyszące (typu recepcja, kasa, szatnie, zaplecze techniczne);
- 27) **obiekcie kubaturowym** – należy przez to rozumieć obiekt posiadający pojemność (budynki), budowle nie stanowią obiektu kubaturowego;
- 28) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 6.

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Ustala się w przypadku dokonywania scaleń i podziałów nieruchomości kąt położenia granic działek w stosunku do istniejącego układu drogowego w przedziale 60° do 120° , z uwzględnieniem dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek oraz minimalną szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów **MN, MNZ, MNU, MW, U, UO, UKR, PIU, P** zgodnie z ustaleniami dla terenów, o których mowa w Rozdziale 3, z zastrzeżeniem pkt. 4),
4. Dla pozostałych wyznaczonych terenów, nie wymienionych w pkt. 3, nie ustala się minimalnych parametrów nowo wydzielanych działek oraz minimalnych szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.

1. Dla zapewnienia ładu przestrzennego, jego ochrony i kształtowania ustala się następujące zasady:
 - 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w planie,
 - 2) ustalenia dotyczące formy architektonicznej obiektów, nie dotyczą obiektów i urządzeń inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej oraz infrastruktury elektroenergetycznej,
 - 3) dla istniejącej zabudowy i urządzeń dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania z zachowaniem ustaleń w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów dla poszczególnych terenów,
 - 4) w przypadku istniejącej zabudowy o pramwtrach przekraczających dopuszczalną w

- danym terenie dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę w stosunku do 20% powierzchni całkowitej budynku oraz zmianę sposobu użytkowania bez możliwości nadbudowy budynku, za wyjątkiem zmiany dachu płaskiego; w przypadku zmiany dachu płaskiego dopuszcza się przykrycie budynku dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
- 5) rozbudowa, nadbudowa budynków położonych w terenach nie przeznaczonych na cele zabudowy winna uwzględniać określone w planie ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 3**, w zakresie kształtowania zabudowy,
 - 6) lokalizacja nowych budynków oraz nadbudowy, przebudowy, rozbudowy istniejących budynków i innych obiektów kubaturowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi w Rozdziale 3,
 - 7) dopuszcza się dla istniejących budynków położonych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy realizację przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków z zastrzeżeniem, że odległości budynku od drogi nie zostanie zmniejszona,
 - 8) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy z sąsiednią działką dla terenów zabudowy mieszkaniowej:

a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN
b) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni	MNZ
c) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług	MNU
d) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	MW
2. Stosowanie rozwiązań w zakresie kształtowania elewacji i dachów budynków z uwzględnieniem:
- 1) dla elewacji budynków nakaz:
 - a) stosowania gładkich tynków oraz jasnej kolorystyki tynków (biele, szarości, beże);
 - b) do wykończenia elewacji;
 - c) stosowania materiałów tradycyjnych typu tynk, drewno, cegła, klinkier, kamień oraz materiałów wykończeniowych m.in. beton architektoniczny, płyty aluminiowo-plastikowe, szkło itp.;
 - 2) dla elewacji budynków zakaz stosowania materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących;
 - 3) dla dachów budynków nakaz:
 - a) dla nowej i nadbudowanej zabudowy stosowanie dachów czterospadowych, dwuspadowych, wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych (dłuższych) połaci dachowych, wynoszącym od 25° do 45° lub płaskich o nachyleniu do 12°;
 - b) dla gospodarczych i garaży stosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia połaci 25°-45° lub płaskich o nachyleniu do 12°;
 - c) kolorystyka pokrycia dachów utrzymana w kolorze czerwono-brązowym, zielono-szarym, grafitowo-czarnym;
 - 4) dla dachów budynków dopuszcza się:
 - a) realizację przyczółków, wypuszczonych poza ściany szczytowe, z okapami wzdłuż dłuższej elewacji oraz przykryciem;
 - b) pokrycie dachu dachówkami z materiałów lub elementów o fakturze dachówek (blachodachówka lub blach stalowych, cynkowych, miedzianych, tytanowych itp. a także dachówek ceramicznych w kolorze grafitowym lub czarnym);
 - c) stosowanie prostokątnego, wydłużonego rzutu budynku, z dopuszczeniem ganków i podcieni,
 - d) stosowanie w ścianach szczytowych horyzontalnego podziału na linii okapu (tzn. górna część ściany wykonana z zastosowaniem odmiennego materiału lub kolorystyki niż część dolna) oraz poszerzonych wiatrownic,
3. Nie ustala się w granicach obszaru objętego planem:
- a) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - b) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.
4. **W zasięgu oddziaływania tzw. strefie technicznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV obowiązują ograniczenia zgodnie z § 18, pkt. 4.**

§ 8.

Jako zgodne z ustaleniami planu uznaje się:

- 1) lokalizację sieci lub obiektów urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie:
 - a) sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
 - b) sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - c) sieci elektroenergetycznej do 15 kV (włącznie),
 - d) stacji transformatorowych,
 - e) sieci teletechnicznej oraz urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) lokalizację dojazdów;
- 3) lokalizację placów nawrotowych;
- 4) lokalizację urządzeń służących ochronie przed uciążliwością hałasową;
- 5) lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych;
- 6) lokalizację obiektów i urządzeń, służących utrzymaniu wód i regulacji koryt rzek i potoków oraz ochrony przeciwpowodziowej;
- 7) lokalizację tras rowerowych i ciągów pieszych oraz urządzeń i obiektów służących utrzymaniu tras rowerowych i ciągów pieszych.

II. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9.

1. Następujące wydzielone tereny określa się jako przestrzenie publiczne:

- 1) **KP** - teren komunikacji pieszej (przestrzeni publicznej), **KDGP** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, **KDG** – tereny drogi głównej, **KDZ** – tereny drogi zbiorczej, **KDL** – tereny drogi lokalnej, **KDD** – tereny drogi dojazdowej, gdzie obowiązują zasady ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów, o których mowa w Rozdziale 3;
- 2) **US** – tereny sportu i rekreacji, gdzie obowiązuje:
 - a) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej,
 - b) nakaz lokalizacji oświetlenia,
 - c) dopuszczenie wprowadzenia różnicowania kolorystycznego i materiałowego podłoża ciągów pieszych i kołowych;

III. Zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu oraz bezpieczeństwa

§ 10.

1. W zakresie ochrony środowiska, w tym wyznaczonych na rysunku planu **obszarów o podwyższonej wartości przyrodniczej**, ustala się zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz zachowania bioróżnorodności poprzez:
 - a) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień na terenach rolnych **R**, terenach zabudowy zagrodowej **RM**,
 - b) zachowanie roślinności wodnej, siedlisk wodnych,
 - c) zachowanie wód powierzchniowych **WS**, z ochroną nadrzecznej roślinności łęgowej,
 - d) zachowanie cieków i potoków na terenach **Z**,
 - e) zachowanie i ochrona systemu przyrodniczego na terenach **Z**,
 - f) dopuszczenie lokalizacji przepustów umożliwiających migrację zwierząt,
 - g) przy realizacji drogi **KDGP** zachowanie drożności korytarza ekologicznego doliny Potoku Radlińskiego, Nanycy i Potoku Jedłownickiego poprzez budowę, rozbudowę mostu;
- 2) w granicach obszaru objętego planem występują:
 - a) granica obszarów górniczych oraz terenów górniczych Rydułtowy I,
 - b) granica obszarów górniczych oraz terenów górniczych Pszów III,
 - c) granica złóż węgla kamiennego „Anna”,
 - d) granica złóż węgla kamiennego „Anna1”,
 - e) granica złóż węgla kamiennego „Rydułtowy”,
 - f) granica złóż węgla kamiennego i metanu „Rydułtowy 1”,

- g) w granicach obszarów, o których mowa w 2) uwzględnia się przy przebudowie istniejących i lokalizacji nowych obiektów budowlanych informacji o aktualnych warunkach geologiczno-górnictwowych,
 - 3) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 - 4) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią.
2. W zakresie ochrony wód obowiązuje:
- 1) nakaz stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych;
 - 2) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do gruntów;
 - 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do wód powierzchniowych oraz gruntu;
 - 4) utrzymanie istniejących rowów, cieków wodnych i potoków wraz z ich obudową biologiczną;
 - 5) w pasie terenu o szerokości 1,5 m wzdłuż rowów melioracyjnych ustala się:
 - a) dopuszczenie prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych,
 - b) zakaz lokalizacji nowych obiektów innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej; grodzienie nieruchomości wzdłuż cieku zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego;
 - 6) w zakresie postępowania ze ściekami, obowiązuje:
 - a) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy Prawo wodne,
 - b) nakaz odwadniania powierzchni parkingów oraz innych terenów, mogących powodować zanieczyszczenie wód poprzez ujęcie wód opadowych z odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej, ścieki deszczowe powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi;
3. W zakresie ochrony powietrza obowiązuje nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających standardy czystości powietrza;
4. W zakresie ochrony przed promieniowaniem obowiązuje:
- 1) zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska;
 - 2) zakaz lokalizacji instalacji infrastruktury radio- i telekomunikacyjnej w sposób mogący negatywnie oddziaływać na ludzi;
 - 3) zakaz lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii.
5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
6. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
- 1) zakaz wykorzystania odpadów w celu dokonania zmian w ukształtowaniu terenu działek, w tym niwelacji pod inwestycje;
 - 2) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów i złomu (za wyjątkiem lokalizacji punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych wskazanych na terenie 1NO) oraz magazynowania odpadów dla przedsiębiorców będących ich wytwórcami na terenie z dopuszczeniem wstępnego magazynowania w budynkach;
 - 3) zakaz składowisk odpadów (rozumianych jako składowanie odpadów), spalarni odpadów i współspalarni odpadów.
7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się ograniczenia w zakresie zabudowy, w tym zakaz:
- 1) lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów z zakresu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych w planie w ramach przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, z wyłączeniem obiektów służących celom

- publicznym, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej, dróg publicznych i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku poważnej awarii na terenie zabudowy produkcyjno-usługowej **P/U** oraz terenie zabudowy przemysłowej **P**;
 - 3) w 50m strefie oddziaływania wskazanej na rysunku planu od cmentarza zakazuje się realizacji:
 - a) nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zakładów produkujących artykuły żywności oraz budynków przechowujących artykuły żywności,
 - c) zakładów żywienia zbiorowego;
 - 4) w 150m strefie oddziaływania wskazanej na rysunku planu od cmentarza obowiązuje nakaz włączenia wszystkich budynków do sieci wodociągowej;
 - 5) w 500m strefie oddziaływania wskazanej na rysunku planu od cmentarza obowiązuje zakaz budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć indywidualnych (na dzień uchwalenia planu miejscowego Miasto Pszów nie posiada na terenie zbiorników wodnych służących, jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych wg. Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze).
 - 6) dla sieci wysokiego napięcia tj. napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje uwzględnienie 30m **zasięgu oddziaływania napowietrznych linii energetycznych** tzw. strefy technicznej z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych (licząc po 15 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi) od istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

IV. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultur współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 11.

W granicach obszarów objętych planem nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej.

§ 12.

1. W granicach obszaru planu występują obiekty chronione kwalifikujących je do ochrony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub na mocy planu miejscowego:
 - 1) dla wyznaczonej strefy „A1” ścisłej ochrony konserwatorskiej ustalonej na mocy planu obowiązuje
 - a) zachowanie **obiektów** wchodzących do rejestru zabytków (A/742/66 z dnia 05.08.1966r.):
 - kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP (nr 1, ul. Bohaterów Westerplatte/Księdza Pawła Skwary),
 - kaplica p.w. św. Krzyża (nr 2, ul. Bohaterów Westerplatte/Księdza Pawła Skwary),
 - droga krzyżowa: stacja I – XIV (nr 3 – 16, ul. Bohaterów Westerplatte/Księdza Pawła Skwary),
 - b) obiekty chronione na mocy planu:
 - krzyż z 1873 r. (nr 86, ul. Księdza Pawła Skwary),
 - krzyż z 1947 r. (nr 94, ul. Bohaterów Westerplatte/Księdza Pawła Skwary),
 - figura św. Jana Nepomucena (nr 108, ul. Bohaterów Westerplatte/Księdza Pawła Skwary),
 - figura św. Karola Boromeusza (nr 109, ul. Bohaterów Westerplatte/Księdza Pawła Skwary),
 - kolumna Maryjna (nr 112, ul. Bohaterów Westerplatte/Księdza Pawła Skwary),
 - figura św. Joachima i św. Anny (nr 113, ul. Bohaterów Westerplatte/Księdza Pawła Skwary).

- c) dla wyznaczonej strefy „A1” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują wskazania § 29.
- 2) dla wyznaczonej strefy „A2” ścisłej ochrony konserwatorskiej ustalonej na mocy ustawy obowiązują:
- a) zachowanie obiektów wchodzących w skład zabudowań Kalwarii Pszowskiej wpisanych do rejestru zabytków (A/121/04 z dnia 13.08.2004 r.): zespół zabudowań Kalwarii Pszowskiej – stacja od I do XIV (nr 17 – 30, ul. Janusza Kusocińskiego/Franciszka Chrószczka/Kalwaryjska/Lipowa),
 - b) wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 177MN, gdzie obowiązują wskazania § 22.
- 3) dla wyznaczonej strefy „B1” pośredniej ochrony konserwatorskiej ustalonej na mocy planu ustala się zachowanie gabarytu budynków, kształtu dachów, detali i wystroju elewacji obiektów wchodzących w skład strefy wraz z plebanią oraz obszarem cmentarza:
- kościół parafialny p.w. Serca Jezusowego (nr 70, ul. Armii Krajowej 29),
 - figura NMP (nr 122, ul. Armii Krajowej),
 - krzyż z 1934 r. (nr 123, ul. Armii Krajowej).
- 4) dla wyznaczonej strefy „B2” pośredniej ochrony konserwatorskiej ustalonej na mocy planu obowiązują:
- a) zachowanie obiektów wchodzących do rejestru zabytków (A/744/66 z dnia 05.08.1966r.) tj. zespół dawnych zabudowań dworskich: obora oraz stajnia przyległa do obory (nr 31, ul. Dworska 52),
 - b) zachowanie gabarytu budynków, kształtu dachów, detali i wystroju elewacji obiektów chronionych planem oraz zieleni Parkowej:
 - zespół zabudowań dawnego folwarku (nr 71, ul. Dworska),
 - park w zespole dawnego folwarku (nr 72, ul. Dworska);
- 5) dla wyznaczonej strefy „B3” pośredniej ochrony konserwatorskiej ustalonej na mocy planu ustala się:
- a) zachowanie gabarytu budynków, kształtu dachów, detali i wystroju elewacji obiektów wchodzących w skład strefy „B3” pośredniej ochrony konserwatorskiej:
 - budynek szkoły podstawowej zlokalizowany na terenie 2UO (nr 38),
 - budynki mieszkalne robotników, ob. budynek mieszkalny zlokalizowane na terenie 116MN (nr 39 – 46, ul. Tadeusza Kościuszki 33-41, 43-51, 53-61, 63-71, 73-81, 83-91, 93-101, 103-111),
 - budynki mieszkalne urzędników, ob. budynek mieszkalny zlokalizowane na terenie 11MW (nr 47 – 49, ul. Karola Miarki 18, 20, 22-24),
 - krzyż z 1948 r. (nr 84, ul. Władysława Andersa).
 - b) zakaz przekształcenia położonej w granicach strefy „B3” zabudowy osiedlowej zrealizowanej w latach 80-tych XX wieku na warunkach ustalonych dla terenów o symbolu **MW** w § 25,
 - c) zachowanie układu urbanistycznego,
- 6) poza obiektami wskazanymi w strafach ochrony konserwatorskiej ustala się obiekty zabytkowe chronione na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w formie wykazu obiektów wpisanych do rejestru zabytków – A/424/15 z dnia 19.11.2015r.:

Lp	Miejscowość	Obiekt funkcja pierwotna	Datowanie	Adres
32	Pszów	oberża, kasyno, dom towarowy, ob. budynek nieużytkowany	1908 r., I. 30. XX w.	ul. Księdza Pawła Skwary 44
33	Pszów	elektrociepłownia: budynek rozdzielni głównej	1915 – 1917 r., I. 50. XX w.	ul. Księdza Pawła Skwary
34	Pszów	elektrociepłownia: budynek kotłowni	1915 – 1917 r., I. 50. I 70. XX w.	ul. Księdza Pawła Skwary
35	Pszów	elektrociepłownia: budynek	1915 – 1917	ul. Księdza Pawła

		administracyjny	r., l. 50. XX w.	Skwary
36	Pszów	budynek maszynowni w zespole elektrociepłowni	1915 – 1917 r., l. 60. i 70. XX w.	ul. Księdza Pawła Skwary
37	Pszów	budynek maszyny wyciągowej szybu „Chrobry I”	1917 r., 1956 r., l. 60. i 80. XX w.	ul. Księdza Pawła Skwary

- 7) Poza obiektami wskazanymi w strafach ochrony konserwatorskiej ustala się obiekty zabytkowe kwalifikujących je do ochrony na mocy ustaleń planu miejscowego w formie wykazu obiektów wpisanych:

Lp	Miejscowość	Obiekt funkcja pierwotna	Datowanie	Adres
50	Pszów	gospoda, ob. budynek mieszkalny	pocz. XX w.	ul. Karola Miarki 37
51	Pszów	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	ul. Karola Miarki 68
52	Pszów	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	ul. Karola Miarki 70
53	Pszów	budynek mieszkalny, ob. budynek niezamieszkały	XIX/XX w.	ul. Karola Miarki 81
54	Pszów	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	ul. Karola Miarki 88
55	Pszów	stodoła	XIX/XX w.	ul. Karola Miarki 114a
56	Pszów	budynek mieszkalny, ob. budynek niezamieszkały	2 poł. XIX w.	ul. Karola Miarki 122
57	Pszów	budynek mieszkalno – usługowy, ob. garaż	XIX/XX w.	ul. Karola Miarki 129
58	Pszów	budynek mieszkalny	1 ćw. XX w.	ul. Karola Miarki 139
59	Pszów	budynek mieszkalno - usługowy	pocz. XX w.	ul. Karola Miarki 158
60	Pszów	budynek mieszkalny	1 ćw. XX w.	ul. Karola Miarki 164
61	Pszów	budynek mieszkalny	1 ćw. XX w.	ul. Karola Miarki 200b
62	Pszów	budynek mieszkalny	1 ćw. XX w.	ul. Leopolda Staffa 1
63	Pszów	stodoła	1 ćw. XX w.	ul. Leopolda Staffa 1
64	Pszów	budynek mieszkalny, ob. budynek niezamieszkały	XIX/XX w.	ul. Henryka Rodakowskiego 105
65	Pszów	budynek mieszkalny	l. 20. XX w.	ul. Ignacego Paderewskiego 52
66	Pszów	stodoła	l. 20. XX w.	ul. Ignacego

				Paderewskiego 52
67	Pszów	budynek mieszkalno - usługowy	I. 20 - 30 XX w.	Armii Krajowej 2
68	Pszów	budynek mieszkalny, ob. przedszkole	I. 20 - 30 XX w.	Armii Krajowej 50
69	Pszów	budynek mieszkalny	1 ćw. XX w.	Armii Krajowej 56
73	Pszów	kaplica skrzynkowa	XIX w.	ul. Pszowska 365
74	Pszów	kapliczka przydrożna św. Jana	XVIII/XIX w.	ul. Armii Krajowej 9
75	Pszów	budynek klasztorny Zgromadzenia Sióstr Boromeuszek	1866 – 1869 r.	ul. Bohaterów Westerplatte 3
76	Pszów	budynek plebanii	1933 r.	ul. Bohaterów Westerplatte 1
77	Pszów	budynek mieszkalny	I. 30. XX w.	ul. Michała Drzymały 16
78	Pszów	budynek mieszkalny	1909 r.	ul. Pszowska 512
79	Pszów	budynek Urzędu Miasta	1910 r.	ul. Pszowska 534
80	Pszów	budynek szkoły podstawowej	I. 30. XX w.	ul. Romualda Traugutta 12
81	Pszów	budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalno – usługowy	pocz. XX w.	ul. Augustyna Wolczyka 13
82	Pszów	budynek mieszkalno – przemysłowy, ob. restauracja „Ignacowy Dwór”	pocz. XX w.	ul. Franciszka Chrószcza 22
83	Pszów	kamienna figura św. Jana Nepomucena	2 poł. XIX w. – 1 poł. XX w.	ul. Karola Miarki 60
85	Pszów	krzyż	3 ćw. XIX w.?	ul. Romualda Traugutta 19
87	Pszów	krzyż	1900 r.	ul. Bohaterów Westerplatte (przed torami PKP w polu)
88	Pszów	krzyż	1865 r.	ul. Pszowska 479
89	Pszów	krzyż		ul. Władysława Andersa (naprzeciw nr 57)
90	Pszów	krzyż kamienny	1907 r.	ul. Bohaterów Westerplatte 23
91	Pszów	krzyż	1905 r.	ul. Pszowska 399
92	Pszów	krzyż	3 – 4 ćw. XIX w.	ul. Ignacego Paderewskiego (naprzeciw nr 11)
93	Pszów	krzyż	1894 r.	ul. Ignacego Paderewskiego 68

95	Pszów	krzyż	1915 r.	ul. Bohaterów Westerplatte/Niepodległości (na cmentarzu)
96	Pszów	krzyż	1890 r.	ul. Pszowska 365
97	Pszów	krzyż	1928 r.	ul. Ignacego Paderewskiego (naprzeciw nr 37)
98	Pszów	krzyż	1873 r.	ul. Karola Miarki (naprzeciw nr 129)
99	Pszów	krzyż	1877 r.	ul. Ignacego Paderewskiego (nad rzeką Syrynką)
100	Pszów	krzyż	1892 r.	ul. Oskara Kolberga 3a
101	Pszów	krzyż przydrożny		ul. Oskara Kolberga 21
102	Pszów	krzyż		ul. Karola Miarki (w lesie)
103	Pszów	budynek poczty	pocz. XX w.	ul. Pszowska 542
104	Pszów	budynek mieszkalny	1 ćw. XX w.	ul. Romualda Traugutta 14
105	Pszów	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	ul. Romualda Traugutta 31-33
106	Pszów	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	ul. Romualda Traugutta 35
107	Pszów	wieża ciśnień	I. 30. XX w.	ul. Władysława Jagiełły
110	Pszów	cmentarz przykościelny	ok. 1750 r.	ul. Bohaterów Westerplatte/ Księdza Pawła Skwary
111	Pszów	cmentarz, tzw. stary	1860 r.	ul. Ignacego Paderewskiego
114	Pszów	zespół KWK „Anna”: wieża wyciągowa szybu „Jan”	k. XIX w.	ul. Księdza Pawła Skwary
115	Pszów	zespół KWK „Anna”: budynek stacji ratownictwa	XIX/XX w.,	ul. Księdza Pawła Skwary
116	Pszów	zespół KWK „Anna”: budynek magazynu głównego	1915 – 1917 r.	ul. Księdza Pawła Skwary
118	Pszów	zespół KWK „Anna”: budynek dyrekcji	XIX/XX w.	ul. Księdza Pawła Skwary 27
120	Pszów	zespół KWK „Anna”: budynek łaźni kobiet II	k. XIX w.	ul. Księdza Pawła Skwary
124	Pszów	krzyż	1922 r.	ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego (naprzeciw nr 1)
125	Pszów	krzyż	1860 r.	ul. Ignacego Paderewskiego (na tzw. starym cmentarzu)
126	Pszów	kapliczka		ul. Oskara Kolberga (przy 115)

- a) dla wyznaczonych **obiektów** obowiązuje nakaz utrzymania historycznego wyglądu obiektów oraz budynków, poprzez utrzymanie:
- gabarytów, spadków dachu i konstrukcji budynku,
 - skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz ich podziałów,
 - materiałów elewacyjnych oraz pokryć dachowych,
 - detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego;
- b) poprzez zakaz tynkowania i termoizolacji ceglanych elewacji budynków istniejących na terenie o symbolu **2P**,
2. W granicach obszaru planu występują stanowiska archeologiczne, gdzie podejmowanie działań inwestycyjnych wymagających prowadzenia robót ziemnych wymaga postępowania zgodnie z przepisami w zakresie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami:

Numer stanowiska na obszarze	Numer obszaru
39	102-41
40	102-41
5	102-42
6	102-42
7	102-42
75	103-41
76	103-41
22	103-42
23	103-42
24	103-42
26	103-42
27	103-42
28	103-42

V. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13.

1. Ustala się układ komunikacyjny obszaru planu poprzez obsługę komunikacyjną układem dróg publicznych oznaczonych symbolami: **KDGP** – droga główna ruchu przyspieszonego, **KDG** - droga główna, **KDZ** – droga zbiorcza, **KDL** – droga lokalna, **KDD** – droga dojazdowa.
2. Dopełnienie układu komunikacyjnego stanowią drogi wewnętrzne **KDW** o ustalonych w planie przebiegach istniejące dojazdy i dojścia oraz tereny ciągu pieszo-jezdnego **KDX**.
3. Określa się **minimalne liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** i sposób ich realizacji:
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej **MN, MNZ**:
 - a) min.1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości,
 - b) min.1 miejsce do parkowania na 70 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego w ramach przeznaczenia dopuszczalnego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej oraz usług oznaczonej **MNU**:
 - a) min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości,
 - b) min. 1 miejsce do parkowania na 70m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
 - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej **MW**:
 - a) min.1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości,
 - b) min.1 miejsce do parkowania na 70 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego w ramach przeznaczenia dopuszczalnego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
 - 4) w terenach zabudowy usługowej oznaczonej: **U, UO, UKR, P/U, P, ZPU** min. 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
 - 5) w terenach zabudowy usługowej oznaczonej: **US** min. 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu sportu i rekreacji, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;

- 6) w terenach zabudowy zagrodowej oznaczonej **RM**:
 - a) min.1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości,
 - b) min.1 miejsce do parkowania na 70m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego w ramach przeznaczenia dopuszczalnego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 7) w terenie oznaczonym: **ZC** nie mniej niż 5 miejsc postojowych na terenie **ZC** lub na terenie **KS**;
- 8) w terenie oznaczonym: **ZD** nie mniej niż 5 miejsc postojowych na terenie **ZD** lub na terenie **KS**;
- 9) dopuszcza się możliwość realizacji miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg **KDD, KDL, KDZ, KDG, KDGP**, jako pasy i zatoki postojowe;
- 10) dopuszcza się możliwość realizacji mniejszej ilości miejsc parkingowych (do 20% mniej niż wynika to ze wskaźników wskazanych planem dla określonej funkcji) z nakazem ich lokalizacji w promieniu do 300 m od granic terenu inwestycji;
- 11) parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 % projektowanych miejsc do parkowania dla obsługi inwestycji;
- 12) dopuszcza się realizację parkingów jedno lub wielopoziomowych.

VI. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy w zakresie infrastruktury technicznej

§ 14.

Określa się ogólne zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację instalacji pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100kW;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN;
- 4) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;

§ 15.

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy zaopatrzenia w wodę:

- 1) w oparciu o istniejący system wodociągu komunalnego zasilanego z ujęć wodnych oraz o własne ujęcia wody;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę systemu zaopatrzenia w wodę przy uwzględnieniu przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni.

§ 16.

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych:

- 1) w oparciu o istniejący zbiorczy system kanalizacji sanitarnej sprowadzający ścieki do miejskiej oczyszczalni ścieków komunalnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych sieci kanalizacyjnych oraz urządzeń i obiektów (pompownie, punkty zlewne) w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach zainwestowania;
- 3) dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) odwodnienie terenu za pomocą kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód opadowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do gruntu na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne;

§ 17.

Ustala się następujące **zasady przebudowy, rozbudowy i budowy zaopatrzenia w gaz**:

- 1) źródłem zaopatrzenia w gaz są stacje redukcyjne zasilane z gazociągów średniego ciśnienia oraz indywidualne źródła gazu;
- 2) doprowadzenie gazu w oparciu o istniejącą sieć gazową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu zasilania w gaz;
- 3) dopuszcza się przebudowę lub budowę sieci gazowej, w tym:
 - a) dopuszcza się lokalizację nowych sieci rozbiorczych w liniach rozgraniczających dróg lub w terenach zainwestowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji redukcyjnych II stopnia lub punktów redukcyjnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 PN 6,3MPa wraz z odgałęzieniami do stacji gazowych;
 - d) dopuszcza się lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia DN150;
 - e) dopuszcza się lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia DN80;
- 4) dla gazociągów jn. obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013r. D.U. z dnia 4 czerwca 2013r. w zakresie stref kontrolowanych:
 - a) wysokiego ciśnienia DN300 PN 1,6MPa,
 - b) wysokiego ciśnienia DN200/100 PN 1,6MPa,
 - c) wysokiego ciśnienia DN250/80 PN 1,6MPa,
 - d) wysokiego ciśnienia DN80 PN 1,6MPa;

§ 18.

Ustala się następujące **zasady przebudowy, rozbudowy i budowy zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną jest sieć rozdzielcza średniego i niskiego napięcia;
- 2) ze stacji transformatorowych SN/nn, poprzez budowę i rozbudowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z ich włączeniem do sieci średniego napięcia;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowo budowanych, rozbudowanych i przebudowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, jako napowietrznych lub kablowych;
- 4) dopuszcza się przebudowę lub budowę sieci niskiego, średniego i wysokiego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację nowych sieci w liniach rozgraniczających dróg;

§ 19.

Ustala się następujące **zasady obsługi w zakresie telekomunikacji**:

- 1) w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę lub budowę sieci telekomunikacyjnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych sieci w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) dopuszcza się zmianę lokalizacji sieci napowietrznej na sieci doziemne;

§ 20.

Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło**: ogrzewanie nowych obiektów budowlanych przez indywidualne systemy grzewcze;

§ 21.

1. Ustala się **zasady gospodarki odpadami komunalnymi** zgodnie z systemem gospodarki odpadami komunalnymi przyjętym w gminie, przy uwzględnieniu ustaleń Planu Gospodarki Odpadami Województwa Śląskiego.
2. Ustala się usuwanie odpadów niebezpiecznych i związanych z działalnością gospodarczą

zgodnie z przepisami w zakresie gospodarki odpadami.

Rozdział 3 **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania poszczególnych terenów**

§ 22.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN - 280MN**,
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
 - budynki mieszkalne,
 - budynki garażowe;
 - budynki gospodarcze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi,
 - b) istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - c) istniejące budynki gospodarcze związane z działalnością rolniczą,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) urządzenia sportu i rekreacji.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:
 - 1) budynki mieszkalne lokalizowane w układzie wolno stojącym;
 - 2) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, szeregową;
 - 3) usługi lokalizowane w układzie wbudowanym w budynek mieszkalny lub w układzie wolnostojącym;
 - 4) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolno stojącym, wbudowanym w budynek mieszkalny lub przybudowane do budynku mieszkalnego;
 - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
 - 6) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik -0,5;
 - 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 8) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów została ustalona w §13. (Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji),
 - 9) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego – 12m,
 - b) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych – 6m,
 - c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 9m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość – 16m, z wyłączeniem słupów linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - d) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a)-c) winny uwzględniać ustalenia § 7 ust.2.
 - 10) szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę jego wysokości, z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - wzdłuż linii rozgraniczającej drogę KDG,
 - wzdłuż linii rozgraniczającej drogi KDZ, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 4 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 4 m od linii rozgraniczającej drogi (powiatowe) 1KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 7KDL, 8KDL, 20KDL, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej

- krawędzi jezdni, za wyjątkiem terenów dróg (gminnych) 2KDL, 6KDL, 9KDL, 14KDL, dla których min. 2 m od linii rozgraniczającej drogi spełniające wymagania odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
– min. 2 m od linii rozgraniczającej drogi KDD, spełniające wymagania odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
– wzdłuż linii rozgraniczającej teren zabudowy dla drogi KDW, za wyjątkiem terenów 88MN, 89MN, 90MN, 91MN, dla których min. 4 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy od strony linii rozgraniczającej drogę KDW
- b) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki;
c) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy § 7 p.3, pp.2), pp.3);
4. Ustala się, z zastrzeżeniem § 6:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów MN dla zabudowy wolnostojącej - 600 m²;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów MN dla zabudowy bliźniaczej - 500 m²;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów MN dla zabudowy szeregowej - 300 m²;
 - 4) minimalna szerokość frontu (od strony elewacji frontowej) nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) nie mniej niż 18 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) nie mniej niż 9 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) nie mniej niż 7,5 m dla zabudowy szeregowej.

§ 23.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni** oznaczone na rysunku planu symbolem **1MNZ - 9MNZ**,
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
 - budynki mieszkalne,
 - budynki garażowe,
 - budynki gospodarcze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) usługi na terenie 4MNZ.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:
 - 1) budynki mieszkalne lokalizowane w układzie wolno stojącym;
 - 2) usługi lokalizowane w układzie wbudowanym w budynek mieszkalny lub w układzie wolnostojącym;
 - 3) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolno stojącym, wbudowanym w budynek mieszkalny lub przybudowane do budynku mieszkalnego;
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
 - 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik -0,35;
 - 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 7) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów została ustalona w §13. (Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji),
 - 8) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego – 12m,
 - b) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych – 6m,
 - c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 9m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość – 16 m, z wyłączeniem słupów linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - d) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a)-c) winny uwzględniać ustalenia § 7 ust.2.

- 9) szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę jego wysokości, z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - min. 4 m od linii rozgraniczającej drogi (powiatowe) 4KDL, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 2 m od linii rozgraniczającej drogi KDD, spełniające wymagania odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - wzdłuż linii rozgraniczającej teren zabudowy dla drogi KDW;
 - b) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki;
 - c) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy § 7 p.3, pp.2), pp.3);
4. Ustala się, z zastrzeżeniem § 6:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów MNZ - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu (od strony elewacji frontowej) nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m.

§ 24.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **1MNU – 21MNU**:
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
 - budynki mieszkalne,
 - budynki garażowe,
 - budynki gospodarcze;
 - b) zabudowa usługowa:
 - usługi,
 - usługi drobnej wytwórczości,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) obiekty sportu i rekreacji;
 - d) zieleni urządzona;
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:
 - 1) budynki mieszkalne lokalizowane w układzie wolno stojącym lub wbudowanym w budynek usługowy;
 - 2) usługi lokalizowane w układzie wbudowanym w budynek mieszkalny lub w układzie wolnostojącym;
 - 3) usługi lokalizowane w układzie wbudowanym w budynek mieszkalny, z ograniczeniem części usługowej do 40% powierzchni całkowitej budynku lub w układzie wolnostojącym;
 - 4) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolno stojącym, wbudowanym w budynek mieszkalny lub przybudowane do budynku mieszkalnego;
 - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
 - 6) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik – 0,60;
 - 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - 8) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów została ustalona w §13. (Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji),
 - 9) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wielorodzinnego usługowego – 12m,
 - b) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych – 6m,
 - c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 9m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość – 16m, z wyłączeniem słupów linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,

- d) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a)-c) winny uwzględniać ustalenia § 7 ust.2.
- 10) szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę jego wysokości, z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - wzdłuż linii rozgraniczającej drogi KDG, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 4 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 4 m od linii rozgraniczającej drogi (powiatowej) 4KDL, 7KDL spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 2 m od linii rozgraniczającej drogi KDD, spełniające wymagania odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - wzdłuż linii rozgraniczającej teren zabudowy dla drogi KDW,
 - b) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki;
 - c) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy § 7p.2, pp.2), pp.3).
- 4. Ustala się, z zastrzeżeniem § 6:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów MN/U - 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu (od strony elewacji frontowej) nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m.

§ 25.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1MW – 14MW**:
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - budynki garażowe (zespoły garaży);
 - budynki gospodarcze;
 - b) zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - c) istniejące budynki gospodarcze związane z działalnością rolniczą,
 - d) urządzenia sportu i rekreacji,
 - e) obiekty sportu i rekreacji;
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:
 - 1) budynki mieszkalne lokalizowane w układzie wolno stojącym;
 - 2) usługi lokalizowane w układzie wbudowanym w budynek mieszkalny lub jako wolnostojące z ograniczeniem usług w ilości nie większej niż 40 % powierzchni całkowitej działki budowlanej;
 - 3) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolno stojącym, jako zespoły garaży (min 4 garaże), wbudowanym w budynek mieszkalny lub przybudowane do budynku mieszkalnego;
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
 - 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik -0,80;
 - 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 7) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów została ustalona w §13. (Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji),
 - 8) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 16m,
 - b) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12m,
 - c) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych – 6m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 12m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość –

- 16m, z wyłączeniem słupów linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
- e) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a)-d) winny uwzględniać ustalenia § 7 ust.2.
- 9) szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę jego wysokości, z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:
- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - wzdłuż linii rozgraniczającej drogi KDG, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 4 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 2 m od linii rozgraniczającej drogi (powiatowe) 13KDL, 14KDL, 15KDL, 19KDL spełniające wymagania odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 2 m od linii rozgraniczającej drogi KDD, spełniające wymagania odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - wzdłuż linii rozgraniczającej teren zabudowy dla drogi KDW,
 - kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki;
 - dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy § 7p.2, pp.2), pp.3).
4. Ustala się, z zastrzeżeniem § 6:
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów MW-700 m²,
 - minimalna szerokość frontu (od strony elewacji frontowej) nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m.

§ 26.

- Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1U- 39U**:
- Ustala się przeznaczenie terenu:
 - przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usługowa:
 - usługi,
 - budynki i obiekty stałej stacji paliw dla terenów **4U, 32U, 33U**;
 - obiekty usług edukacji dla terenu **29U**;
 - przeznaczenie dopuszczalne:
 - zieleni urządzonej,
 - zieleni izolacyjnej,
 - obiekty magazynowe towarzyszące zabudowie usługowej,
 - budynki garażowe,
 - urządzenia sportu i rekreacji,
 - obiekty sportu i rekreacji,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla terenów **5U, 6U, 7U, 9U, 10U, 17U, 21U, 26U, 27U, 28U, 33U, 34U, 38U, 39U**,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dla terenów **5U, 6U, 7U, 9U, 10U, 17U, 21U, 26U, 27U, 28U, 39U**,
 - usługi drobnej wytwórczości dla terenu **38U**.
- Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:
 - budynki usługowe lokalizować w układzie wolno stojącym;
 - budynki garażowe lokalizować w układzie wolno stojącym, wbudowanym w budynek lub przybudowane do budynku;
 - zabudowę mieszkaniową jednorodziną lokalizować w układzie wolno stojącym lub jako lokale mieszkalne wbudowane w zabudowę usługową w ilości nie większej niż 35% powierzchni całkowitej budynku usługowego;
 - zabudowę mieszkaniową wielorodziną lokalizować w układzie wolno stojącym;
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%,
 - wskaźniki intensywności zabudowy:
 - minimalny wskaźnik – 0,01,
 - maksymalny wskaźnik -0,80;
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów została

ustalona w §13. (Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji),

- 9) wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 15m,
 - b) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 10m,
 - c) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 12m,
 - d) maksymalna wysokość budynków garaży – 6m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 12m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość – 16m, z wyłączeniem słupów linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - f) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a)-e) winny uwzględniać ustalenia § 7 ust.2.
- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - wzdłuż linii rozgraniczającej drogę KDGP, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - wzdłuż linii rozgraniczającej drogi KDG, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 4 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 4 m od linii rozgraniczającej drogi (powiatowej) 4KDL, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni, za wyjątkiem terenów drogi (gminne) 9KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL, 19KDL, dla których min. 2 m od linii rozgraniczającej drogi spełniające wymagania odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 2 m od linii rozgraniczającej drogi KDD, spełniające wymagania odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki,
 - c) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy § 7p.2, pp.2), pp.3);
4. Ustala się, z zastrzeżeniem § 6:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów U- 1000 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu (od strony elewacji frontowej) nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m;

§ 27.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usług oświaty** oznaczone na rysunku planu symbolem **1UO-6UO**:
2. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty usług edukacji,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) zieleni izolacyjna,
 - c) urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) obiekty sportu i rekreacji;
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:
 - 1) budynki usługowe lokalizować w układzie wolno stojącym;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%,
 - 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik -0,70;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 5) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów została ustalona w §13. (Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji),
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12m,
 - b) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 12m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość – 16m, z wyłączeniem słupów linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - c) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a)-b) winny uwzględniać ustalenia §

7 ust.2.

- 7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - min. 4 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 2 m od linii rozgraniczającej drogi (gminne) 15KDL spełniające wymagania odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni
 - min. 2 m od linii rozgraniczającej drogi KDD, spełniające wymagania odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki,
 - c) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy § 7p.2, pp.2), pp.3);
4. Ustala się, z zastrzeżeniem § 6:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów UO- 1000 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu (od strony elewacji frontowej) nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m;

§ 28.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usług kultu religijnego** oznaczone na rysunku planu symbolem **1UKR- 6UKR**:
2. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) zieleń izolacyjna,
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:
 - 1) zabudowę usługową związaną z kultem religijnym lokalizować w układzie wolno stojącym;
 - 2) budynki garażowe lokalizować w układzie wolno stojącym, wbudowanym w budynek lub przybudowane do budynku;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%,
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik– 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik -0,70;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 6) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów została ustalona w §13. (Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji),
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku usługowego, poza wysokością obiektu kościoła – 12m,
 - b) wysokość obiektu kościoła – 30m,
 - c) maksymalna wysokość budynków garaży – 6m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych lub obiektów kubaturowych – 12m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość – 16m, z wyłączeniem słupów linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - e) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a)-e) winny uwzględniać ustalenia § 7 ust.2.
 - 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - min. 4 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 4 m od linii rozgraniczającej drogi (powiatowe) 4KDL, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 2 m od linii rozgraniczającej drogi KDD, spełniające wymagania odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - wzdłuż linii rozgraniczającej teren zabudowy dla drogi KDW;
 - b) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki,
 - c) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy § 7p.2, pp.2), pp.3);

4. Ustala się, z zastrzeżeniem § 6:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów 1-6 UKR - 1000 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu (od strony elewacji frontowej) nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m;

§ 29.

3. Wyznacza się **tereny zabudowy usług kultu religijnego** oznaczone na rysunku planu symbolem **7UKR**:
4. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) zieleń izolacyjna,
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę zabudowy,
 - 2) zakaz nowej zabudowy,
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 4) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych została ustalona w §13. (Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji),
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość obiektu kościoła – 30m,
 - b) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 12m,
 - c) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - min. 4 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 4 m od linii rozgraniczającej drogi (powiatowe) 4KDL, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki,
 - c) dachy dla nadbudowywanej zabudowy § 7p.2, pp.2), pp.3);
5. Ustala się, z zastrzeżeniem § 6:
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów 7UKR- 1000 m²,
 - 4) minimalna szerokość frontu (od strony elewacji frontowej) nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m;

§ 30.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjno-usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1P/U- 3P/U**:
2. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa i produkcyjna:
 - usługi,
 - usługi drobnej wytwórczości,
 - hale produkcyjne i magazynowe;
 - budynki gospodarcze,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) zieleń izolacyjna,
 - c) budynki garażowe.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:
 - 1) budynki usługowe, produkcyjne lokalizować w układzie wolno stojącym;
 - 2) obiekty magazynowe towarzyszące zabudowie usługowej, produkcyjnej lokalizowane w układzie wbudowanym w budynek usługowy z ograniczeniem części magazynowej do 60% powierzchni użytkowej budynku lub lokalizowane jako budynki magazynowe wolnostojące z ograniczeniem w ilości nie większej niż 60 % powierzchni całkowitej działki budowlanej;
 - 3) budynki garażowe lokalizować w układzie wolno stojącym, wbudowanym w budynek lub

- przybudowane do budynku;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;
 - 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik – 0,80;
 - 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 7) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów została ustalona w §13. (Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji),
 - 8) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku usługowego, usług drobnej wytwórczości, obiektów magazynowych, hale produkcyjne i magazynowe, budynki gospodarcze – 15m,
 - b) maksymalna wysokość budynków garaży – 6m,
 - c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 12m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość – 16m, z wyłączeniem słupów linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - d) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a)-c) winny uwzględniać ustalenia § 7 ust.2.
 - 9) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - wzdłuż linii rozgraniczającej drogę KDGP, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 4 m od linii rozgraniczającej drogi (powiatowe) 5KDL, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni, za wyjątkiem terenu drogi (gminnej) 18KDL, dla której min. 2 m od linii rozgraniczającej drogi spełniające wymagania odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki,
 - c) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy § 7p.2, pp.2), pp.3);
4. Ustala się, z zastrzeżeniem § 6:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów - 800 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu (od strony elewacji frontowej) nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m;

§ 31.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy przemysłowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1P-8P**;
2. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa:
 - usługi,
 - usługi drobnej wytwórczości,
 - b) zabudowa przemysłowa:
 - obiekty produkcyjne i magazynowe,
 - budynki gospodarcze,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) zieleń izolacyjna,
 - c) budynki garażowe,
 - d) parkingi,
 - e) komunikacja kolejowa na terenie 1P,
 - f) infrastruktura elektroenergetyczna na terenie 2P.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:
 - 1) obiekty magazynowe towarzyszące zabudowie przemysłowej lokalizowane w układzie wbudowanym w budynek usługowy z ograniczeniem części magazynowej do 60% powierzchni użytkowej budynku lub lokalizowane jako budynki magazynowe wolnostojące z ograniczeniem w ilości nie większej niż 80 % powierzchni całkowitej działki budowlanej;
 - 2) budynki garażowe lokalizować w układzie wolno stojącym, wbudowanym w budynek lub przybudowane do budynku;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;

- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik – 0,80;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - 6) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów została ustalona w §13. (Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji),
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku usługowego, magazynowego, budynku gospodarcze – 12m,
 - b) maksymalna wysokość budynku przemysłowego, produkcyjnego – 20m,
 - c) maksymalna wysokość budynków garaży – 6m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 12m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość – 16m, z wyłączeniem słupów linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - e) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a)-d) winny uwzględniać ustalenia § 7 ust.2.
 - 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - wzdłuż linii rozgraniczającej drogę KDGP, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - wzdłuż linii rozgraniczającej drogi KDG, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 4 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 4 m od linii rozgraniczającej drogi (powiatowe) 10KDL, spełniające wymagania odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 2 m od linii rozgraniczającej drogi KDD, spełniające wymagania odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - wzdłuż linii rozgraniczającej teren zabudowy dla drogi KDW,
 - b) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki,
 - c) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy § 7p.2, pp.2), pp.3);
4. Ustala się, z zastrzeżeniem § 6:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów P - 800 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu (od strony elewacji frontowej) nowo wydzielanych działek budowlanych – 18 m;

§ 32.

1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1US – 4US, 6US, 7US**,
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) obiekty sportu i rekreacji,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa (budynki usług gastronomii, turystyki, rekreacji);
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy:
 - 1) budynki usługowe lokalizować w układzie wolno stojącym,
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%,
 - 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik – 0,40,
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - 5) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów została ustalona w §13. (Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji),
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12m,

- b) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 9m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość – 16 m,
- c) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a)-b) winny uwzględniać ustalenia § 7 ust.2.
- 7) szerokość elewacji frontowej budynku usługowego do 10m;
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - wzdłuż linii rozgraniczającej drogę KDGP, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 4 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 4 m od linii rozgraniczającej drogi (powiatowe) 11KDL, 12KDL spełniające wymagania odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni, za wyjątkiem terenu drogi (gminnej) 15KDL, dla której min. 2 m od linii rozgraniczającej drogi spełniające wymagania odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 2 m od linii rozgraniczającej drogi KDD, spełniające wymagania odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - wzdłuż linii rozgraniczającej teren zabudowy dla drogi KDW,
 - b) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki,
 - c) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy § 7p.2, pp.2), pp.3);

§ 33.

1. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolem **5US**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) obiekty sportu i rekreacji,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa (budynki usług gastronomii, turystyki, rekreacji);
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy:
 - 1) budynki usługowe lokalizować w układzie wolno stojącym w ilości nie większej niż 30 % powierzchni całkowitej działki budowlanej,
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%,
 - 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik– 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik -0,40,
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 45%,
 - 5) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów została ustalona w §13. (Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji),
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12m,
 - b) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 9m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość – 16 m,
 - c) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a)-b) winny uwzględniać ustalenia § 7 ust.2.
 - 7) szerokość elewacji frontowej budynku usługowego do 10m;
 - 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - wzdłuż linii rozgraniczającej drogę KDGP, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 4 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 4 m od linii rozgraniczającej drogi (powiatowej) 12KDL spełniające

- wymagania odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
b) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki,
c) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy § 7p.2, pp.2), pp.3);

§ 34.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1R- 71R**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) grunty rolne, w tym pola, łąki i pastwiska, sady,
 - b) zieleń nieurządzona;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) istniejąca zabudowa zagrodowa (budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze, inwentarskie),
 - b) stadnina koni na terenie 17R,
 - c) polder przeciw powodziowy na terenie 58R,
 - d) zakrzewienia i zadrzewienia,
 - e) zieleń izolacyjna,
 - f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej służące gospodarce rolnej;
 - g) wody powierzchniowe śródlądowe.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy:
 - 1) Dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy zabudowy zagrodowej budynkami związanymi z działalnością rolniczą, z zachowaniem ustaleń, o których mowa w § 7 ust.1 pkt 4;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy– 7m,
 - 3) maksymalne wysokości winny uwzględniać ustalenia § 7 ust.2.

§ 35.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1RM-19RM**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa (budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze, inwentarskie),
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej służące gospodarce rolnej,
 - c) obiekty produkcji rolniczej oraz przetwórstwa rolno-spożywczego służące gospodarce rolnej,
 - d) grunty rolne, w tym pola, łąki i pastwiska, sady;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia związane z funkcją agroturystyczną gospodarstwa rolnego,
 - b) zakrzewienia i zadrzewienia,
 - c) wody powierzchniowe śródlądowe.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,05;
 - b) minimalny: 0,01;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy zagrodowej – 12m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej związanej z gospodarką rolną – 12m,
 - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 12m;
 - 5) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a)-c) winny uwzględniać ustalenia § 7 ust.2.
 - 6) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej do 16m,
 - 7) szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych, inwentarskich do 20m,
 - 8) szerokość elewacji frontowej budynków związanych z gospodarką rolną do 20m,
 - 9) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic

przyległych nieruchomości:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - wzdłuż linii rozgraniczającej drogi KDG, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 4 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 2 m od linii rozgraniczającej drogi (gminnej) 6KDL spełniające wymagania odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 2 m od linii rozgraniczającej drogi KDD, spełniające wymagania odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - wzdłuż linii rozgraniczającej teren zabudowy dla drogi KDW,
- b) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki,
- c) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy § 7p.2, pp.2), pp.3);

§ 36.

1. Wyznacza się **terenn cmentarza**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZC**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) cmentarz nieczynny z zakazem pochówku;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) zieleń izolacyjna.
 - 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik– 0,05,
 - b) maksymalny wskaźnik -0,10,
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - 5) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów została ustalona w §13. (Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji),
 - 6) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 7m, za wyjątkiem

§ 37.

1. Wyznacza się **tereny cmentarzy**, oznaczone na rysunku planu symbolem **2ZC – 4ZC**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) cmentarz;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - c) zabudowa usługowa towarzysząca cmentarzom (dom pogrzebowy, kaplica, sanitariaty),
 - d) zieleń urządzona,
 - e) zieleń izolacyjna;
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy:
 - 1) zabudowę usługową lokalizować w układzie wolno stojącym z ograniczeniem zabudowy w ilości nie większej niż 10 % powierzchni całkowitej działki budowlanej,
 - 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - c) minimalny wskaźnik– 0,05,
 - d) maksymalny wskaźnik -0,10,
 - 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - 8) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów została ustalona w §13. (Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji),
 - 9) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 7m,
 - b) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 7m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość – 16 m,
 - c) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a)-c) winny uwzględniać ustalenia § 7 ust.2.
 - 6) szerokość elewacji frontowej budynku usługowego do 10m;

- 7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - min. 4 m od linii rozgraniczającej drogi (powiatowe) 4KDL, 7KDL, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 2 m od linii rozgraniczającej drogi KDD dla terenu 3ZC, spełniające wymagania odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz min. 4m od linii rozgraniczającej drogi KDD dla terenu 4ZC, spełniające wymagania odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni
 - wzdłuż linii rozgraniczającej teren zabudowy dla drogi KDW
 - b) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki,
 - e) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy § 7p.2, pp.2), pp.3);

§ 38.

1. Wyznacza się **tereny ogródków działkowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZD – 3ZD**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) budynki rekreacyjno-wypoczynkowe lub inne obiekty spełniające taką funkcję;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) zieleni izolacyjna;
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik – 0,05,
 - b) maksymalny wskaźnik – 0,15,
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - 4) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów została ustalona w §13. (Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji),
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku rekreacyjno-wypoczynkowego lub innego obiektu spełniającego taką funkcję zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych;
 - b) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 7m,
 - c) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a)-c) winny uwzględniać ustalenia § 7 ust.2.
 - 6) szerokość elewacji frontowej budynku do 10m;
 - 7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - min. 2 m od linii rozgraniczającej drogi (gminnej) 15KDL spełniające wymagania odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - wzdłuż linii rozgraniczającej teren zabudowy dla drogi KDW,
 - b) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki,
 - c) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy § 7p.2, pp.2), pp.3);

§ 39.

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZP – 3ZP**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - b) pola, łąki, pastwiska, sady;
 - c) zieleni izolacyjna;
 - d) urządzenia sportu i rekreacji, w tym na terenie 17ZP - strzelnica;
 - e) parking podziemny dla terenu 2ZP;

- f) usługi gastronomii dla terenu 2ZP;
 - g) szlak kolejowy na terenach 6ZP, 7ZP, 9ZP, 13ZP, 31ZP, 32ZP.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu:
- 1) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejącego szlaku kolejowego (linia kolejowa nr 192);
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 4) maksymalna wysokość budowli – 6m.

§ 40.

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej z usługami**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZPU – 2ZPU**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) zabudowa usługowa (gastronomia, sport, turystyka i rekreacja),
 - c) urządzenia sportu i rekreacji,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny wód powierzchniowych,
 - b) pola, łąki, pastwiska, sady,
 - c) zieleń izolacyjna,
 - d) lokale mieszkalne w budynku dawnego szybu „Ignacy” na terenie 1ZPU;
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy:
 - 1) zabudowę usługową lokalizować w układzie wolno stojącym,
 - 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik – 0,20,
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - 4) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów została ustalona w §13. (Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji),
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku – 9m,
 - b) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 7m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość – 7 m,
 - c) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a)-b) winny uwzględniać ustalenia § 7 ust.2.
 - 6) szerokość elewacji frontowej budynku do 10m;
 - 7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - min. 2 m od linii rozgraniczającej drogi (gminnej) 16KDL spełniające wymagania odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 2 m od linii rozgraniczającej drogi KDD, spełniające wymagania odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - wzdłuż linii rozgraniczającej teren zabudowy dla drogi KDW,
 - b) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki,
 - c) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy § 7p.2, pp.2), pp.3);

§ 41.

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-14Z, 16-30Z, 32-33Z, 37Z, 52Z, 54-64Z, 81-83Z**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurzadzona,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) pola, łąki, pastwiska, sady;
 - b) tereny wód powierzchniowych,

- c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa na terenie 5Z, 14Z,
 - d) zieleń izolacyjna;
 - e) zieleń urządzona;
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu:
- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej,
 - 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej;

§ 42.

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **15Z, 31Z, 34Z, 35Z, 36Z, 38Z, 39Z, 40Z, 41Z, 42Z, 43Z, 44Z, 45Z, 46Z, 47Z, 48Z, 49Z, 50Z, 51Z, 53Z, 65Z, 66Z, 67Z, 68Z, 69Z, 70Z, 71Z, 72Z, 73Z, 74Z, 75Z, 76Z, 77Z, 78Z, 79Z, 80Z**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń nieurządzona,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) pola, łąki, pastwiska, sady;
 - b) ogrody przydomowe, oczka wodne;
 - c) tereny wód powierzchniowych, urządzenia wodne
 - d) istniejąca zabudowa mieszkaniowa na terenie 74Z, 77Z,
 - e) zieleń urządzona;
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu:
- 1) dopuszczenie lokalizacji altan ogrodowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 12 m²,
 - 2) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów: wysokość altan ogrodowych nie może być większa niż 5,0 m,

§ 43.

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZL – 35ZL**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budowle i urządzenia obsługi leśnictwa,
 - b) drogi leśne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny wód powierzchniowych
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:
- 1) wprowadzanie zalesień zgodnie z warunkami siedliskowymi;
 - 2) maksymalna wysokość budowli i urządzeń obsługi leśnictwa – 7m.

§ 44.

4. Wyznacza się **tereny dolesień**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZLL – 20ZLL**.
5. Ustala się przeznaczenie terenów:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dolesień, lasów i krzewów,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowle i urządzenia obsługi leśnictwa,
6. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:
- 1) wprowadzanie zalesień zgodnie z warunkami siedliskowymi;
 - 2) maksymalna wysokość budowli i urządzeń obsługi leśnictwa – 7m.

§ 45.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1WS – 15WS**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) zieleń nieurządzona,
 - c) zieleń urządzona,

- d) pola, łąki, pastwiska, sady;
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów: maksymalna wysokość budowli i urządzeń obsługi terenów wód powierzchniowych śródlądowych – 15m.

§ 46.

1. Wyznacza się **tereny komunikacji pieszej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KP**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) ciągi piesze,
 - b) ciągi rowerowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) parkingi (w tym podziemne);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi gastronomiczne;
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:
 - 1) budynki usługowe lokalizować w układzie wolno stojącym;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 30%,
 - 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik – 0,40,
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 6m,
 - b) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 6m,
 - c) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a)-d) winny uwzględniać ustalenia § 7 ust.2.
 - 6) szerokość elewacji frontowej budynku usługowego do 10m;
 - 7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - wzdłuż linii rozgraniczającej drogę KDG, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 4 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki,
 - c) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy § 7p.2, pp.2), pp.3);

§ 47.

1. Wyznacza się **tereny elektroenergetyki**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1E – 4E**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: budowle i urządzenia obsługi sieci elektroenergetycznych;
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budowli i urządzeń – 15m.
 - 2) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - wzdłuż linii rozgraniczającej drogi KDG, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 4 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 4 m od linii rozgraniczającej drogi (powiatowe) 11KDL, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 2 m od linii rozgraniczającej drogi KDD, spełniające wymagania odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - wzdłuż linii rozgraniczającej teren zabudowy dla drogi KDW.

§ 48.

1. Wyznacza się **tereny gazownictwa**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1G – 4G**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: budowle i urządzenia obsługi sieci gazowniczej wraz z urządzeniami towarzyszącymi (np. uziom anodowy);
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budowli i urządzeń – 15m;
 - 2) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - wzdłuż linii rozgraniczającej drogi KDGP
 - wzdłuż linii rozgraniczającej teren zabudowy dla drogi KDW,

§ 49.

1. Wyznacza się **tereny wodociągów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1W – 2W**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: budowle i urządzenia obsługi sieci gazowniczej;
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budowli i urządzeń – 15m,
 - 2) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - min. 4 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 2 m od linii rozgraniczającej drogi KDD, spełniające wymagania odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - wzdłuż linii rozgraniczającej teren zabudowy dla drogi KDW,

§ 50.

1. Wyznacza się **teren gospodarowania odpadami**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1NO**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: budowle i urządzenia obsługi punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budowli i urządzeń – 15m,
 - 2) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj. wzdłuż linii rozgraniczającej teren zabudowy dla drogi KDW.

§ 51.

1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1IT**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: budowle i urządzenia obsługi infrastruktury technicznej;
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budowli i urządzeń – 15m,
 - 2) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - min. 2 m od linii rozgraniczającej drogi KDD, spełniające wymagania odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

§ 52.

1. Wyznacza się **tereny komunikacji i parkingów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KS – 10KS**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) parkingi;
- b) zespoły garaży (min. 2 stanowiska);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki i obiekty stacji obsługi samochodów i stałej stacji paliw dla terenu 4KS;
 - b) istniejąca zabudowa usługowa dla terenu 6KS;
 - c) istniejąca zabudowa usługowa dla terenu 7KS;
 - d) zabudowa usługowa dla terenu 9KS;
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:
 - obiekty typu wiaty przystankowe,
 - kioski zintegrowane z wiatami,
 - g) zieleń urządzona,
 - h) zieleń izolacyjna,
 - i) ścieżki piesze i rowerowe,
 - j) kładki pieszo-rowerowe;
- 3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:
 - 1) budynki usługowe lokalizować w układzie wolno stojącym;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%,
 - 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik – 0,40,
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%, za wyjątkiem terenu 5US, dla którego minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 25%,
 - 5) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów została ustalona w §13. (Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji),
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12m,
 - b) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 9m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość – 15 m,
 - c) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a)-d) winny uwzględniać ustalenia § 7 ust.2.
 - 7) szerokość elewacji frontowej budynku usługowego do 10m;
 - 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - wzdłuż linii rozgraniczającej drogi KDZ, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 4 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ, spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 4 m od linii rozgraniczającej drogi (powiatowe) KDL spełniające wymagania odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - min. 2 m od linii rozgraniczającej drogi KDD, spełniające wymagania odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - wzdłuż linii rozgraniczającej teren zabudowy dla drogi KDW,
 - b) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki,
 - c) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy § 7p.2, pp.2), pp.3);

§ 53.

1. Wyznacza się **teren drogi głównej ruchu przyspieszonego** oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDGP**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe droga publiczna klasy „głównej” ruchu przyspieszonego;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:
 - obiekty typu wiaty przystankowe,
 - kioski zintegrowane z wiatami,

- d) miejsca postojowe,
 - e) zieleni urządzona,
 - f) zieleni izolacyjna,
 - g) ścieżki piesze i rowerowe,
 - h) kładki pieszo-rowerowe;
 - 3) istniejące ciekły wodne na odcinkach przeciętych drogami oraz urządzenia zapewniające ciągłość ich przepływu.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:
- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 22m /ze względu na występowanie drogi na granicy planu/ do 106m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wysokość wiat i kiosków – nie więcej niż 4,5m.

§ 54.

- 1. Wyznacza się **tereny drogi głównej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDG – 2KDG**.
- 2. Ustala się przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe droga publiczna klasy „główny”;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:
 - obiekty typu wiaty przystankowe,
 - kioski zintegrowane z wiatami,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) zieleni urządzona,
 - f) zieleni izolacyjna,
 - g) ścieżki piesze i rowerowe,
 - h) kładki pieszo-rowerowe;
 - 3) istniejące ciekły wodne na odcinkach przeciętych drogami oraz urządzenia zapewniające ciągłość ich przepływu.
- 3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:
 - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 1,5m do 8,5m /ze względu na występowanie drogi na granicy planu/ dla drogi 2KDG oraz 25m dla drogi 1KDG;
 - 2) wysokość wiat i kiosków – nie więcej niż 4,5m.

§ 55.

- 1. Wyznacza się **teren drogi zbiorowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDZ – 8KDZ**.
- 2. Ustala się przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe droga publiczna klasy „zbiorowej”;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:
 - obiekty typu wiaty przystankowe,
 - kioski zintegrowane z wiatami,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) zieleni urządzona,
 - f) zieleni izolacyjna,
 - g) ścieżki piesze i rowerowe,
 - h) kładki pieszo-rowerowe;
 - 3) istniejące ciekły wodne na odcinkach przeciętych drogami oraz urządzenia zapewniające ciągłość ich przepływu.
- 3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:
 - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20m, dla 6KDZ od 10m do 20m ze względu na zagospodarowanie terenu, zgodnie z rysunkiem planu, dla 8KDZ od 12m do 15m ze względu na zagospodarowanie terenu, zgodnie z rysunkiem planu, dla 3KDZ od 16,5 m – 20m ze względu na zagospodarowanie terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wysokość wiat i kiosków – nie więcej niż 4,5m.

§ 56.

4. Wyznacza się **tereny drogi lokalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDL – 20KDL**.
5. Ustala się przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe droga publiczna klasy „lokalnej”;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:
 - obiekty typu wiaty przystankowe,
 - kioski zintegrowane z wiatami,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) zieleń izolacyjna,
 - g) ścieżki piesze i rowerowe,
 - h) kładki pieszo-rowerowe;
 - 3) istniejące ciekі wodne na odcinkach przeciętych drogami oraz urządzenia zapewniające ciągłość ich przepływu.
6. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:
 - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – dla 1KDL, 2KDL, 5KDL, 6KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 17KDL, 18KDL, 19KDL – 12m, dla 4KDL od 10m – 12m ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz stan drogi, dla 10KDL, 11KDL, 12KDL, 16KDL – 15m, dla 9KDL od 12m do 15m zgodnie z rysunkiem planu, 3KDL od 7.4m do 12m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu), 7KDL od 6m do 12m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu), dla 8KDL, 20KDL – 10m ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz stan drogi;
 - 2) wysokość wiat i kiosków – nie więcej niż 4,5m.

§ 57.

1. Wyznacza się **tereny drogi dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDD – 44KDD**,
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe droga publiczna klasy „dojazdowej”;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:
 - obiekty typu wiaty przystankowe,
 - kioski zintegrowane z wiatami,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) zieleń izolacyjna,
 - g) ścieżki piesze i rowerowe,
 - h) kładki pieszo-rowerowe;
 - 3) istniejące ciekі wodne na odcinkach przeciętych drogami oraz urządzenia zapewniające ciągłość ich przepływu.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:
 - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m, dla 6KDD od 10m do 12m, dla 23KDD, 30KDD od 10m do 15m, dla 24KDD od 7m do 10m, dla 36KDD od 8m do 10m, dla 37KDD, 26KDD 12m, dla 38KDD, 39KDD, 40KDD od 8m do 9m (ze względu na podział ewidencyjny), dla 7KDD od 6m do 15m (ze względu na zagospodarowanie terenu), dla 16KDD od 3m do 8m, dla 43KDD od 0.01m – 10m (ze względu na występowanie na granicy planu), dla 44KDD od 6m do 9m, dla 42KDD od 1m do 3m (ze względu na występowanie na granicy planu) zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wysokość wiat i kiosków – nie więcej niż 4,5m.

§ 58.

1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDW – 175KDW**,
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe droga klasy „wewnętrznej”;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) zieleń izolacyjna,
 - 3) istniejące ciekі wodne na odcinkach przeciętych drogami oraz urządzenia zapewniające ciągłość ich przepływu.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:
 - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 5m do 8m zgodnie z rysunkiem planu, dla 1KDW od 10m do 17m, dla 23KDW od 4m do 6m (ze względu na występowanie na granicy planu), dla 93KDW od 2m do 9.5 m (ze względu na występowanie na granicy planu), dla 172KDW od 1m do 5m (ze względu na występowanie na granicy planu), dla 90KDW od 6m do 12m (ze względu na podział ewidencyjny) zgodnie z rysunkiem planu;

§ 59.

1. Wyznacza się **tereny ciągu pieszo-jezdnego**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDX – 9KDX**,
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-jezdne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) zieleń izolacyjna,
 - 3) istniejące ciekі wodne na odcinkach przeciętych drogami oraz urządzenia zapewniające ciągłość ich przepływu.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:
 - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min 5m zgodnie z rysunkiem planu, dla 9KDX min 10m, zgodnie z rysunkiem planu;

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 60.

Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30% (słownie trzydzieści procent).

§ 61.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pszów.

§ 62.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej opublikowania.

**PRZEWODNICZACY
Rady Miejskiej w Pszowie**