



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 6 lutego 2020 r.

Poz. 1177

## UCHWAŁA NR XII/117/2020 RADY MIEJSKIEJ W PSZOWIE

z dnia 29 stycznia 2020 r.

### 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), 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 około 2012,58 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 1:1000 określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik Nr 1 (obejmujący sekcje oznaczone cyfrowo 1-14) 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 ochronie na mocy przepisów odrębnych lub na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 2) osuwiska aktywne ciągle;

- 3) osuwiska aktywne okresowo;
- 4) osuwiska nieaktywne;
- 5) granica obszarów górniczych Rydułtowy I;
- 6) granica obszarów górniczych Pszów III;
- 7) granica terenów górniczych Rydułtowy I;
- 8) granica terenów górniczych Pszów III;
- 9) granica złóż węgla kamiennego „Anna”;
- 10) granica złóż węgla kamiennego „Anna 1”;
- 11) granica złóż węgla kamiennego „Rydułtowy”;
- 12) granica złóż węgla kamiennego i metanu „Rydułtowy 1”;
- 13) strefa „A1”, „A2” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 14) strefa „B1”, „B2”, „B3” pośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 15) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 16) obiekty chronione na mocy ustaleń planu;
- 17) stanowiska archeologiczne;
- 18) strefa oddziaływania od cmentarza (50 m, 150 m, 500 m);
- 19) 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;
- 20) strefa kontrolowana od gazociągów:
  - 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;
- 21) zasięg oddziaływania tzw. strefa techniczna od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

#### 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                      | <b>UKR;</b>      |
| 8) Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej                        | <b>P/U;</b>      |
| 9) Tereny zabudowy produkcyjnej                                 | <b>P;</b>        |
| 10) Tereny sportu i rekreacji                                   | <b>US;</b>       |
| 11) Tereny rolnicze   | <b>R;</b>        |
| 12) Tereny zabudowy zagrodowej                                  | <b>RM;</b>       |
| 13) Tereny cmentarzy  | <b>ZC;</b>       |
| 14) Tereny ogródków działkowych                                 | <b>ZD;</b>       |
| 15) Tereny zieleni urządzonej                                   | <b>ZP;</b>       |
| 16) Tereny zieleni urządzonej z usługami                        | <b>ZPU;</b>      |
| 17) Tereny zieleni nieurządzonej                                | <b>Z;</b>        |
| 18) Tereny lasów  | <b>ZL;</b>       |
| 19) Tereny dolesień   | <b>ZLL;</b>      |
| 20) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych                    | <b>WS;</b>       |
| 21) Tereny komunikacji pieszej (przestrzeni publicznej)         | <b>KP;</b>       |
| 22) Tereny elektroenergetyki                                    | <b>E;</b>        |
| 23) Tereny gazownictwa  | <b>G;</b>        |
| 24) Tereny wodociągów   | <b>W;</b>        |
| 25) Teren gospodarowania odpadami                               | <b>NO;</b>       |
| 26) Teren infrastruktury technicznej                            | <b>IT;</b>       |
| 27) Tereny komunikacji i parkingów                              | <b>KS;</b>       |
| 28) Tereny komunikacji:   |                  |
| a) Tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego                   | <b>KDGP,</b>     |
| b) Teren drogi głównej  | <b>KDG,</b>      |
| c) Tereny drogi zbiorczej                                       | <b>KDZ,</b>      |
| d) Tereny drogi lokalnej  | <b>KDL,</b>      |
| e) Tereny drogi dojazdowej                                      | <b>KDD,</b>      |
| f) Tereny drogi wewnętrznej                                     | <b>KDW,</b>      |
| g) Tereny ciągu pieszo-jezdnego                                 | <b>KDX,</b>      |
| h) Tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego i drogi zbiorczej | <b>KDGP/KDZ.</b> |
6. 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 110 kV.

§ 3. 1. Załącznik nr 2 do uchwały przedstawia sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i 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. Ilekroć 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 mapie zasadniczej w skali 1:1000 (obejmujący sekcje oznaczone cyfrowo 1-14), 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 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 działki budowlanej lub terenu (w sytuacji, w której teren nie stanowi działki budowlanej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję 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 nadwieszzeń, 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 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 Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość w podziale na:
  - a) **wysokość budynku** – wysokość, o której mowa w 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 budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej 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) **przybudowie** – należy przez to rozumieć dobudowanie obiektu (np. garażu) do budynku (np. mieszkalnego) już istniejącego;
- 17) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły zadrzewień, zakrzewień bądź zieleni niskiej, skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym;
- 18) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność obejmującą zespoły zadrzewień, zakrzewień, stanowiące izolację akustyczną komunikacyjną lub widokową różnych funkcji;
- 19) **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;
- 20) **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;
- 21) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć każdą inną działalność niż wymienione w odrębnych przepisach o przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 22) **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;
- 23) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane (lub ich części) w zakresie usług kultury, w tym teatry, muzea, opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego, wystaw i galerii oraz usług finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: fryzjerstwa, kosmetyki, krawiectwa, szewstwa, optyki, fotografii, jubilerstwa, a także usługi typu warsztat samochodowy lub myjnia samochodowa, usługi handlu hurtowego i detalicznego, usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, biur podróży, usługi związane z obsługą rynku reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej, usługi opieki zdrowotnej;
- 24) **usługach konsumpcyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane (lub ich części) w zakresie obiektów usług gastronomii, usługi hotelarstwa, motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego;
- 25) **usługach oświaty** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane edukacji (lub ich części) w zakresie usług szkolnych typu szkoła, przedszkole, żłobek;
- 26) **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;
- 27) **usługach kultu religijnego** – obiekty budowlane lub zespół obiektów budowlanych wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościoły i kaplice wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: plebanie, zakrycie, budynki garażowe, gospodarcze, budynki administracyjno – biurowe, edukacji, budowle sakralne;
- 28) **usługach związanych z funkcjonowaniem cmentarza** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane (lub ich części) przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, administracyjne, ubezpieczeń, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: rzemiosła artystycznego, zakłady kamieniarskie, zakłady szklarskie, kowalstwo artystyczne, domy pogrzebowe, kaplice, budowle sakralne, kolumbarium;
- 29) **usługach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane (lub ich części) w zakresie usług związanych z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej oraz kąpieliska, kryte baseny kąpielowe, otwarte baseny kąpielowe oraz obiekty towarzyszące (typu recepcja, kasa, szatnie, zaplecze techniczne);
- 30) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia takie jak: boiska, korty, bieżnie, minigolf, urządzone miejsce na ognisko, urządzone miejsca do odpoczynku, place gier i zabaw;
- 31) **obiekcie kubaturowym** – należy przez to rozumieć obiekt posiadający pojemność (budynki), budowle nie stanowią obiektu kubaturowego;
- 32) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 33) **materiale syplikim** – rozumie się przez to materiał ziarnisty złożony z drobnych niespojonych ze sobą cząstek w szczególności takich jak: gips, piasek, żwir, cement, sól, ruda, żużel, pyły, popioły, węgiel, nasiona roślin, kruszywa budowlane, proszki chemiczne, trociny, stłuczka szklana, mąka, cukier, nawozy sztuczne;
- 34) **sąsiednich nieruchomościach** – należy przez to rozumieć nieruchomość na której występują przekroczenia dopuszczalnych wartości oddziaływania a nie będącą nieruchomością na której te oddziaływania powstają;
- 35) **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 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do istniejącego układu drogowego w przedziale od 60<sup>0</sup> do 120<sup>0</sup>, z uwzględnieniem dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się minimalną wielkość działki oraz minimalną szerokości frontu działki dla terenów **MN, MNZ, MNU, MW, U, UO, UKR, P/U, P, US, ZPU, ZP, ZC, KP, NO, KS** zgodnie z ustaleniami dla terenów, o których mowa w Rozdziale 3.

## **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 rozbudowę (obejmującą również nadbudowę) oraz zmianę sposobu użytkowania z zachowaniem ustaleń w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy dla poszczególnych terenów;
- 4) w przypadku istniejącej zabudowy o parametrach przekraczających ustalenia planu dopuszcza się jej rozbudowę (w tym nadbudowę) i wymianę dachu według pkt 6 oraz z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) powierzchnia całkowita nowo powstałej części budynku nie może przekraczać 20% powierzchni całkowitej istniejącego budynku, który jest przedmiotem rozbudowy (w tym nadbudowy);
- 6) w przypadku zmiany dachu płaskiego dopuszcza się przykrycie budynku dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 7) 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;
- 8) lokalizacja nowych budynków oraz nadbudowy, rozbudowy istniejących budynków i innych obiektów kubaturowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi w Rozdziale 3 oraz na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 9) dopuszcza się dla istniejących budynków położonych pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy realizację przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków z zastrzeżeniem, że odległość istniejącego budynku od drogi nie zostanie zmniejszona;
- 10) w przypadku niewyznaczenia linii zabudowy lokalizacja nowych obiektów zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

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) stosowania do wykończenia elewacji materiałów typu: tynk, drewno, cegła, klinkier, kamień oraz materiałów wykończeniowych typu: beton architektoniczny, płyty aluminiowo-plastikowe, szkło;
- 2) dla elewacji budynków zakaz stosowania materiałów odblaskowych, 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 budynków 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 w ścianach szczytowych horyzontalnego podziału na linii okapu, gdzie górna część ściany wykonana z zastosowaniem odmiennego materiału lub kolorystyki niż część dolna.

3. Nie ustala się w granicach obszaru objętego planem:

- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.

**4. W zasięgu oddziaływania tzw. strefy technicznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązują ograniczenia zgodnie z § 10, ust. 7, pkt 8.**

**§ 8.** Zgodne z ustaleniami planu uznaje się:

- 1) lokalizację sieci lub obiektów urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie:
  - a) sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
  - b) sieci gazowej wysokiego, 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 miejsc postojowych;
- 5) lokalizację urządzeń służących ochronie przed uciążliwością hałasową;
- 6) lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych;
- 7) lokalizację obiektów i urządzeń służących utrzymaniu wód i regulacji koryt rzek i potoków oraz ochrony przeciwpowodziowej;
- 8) 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/KDZ** – tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego i drogi zbiorczej, **KDGP** – tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego, **KDG** – teren 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** – teren sportu i rekreacji, gdzie obowiązuje:

- a) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej,
- b) dopuszczenie wprowadzenia zróżnicowania kolorystycznego i materiałowego podłoża ciągów pieszych i kołowych oraz oświetlenia.

### III. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz bezpieczeństwa

§ 10.1. W zakresie ochrony środowiska, w tym wyznaczonych na rysunku planu **obszarów o podwyższonych wartościach przyrodniczych**, ustala się zasady kształtowania krajobrazu:

1) nakaz zachowania bioróżnorodności poprzez:

- a) zachowanie roślinności wodnej oraz siedlisk wodnych na terenach **Z**,
- b) zachowanie wód powierzchniowych **WS**, z zachowaniem nadrzecznej roślinności łąkowej,
- c) zachowanie cieków i potoków na terenach **Z**,
- d) zachowanie systemu przyrodniczego na terenach **Z**,
- e) dopuszczenie lokalizacji przepustów umożliwiających migrację zwierząt,
- f) zachowanie drożności korytarza ekologicznego Doliny Radlińskiego Potoku, Nacyny i Potoku Jedłownickiego poprzez budowę, rozbudowę mostu przy realizacji drogi **KDGP**;

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 „Anna 1”,
- e) granica złóż węgla kamiennego „Rydułtowy”,
- f) granica złóż węgla kamiennego i metanu „Rydułtowy 1”,
- g) w granicach obszarów, o których mowa w pkt, 2, gdzie należy uwzględnić informacje o aktualnych warunkach geologiczno-górniczych;

3) obszar planu jest zagrożony:

- a) **ruchami masowymi ziemi**,
- b) występowaniem **osuwisk aktywnych ciągle**, **osuwisk aktywnych okresowo** oraz **osuwisk nieaktywnych**,
- c) obowiązuje dla obszarów według lit. a i lit. b zakaz prowadzenia robót ziemnych mogących wywoływać procesy osuwiskowe oraz nakaz odprowadzenia wód opadowych poza osuwiska;

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) dopuszczenie grodzenia nieruchomości wzdłuż cieków zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego,
- c) zakaz lokalizacji nowych obiektów innych niż:

- urządzenia wodne,
- urządzenia infrastruktury drogowej,
- urządzenia infrastruktury technicznej;

6) w zakresie postępowania ze ściekami, obowiązuje:

- a) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy prawo wodne,
- b) nakaz odwadniania powierzchni parkingów oraz innych terenów poprzez systemy kanalizacyjne lub urządzenia wodne.

3. W zakresie ochrony powietrza obowiązuje nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających standardy czystości powietrza.

4. W zakresie ochrony przed promieniowaniem i emisją obowiązuje:

- 1) zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii;
- 3) zakaz składowania i przetwarzania materiałów i surowców powodujących przekroczenie standardów emisyjnych zgodnie z ustawą Prawo Ochrony Środowiska;
- 4) zakaz o którym mowa w pkt. 3 nie dotyczy składowania i przetwarzania materiałów i surowców w zamkniętych obiektach, z zastrzeżeniem nieprzekroczenia standardów emisji poza obiektami.

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy prawo ochrony środowiska;

6. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) zakaz wykorzystania odpadów w celu dokonania zmian w ukształtowaniu działek, w tym niwelacji pod inwestycje;
- 2) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, składowaniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów oraz zakaz magazynowania odpadów dla przedsiębiorców będących ich wytwórcami na terenie, z dopuszczeniem wstępnego magazynowania odpadów w budynkach przez ich wytwórcę, za wyjątkiem pkt. 4, 5, 6;
- 3) zakaz lokalizacji składowisk odpadów (rozumianych jako składowanie odpadów), spalarni odpadów i współspalarni odpadów, za wyjątkiem pkt. 4, 5, 6;
- 4) dopuszcza się przetwarzanie odpadów na terenie **9P, 1P/U**;
- 5) dopuszcza się lokalizację punktów zbierania i odzysku złomu na terenach **2P -6P, 9P**;
- 6) dopuszcza się składowanie odpadów jako punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, na terenie o symbolu **9P**;
- 7) zakaz wydobywania odpadów na terenach **P/U, 19ZLL, 20ZLL, 34ZL**.

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, 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) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający przekroczenia wartości dopuszczalnych dla **sąsiednich nieruchomości**, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, emisji pola elektromagnetycznego;
- 3) prowadzenia działalności produkcyjnej i przetwórczej poza budynkami.
- 4) lokalizacji i budowy zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na terenie zabudowy produkcyjno-usługowej **P/U** oraz terenie zabudowy produkcyjnej **P**;
- 5) w 50 m strefie oddziaływania od cmentarza wskazanej na rysunku planu zakazuje się realizacji:
  - a) nowej zabudowy mieszkaniowej,
  - b) zakładów produkujących artykuły żywności oraz budynków przechowujących artykuły żywności,
  - c) zakładów żywienia zbiorowego;
- 6) w 150 m strefie oddziaływania od cmentarza wskazanej na rysunku planu obowiązuje nakaz włączenia wszystkich budynków do sieci wodociągowej;
- 7) w 500 m strefie oddziaływania od cmentarza wskazanej na rysunku planu 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);
- 8) dla sieci wysokiego napięcia tj. napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje uwzględnienie 30 m **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.

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem 1P - 3P, 7KS :

- 1) zakaz przetwarzania, składowania i wydobywania odpadów, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt. 5);
- 2) zakaz składowania i magazynowania nie pakowanych sypkich materiałów poza budynkami na terenie oznaczonym symbolem 1P i 7KS
- 3) zakaz przetwarzania, sortowania, składowania, odzyskiwania węgla, mułów, flotów, szlamów oraz paliw na terenie oznaczonym symbolem 1P i 7 KS.

#### **IV. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury 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 kwalifikujące się 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 ustawy 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 wyznaczonych obiektów chronionych na mocy mpzp obowiązuje nakaz utrzymania historycznego wyglądu obiektów;
- 2) dla wyznaczonej strefy „A2” ścisłej ochrony konserwatorskiej, ustalonej na mocy ustawy obowiązuje 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 Chrószcza/Kalwaryjska/Lipowa);
- 3) dla wyznaczonej strefy „B1” pośredniej ochrony konserwatorskiej ustalonej na mocy planu ustala się zachowanie gabarytu budynków, kształtu dachów, detali i wystroju elewacji obiektów oraz utrzymania zieleni wchodzących w skład strefy:
  - a) kościół parafialny p.w. Serca Jezusowego (nr 70, ul. Armii Krajowej 29),
  - b) figura NMP (nr 122, ul. Armii Krajowej),
  - c) krzyż z 1934 r. (nr 123, ul. Armii Krajowej);
- 4) dla wyznaczonej strefy „B2” pośredniej ochrony konserwatorskiej, ustalonej na mocy planu obowiązuje:
  - a) zachowanie obiektów wchodzących do rejestru zabytków (A/744/66 z dnia 05.08.1966 r.) tj. zespołu 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 zabudowań oraz zieleni parkowej obejmujące:
    - 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 obejmującej:
    - budynek szkoły podstawowej zlokalizowany na terenie 2UO (nr 38),
    - budynki mieszkalne robotników 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 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,
  - c) zachowanie układu urbanistycznego;
- 6) 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 19.11.2015 r.:

L.p.	Miejscowość	Obiekt funkcja pierwotna	Datowanie	Adres
32	Pszów	oberża, kasyno, dom towarowy, ob. budynek nieużytkowany	1908 r., l. 30. XX w.	ul. Księdza Pawła Skwary 44
33	Pszów	elektrociepłownia: budynek rozdzielni głównej	1915 – 1917 r., l. 50. XX w.	ul. Księdza Pawła Skwary
34	Pszów	elektrociepłownia: budynek kotłowni	1915 – 1917 r., l. 50. I 70. XX w.	ul. Księdza Pawła Skwary
35	Pszów	elektrociepłownia: budynek administracyjny	1915 – 1917 r., l. 50. XX w.	ul. Księdza Pawła Skwary
36	Pszów	budynek maszynowni w zespole elektrociepłowni	1915 – 1917 r., l. 60. i 70. XX w.	ul. Księdza Pawła Skwary



7) ustala się obiekty zabytkowe do ochrony na mocy ustaleń planu miejscowego w formie wykazu obiektów:

L.p.	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	l. 20 - 30 XX w.	Armii Krajowej 2
68	Pszów	budynek mieszkalny, ob. przedszkole	l. 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	l. 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	l. 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	l. 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
118	Pszów	zespół KWK „Anna”: budynek dyrekcji	XIX/XX w.	ul. Księdza Pawła Skwary 27
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 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) zakaz tynkowania i termoizolacji ceglanych elewacji istniejących budynków 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/KDZ** - droga główna ruchu przyspieszonego i droga zbiorcza, **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 ciągi pieszo-jezdne **KDX**.

3. Określa się **minimalne liczby miejsc postojowych, 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 postojowe lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości,
  - b) min. 1 miejsce postojowe na 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego w ramach przeznaczenia dopuszczalnego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej oraz usług oznaczonej **MNU**, z zastrzeżeniem dopuszczeń dla terenu 8MNU wskazanych pkt 12;
  - a) min. 1 miejsce postojowe lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości,
  - b) min. 1 miejsce postojowe na 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej **MW**, z zastrzeżeniem dopuszczeń dla terenu 16MW wskazanych w lit. c oraz pkt 12:
  - a) min. 1 miejsce postojowe lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości,
  - b) min. 1 miejsce postojowe na 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego w ramach przeznaczenia dopuszczalnego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, za wyjątkiem lit.c,
  - c) min. 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego w ramach przeznaczenia dopuszczalnego na terenie nieruchomości, dla terenu oznaczonego 16MW, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, zastrzeżeniem dopuszczeń wskazanych w pkt 12;
- 4) w terenach zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, produkcyjnej oznaczonej: **U, UO, UKR, P/U, P, ZPU** min. 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 5) w terenach zabudowy usługowej oznaczonej **US** min. 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu sportu i rekreacji, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 6) w terenach zabudowy zagrodowej oznaczonej **RM**:
  - a) min. 1 miejsce postojowe lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości,
  - b) min. 1 miejsce postojowe na 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego w ramach przeznaczenia dopuszczalnego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 7) w terenie oznaczonym: **ZC** nie mniej niż 5 miejsc postojowych na terenie **ZC**, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dla terenu **2ZC** miejsca postojowe na terenie **2KS, 3KS**;
- 9) w terenie oznaczonym: **ZD** nie mniej niż 5 miejsc postojowych na terenie **ZD**, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dla terenu **1ZD** miejsca postojowe na terenie **8KS**.
- 11) dopuszcza się możliwość realizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg **KDD, KDL, KDZ, KDG, KDGP, KDGP/KDZ** jako pasy i zatoki postojowe;
- 12) dopuszcza się realizację mniejszej ilości miejsc postojowych tj. do 20% mniej niż wynika to ze wskaźników wskazanych planem dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **6U, 5U, 7U, 27U**,

**28U, 8MNU, 16MW** oraz z możliwością ich lokalizacji w promieniu do 300m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **6U, 5U, 7U, 27U, 28U, 8MNU, 16 MW**;

- 13) parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1% projektowanych miejsc postojowych dla obsługi inwestycji;
- 14) 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 zastrzeżeniem pkt. 3;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

**§ 15. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- 1) w oparciu o istniejący system wodociągu komunalnego zasilanego z ujęć wodnych lub o własne ujęcia wody;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni.

**§ 16. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych:**

1. W oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej sprowadzający ścieki do miejskiej oczyszczalni ścieków komunalnych, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacyjnych oraz urządzeń i obiektów (pompownie, punkty zlewne).

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 infrastruktury w zakresie zaopatrzenia w gaz:**

1. Źródłem zaopatrzenia w gaz są stacje redukcyjne zasilane z gazociągów średniego lub wysokiego ciśnienia oraz indywidualne źródła gazu.

2. dopuszcza się:

- 1) lokalizację stacji redukcyjnych II stopnia lub punktów redukcyjnych;
- 2) lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 PN 6,3MPa wraz z odgałęzieniami do stacji gazowych;
- 3) lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia DN150;
- 4) lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia DN80.

3. dla gazociągów jn. obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. w zakresie wyznaczonych na rysunku planu stref kontrolowanych:

- 1) wysokiego ciśnienia DN300 PN 1,6MPa;
- 2) wysokiego ciśnienia DN200/100 PN 1,6MPa;
- 3) wysokiego ciśnienia DN250/80 PN 1,6MPa;
- 4) wysokiego ciśnienia DN80 PN 1,6MPa.

**§ 18.** Ustala się następujące **zasady przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

1. źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną jest sieć rozdzielcza średniego i niskiego napięcia.
2. dopuszcza się:
  - 1) lokalizację stacji transformatorowych SN/nn;
  - 2) lokalizację linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, jako napowietrznych lub ziemnych;
  - 3) lokalizację nowych sieci w liniach rozgraniczających dróg.

**§ 19.** Ustala się następujące **zasady przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury 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:
  - 1) lokalizację nowych sieci w liniach rozgraniczających dróg;
  - 2) wymianę sieci napowietrznej na sieci doziemne.

**§ 20.** 1. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło** i ogrzewanie nowych obiektów budowlanych przez:

- 1) sieć ciepłowniczą;
- 2) media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska i stosujące paliwa ekologiczne niskoemisyjne lub alternatywne źródła energii.

2. Przy realizacji systemów zaopatrzenia w ciepło należy uwzględnić zapisy uchwały nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 07 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624).

**§ 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 – 282MN**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
      - budynki mieszkalne,
      - budynki garażowe,
    - b) budynki gospodarcze (nie związane z działalnością rolniczą);
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi,
    - b) usługi konsumpcyjne,
    - c) usługi oświaty,
    - d) usługi sportu i rekreacji,

- e) istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne,
- f) istniejące budynki gospodarcze,
- g) zielenie urządzona,
- h) urządzenia sportu i rekreacji.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:

- 1) budynki mieszkalne lokalizowane w układzie wolnostojącym;
- 2) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, szeregową;
- 3) usługi lokalizowane jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym lub w układzie wolnostojącym;
- 4) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym, 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) minimalna ilość miejsc postojowych 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 – 12 m,
  - b) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych – 6 m,
  - c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 9 m, 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. 1, 2;
- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
  - a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogę KDGP,
  - b) min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDZ, spełniające wymagania odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - c) min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi, w tym drogi (powiatowe) 1KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL spełniające wymagania odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, za wyjątkiem terenów dróg (gminnych) 2KDL, 6KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL, 18KDL, 19KDL dla których min. 2 m od linii rozgraniczającej teren drogi spełniające wymagania odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - d) min. 2 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDD, spełniającej wymagania odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, z zastrzeżeniem lit. f;
  - e) wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi KDW, za wyjątkiem części terenów 88MN, 89MN, 275MN oraz terenów 90MN, 91MN, dla których ustala się min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDW,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie 177MN zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy wg § 7 ust. 2, pkt. 3, 4.

4. W związku z § 6 ust. 2 pkt 2 ustala się:

- 1) minimalna wielkość działki dla terenów MN, dla zabudowy wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>;

- 2) minimalna wielkość działki dla terenów MN, dla zabudowy bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna wielkość działki dla terenów MN, dla zabudowy szeregowej – 250 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalna szerokość frontu działki:
  - 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 - 11MNZ.**

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
    - budynki mieszkalne,
    - budynki garażowe,
  - b) budynki gospodarcze (nie związane z działalnością rolniczą);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleni urządzona,
  - b) urządzenia sportu i rekreacji,
  - c) usługi na terenie 4MNZ,
  - d) usługi konsumpcyjne.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:

- 1) budynki mieszkalne lokalizowane w układzie wolnostojącym;
- 2) usługi lokalizowane jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym lub w układzie wolnostojącym;
- 3) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym, 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) minimalna ilość miejsc postojowych 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 – 12 m,
  - b) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych – 6 m,
  - c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 9 m, 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. 1, 2;
- 9) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:

- a) min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi (powiatowej) 4KDL, spełniające wymagania odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - b) min. 2 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDD, spełniające wymagania odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - c) wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi KDW;
- 10) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy wg § 7 ust. 2, pkt. 3, 4.

4. W związku z § 6 ust. 2 pkt 2 ustala się:

- 1) minimalna wielkość działki dla terenów MNZ – 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 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 (nie związane z działalnością rolniczą),
    - b) usługi,
    - c) usługi konsumpcyjne,
    - d) usługi oświaty,
    - e) usługi sportu i rekreacji,
    - f) usługi drobnej wytwórczości;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
    - b) urządzenia sportu i rekreacji,
    - c) zielenie urządzone.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:
- 1) budynki mieszkalne lokalizowane w układzie wolnostojącym lub lokale mieszkalne w budynku usługowym;
  - 2) usługi lokalizowane jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym lub w układzie wolnostojącym;
  - 3) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym, wbudowanym w budynek mieszkalny lub przybudowane do budynku mieszkalnego;
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
  - 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
    - b) maksymalny wskaźnik – 0,60;
  - 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
  - 7) minimalna ilość miejsc postojowych dla nowo realizowanych obiektów została ustalona w § 13. (Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji);
  - 8) wysokość zabudowy:



- a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wielorodzinnego, usługowego – 12 m,
  - b) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych – 6 m,
  - c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 9 m, 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. 1, 2;
- 9) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
- a) min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDZ, spełniające wymagania odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - b) min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi (powiatowe) 4KDL, 7KDL spełniające wymagania odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - c) min. 2 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDD, spełniającej wymagania odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - d) wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi KDW;
- 10) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy wg § 7 ust. 2, pkt. 3, 4.
4. W związku z **§ 6 ust. 2 pkt 2** ustala się:
- 1) minimalna wielkość działki dla terenów MNU – 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki – 18 m.

**§ 25. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1MW – 15MW**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:
      - budynki mieszkalne wielorodzinne,
      - budynki garażowe (zespoły garaży),
      - budynki gospodarcze (nie związane z działalnością rolniczą),
    - b) usługi,
    - c) usługi konsumpcyjne;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zieleni urządzona,
    - b) istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne,
    - c) istniejące budynki gospodarcze związane z działalnością rolniczą,
    - d) urządzenia sportu i rekreacji,
    - e) usługi oświaty,
    - f) usługi sportu i rekreacji.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:
- 1) budynki mieszkalne lokalizowane w układzie wolnostojącym;
  - 2) usługi lokalizowane jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym lub w układzie wolnostojącym; z ograniczeniem usług lokalizowanych w układzie wbudowanym w budynek mieszkalny w ilości nie większej niż 60% powierzchni całkowitej budynku;

- 3) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym 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) minimalna ilość miejsc postojowych dla nowo realizowanych obiektów została ustalona w § 13. (Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji);
- 8) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 16 m,
  - b) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12 m,
  - c) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych – 6 m,
  - d) maksymalna wysokość istniejących budynków mieszkalnych oraz pozostałych obiektów budowlanych – 12 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość – 16 m, z wyłączeniem słupów linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
  - e) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a-d winny uwzględniać ustalenia § 7 ust. 1, 2;
- 9) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
  - a) min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDZ, spełniającej wymagania odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - b) min. 2 m od linii rozgraniczającej teren drogi (gminnych) 13KDL, 14KDL, 15KDL, 19KDL spełniające wymagania odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - c) min. 2 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDD, spełniającej wymagania odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - d) wzdłuż linii rozgraniczającej teren zabudowy dla drogi KDW;
- 10) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy wg § 7 ust. 2, pkt. 3, 4.

4. W związku z § 6 ust. 2 pkt 2 ustala się:

- 1) minimalna wielkość działki dla terenów MW - 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 18 m.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **16MW**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna:
    - budynki mieszkalne wielorodzinne,
    - budynki garażowe (zespoły garaży),
    - budynki gospodarcze (nie związane z działalnością rolniczą),
  - b) usługi,
  - c) usługi konsumpcyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleń urządzone,
- b) istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne,
- c) istniejące budynki gospodarcze związane z działalnością rolniczą,
- d) urządzenia sportu i rekreacji,
- e) usługi oświaty,
- f) usługi sportu i rekreacji.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:

- 1) budynki mieszkalne lokalizowane w układzie wolnostojącym;
- 2) usługi lokalizowane jako lokale użytkowe w budynku mieszkalnym lub w układzie wolnostojącym; z ograniczeniem usług lokalizowanych w układzie wbudowanym w budynek mieszkalny w ilości nie większej niż 60% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) budynki garażowe lokalizowane w układzie wolnostojącym jako zespoły garaży (min. 4 garaże), wbudowanym w budynek mieszkalny lub przybudowane do budynku mieszkalnego;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik – 1,70;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 7) minimalna ilość miejsc postojowych dla nowo realizowanych obiektów została ustalona w § 13. (Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji);
- 8) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 16 m,
  - b) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12 m,
  - c) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych – 6 m,
  - d) maksymalna wysokość istniejących budynków mieszkalnych oraz pozostałych obiektów budowlanych – 12 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość – 16 m, z wyłączeniem słupów linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
  - e) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a-d winny uwzględniać ustalenia § 7 ust. 1, 2;
- 9) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.: min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDZ, spełniające wymagania odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 10) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy wg § 7 ust. 2, pkt. 3, 4.

4. W związku z § 6 ust. 2 pkt 2 ustala się:

- 1) minimalna wielkość działki dla terenu MW - 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 18 m.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1U-31U, 33U-39U**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) usługi,
  - b) usługi konsumpcyjne,

- c) budynki i inne obiekty stałej stacji paliw dla terenów **4U, 33U,**
  - d) usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zieleń urządzona,
  - b) zieleń izolacyjna,
  - c) obiekty magazynowe towarzyszące zabudowie usługowej,
  - d) budynki garażowe,
  - e) urządzenia sportu i rekreacji,
  - f) usługi sportu i rekreacji,
  - g) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla terenów **5U, 6U, 7U, 9U, 10U, 17U, 21U, 26U, 27U, 28U, 33U, 34U, 38U, 39U,**
  - h) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dla terenów **5U, 6U, 7U, 9U, 10U, 17U, 21U, 26U, 27U, 28U, 39U,**
  - i) usługi drobnej wytwórczości dla terenu **38U.**
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:
- 1) budynki usługowe lokalizować w układzie wolnostojącym;
  - 2) budynki garażowe lokalizować w układzie wolnostojącym, wbudowanym w budynek lub przybudowane do budynku;
  - 3) zabudowę mieszkaniową jednorodziną lokalizować w układzie wolnostojącym lub jako lokale mieszkalne wbudowane w zabudowę usługową w ilości nie większej niż 35% powierzchni całkowitej budynku usługowego;
  - 4) zabudowę mieszkaniową wielorodziną lokalizować w układzie wolnostojącym;
  - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
  - 6) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
    - b) maksymalny wskaźnik - 0,80;
  - 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
  - 8) minimalna ilość miejsc postojowych dla nowo realizowanych obiektów została ustalona w § 13. (Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji);
  - 9) wysokość zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 15 m,
    - b) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 10 m,
    - c) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 12 m,
    - d) maksymalna wysokość budynków garaży – 6 m,
    - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 12 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość – 16 m, z wyłączeniem słupów linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
    - f) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a-e winny uwzględniać ustalenia § 7 ust. 1, 2;
  - 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
    - a) wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi KDGP, spełniającej wymagania odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

- b) min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDZ, spełniającej wymagania odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - c) min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi 4KDL, spełniającej wymagania odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, za wyjątkiem terenów drogi (gminne) 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL, 19KDL, dla których ustalono min. 2 m od linii rozgraniczającej teren drogi spełniające wymagania odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - d) min. 2 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDD, spełniającej wymagania odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - e) wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi KDW;
- 11) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy wg § 7 ust. 2, pkt. 3, 4.

4. W związku z **§ 6 ust. 2 pkt 2** ustala się:

- 1) minimalna wielkość działki dla terenów U – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

**§ 28. 1.** Wyznaczają się **tereny zabudowy usług oświaty** oznaczone na rysunku planu symbolem **1UO-4UO, 6UO**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi,
  - b) usługi konsumpcyjne,
  - c) budynki mieszkalne wielorodzinne,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) zieleń izolacyjna,
  - f) urządzenia sportu i rekreacji,
  - g) usługi sportu i rekreacji.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:

- 1) budynki usługowe lokalizować w układzie wolno stojącym;
- 2) budynki mieszkalne lokalizowane w układzie wolnostojącym lub jako lokale mieszkalne w budynku usługowym;
- 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: 20%;
- 6) minimalna ilość miejsc postojowych dla nowo realizowanych obiektów została ustalona w § 13. (Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji);
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynku usługowego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 15 m,
  - b) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 15 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość – 16 m, z wyłączeniem słupów linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
  - c) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a-b winny uwzględniać ustalenia § 7 ust. 1, 2;

- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
- min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDZ, spełniającej wymagania odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - min. 2 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDD, spełniającej wymagania odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi KDW;
- 9) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy wg § 7 ust. 2, pkt. 3, 4.

4. W związku z **§ 6 ust. 2 pkt 2** ustala się:

- minimalna wielkość działki dla terenów UO - 1000 m<sup>2</sup>;
- minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

**§ 29. 1.** Wyznacza się **teren zabudowy usług oświaty** oznaczony na rysunku planu symbolem **SUO**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty;
- przeznaczenie dopuszczalne:
  - zieleń urządzonej,
  - zieleń izolacyjna,
  - urządzenia sportu i rekreacji,
  - usługi sportu i rekreacji.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:

- budynki usługowe lokalizować w układzie wolno stojącym;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- wskaźniki intensywności zabudowy:
  - minimalny wskaźnik – 0,01,
  - maksymalny wskaźnik – 0,70;
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- minimalna ilość miejsc postojowych dla nowo realizowanych obiektów została ustalona w § 13. (Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji);
- wysokość zabudowy:
  - maksymalna wysokość budynku usługowego – 12 m,
  - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 12 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość – 16 m, z wyłączeniem słupów linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
  - maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a-b winny uwzględniać ustalenia § 7 ust. 1, 2;
- sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.: min. 2 m od linii rozgraniczającej teren drogi (gminnej) 15KDL spełniającej wymagania odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy wg § 7 ust. 2, pkt. 3, 4.

4. W związku z **§ 6 ust. 2 pkt 2** ustala się:

- minimalna wielkość działki dla terenu UO – 1000 m<sup>2</sup>;
- minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

**§ 30. 1. Wyznaczają się tereny zabudowy usług kultu religijnego oznaczone na rysunku planu symbolem 1UKR, 3UKR.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleni urządzona,
  - b) zieleni izolacyjna,
  - c) usługi oświaty,
  - d) usługi konsumpcyjne,
  - e) usługi sportu i rekreacji,
  - f) urządzenia sportu i rekreacji.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:

- 1) zabudowę usługową związaną z kultem religijnym lokalizować w układzie wolnostojącym;
- 2) budynki garażowe, gospodarcze lokalizować w układzie wolnostojącym, 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) minimalna ilość miejsc postojowych 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 – 12 m,
  - b) wysokość obiektu kościoła – 30 m,
  - c) maksymalna wysokość budynków garaży, gospodarczych – 6 m,
  - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych lub obiektów kubaturowych – 12 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość – 16 m, z wyłączeniem słupów linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
  - e) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a-e winny uwzględniać ustalenia § 7 ust. 1, 2;
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
  - a) min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi 4KDL, spełniającej wymagania odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - b) min. 2 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDD, spełniającej wymagania odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - c) wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi KDW;
- 9) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy wg § 7 ust. 2, pkt. 3, 4.

4. W związku z § 6 ust. 2 pkt 2 ustala się:

- 1) minimalna wielkość działki dla terenów UKR – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

**§ 31. 1. Wyznacza się teren zabudowy usług kultu religijnego oznaczony na rysunku planu symbolem 2UKR.**

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 wolnostojącym;
- 2) budynki garażowe, gospodarcze lokalizować w układzie wolnostojącym, 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) minimalna ilość miejsc postojowych 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 – 12 m,
  - b) wysokość obiektu kościoła – 30 m,
  - c) maksymalna wysokość budynków garaży, gospodarczych – 6 m,
  - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych lub obiektów kubaturowych – 12 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość – 16 m, z wyłączeniem słupów linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
  - e) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a-e winny uwzględniać ustalenia § 7 ust. 1,2;
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.: wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi KDW;
- 9) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy wg § 7 ust. 2, pkt. 3, 4.

4. W związku z **§ 6 ust. 2 pkt 2** ustala się:

- 1) minimalna wielkość działki dla terenu UKR – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

**§ 32. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usług kultu religijnego oznaczone na rysunku planu symbolem 4UKR - 7UKR.**

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) dopuszcza się rozbudowę zabudowy;



- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik – 0,50;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) zakaz nowej zabudowy;
- 6) minimalna ilość miejsc postojowych została ustalona w § 13. (Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji);
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość obiektu kościoła – 30 m,
  - b) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
  - a) min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi 4KDL, spełniającej wymagania odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - b) min. 2 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDD, spełniającej wymagania odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - c) wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi KDW;
- 9) dachy dla nadbudowywanej zabudowy wg § 7 ust. 2, pkt. 3, 4.

4. W związku z **§ 6 ust. 2 pkt 2** ustala się:

- 1) minimalna wielkość działki dla terenów UKR – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

**§ 33. 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 produkcyjna:
    - obiekty produkcyjne i magazynowe,
    - oczyszczalnia ścieków na terenie 1P/U,
  - b) usługi w zakresie usług biurowych,
  - c) usługi konsumpcyjne,
  - d) usługi drobnej wytwórczości,
  - e) budynki gospodarcze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleni urządzona,
  - b) zieleni izolacyjna,
  - c) budynki garażowe.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:

- 1) budynki usługowe, produkcyjne lokalizować w układzie wolnostojącym;

- 2) obiekty magazynowe towarzyszące zabudowie usługowej, produkcyjnej lokalizowane w układzie wbudowanym w budynek usługowy z ograniczeniem części magazynowej do 60% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) budynki garażowe, gospodarcze lokalizować w układzie wolnostojącym, 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) minimalna ilość miejsc postojowych dla nowo realizowanych obiektów została ustalona w § 13. (Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji);
- 8) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynku usługowego, produkcyjnego, budynku gospodarczego – 15 m,
  - b) maksymalna wysokość budynków garaży – 6 m,
  - c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 12 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość – 30 m, z wyłączeniem słupów linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
  - d) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a-c winny uwzględniać ustalenia § 7 ust. 1, 2;
- 9) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
  - a) wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi KDGP, spełniającej wymagania odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - b) min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi (powiatowej) 5KDL, spełniającej wymagania odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 10) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy wg § 7 ust. 2, pkt. 3, 4.
  4. W związku z § 6 ust. 2 pkt 2 ustala się:
    - 1) minimalna wielkość działki dla terenów P/U – 800 m<sup>2</sup>;
    - 2) minimalna szerokość frontu działki – 18 m.

**§ 34. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1P - 6P, 9P**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa produkcyjna:
    - obiekty produkcyjne i magazynowe,
    - budynki gospodarcze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi drobnej wytwórczości,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) zieleń izolacyjna,
  - d) budynki garażowe,
  - e) parkingi,

f) komunikacja kolejowa na terenie 1P.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:

- 1) obiekty magazynowe towarzyszące zabudowie produkcyjnej lokalizowane w układzie wbudowanym w budynek usługowy z ograniczeniem części magazynowej do 60% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) budynki garażowe, gospodarcze lokalizowane w układzie wolno stojącym, wbudowanym w budynek lub przybudowane do budynku lub obiektu;
- 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) minimalna ilość miejsc postojowych dla nowo realizowanych obiektów została ustalona w § 13. (Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji);
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynku usługowego, magazynowego, budynki gospodarcze – 12 m,
  - b) maksymalna wysokość budynku produkcyjnego – 20 m,
  - c) maksymalna wysokość budynków garaży – 6 m,
  - d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 12 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość – 16 m, z wyłączeniem słupów linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
  - e) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a-d winny uwzględniać ustalenia § 7 ust. 1, 2;
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
  - a) wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi KDGP, spełniające wymagania odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - b) min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDZ, spełniające wymagania odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - c) min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi 10KDL, spełniające wymagania odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - d) min. 2 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDD, spełniające wymagania odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - e) wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi KDW;
- 9) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy wg § 7 ust. 2, pkt. 3, 4.

4. W związku z § 6 ust. 2 pkt 2 ustala się:

- 1) minimalna wielkość działki dla terenów P - 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 18 m.

**§ 35. 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) usługi sportu i rekreacji,
  - b) zieleni urządzona,

- c) urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi konsumpcyjne.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy:
- 1) budynki usługowe lokalizować w układzie wolnostojącym;
  - 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) minimalna ilość miejsc postojowych dla nowo realizowanych obiektów została ustalona w § 13. (Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji);
  - 6) wysokość zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12 m,
    - b) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 9 m, 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. 1, 2;
  - 7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
    - a) wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi KDGP, spełniające wymagania odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
    - b) wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi KDGP/KDZ,
    - c) min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDZ, spełniającej wymagania odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
    - d) min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi 11KDL, 12KDL spełniające wymagania odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, za wyjątkiem terenu drogi (gminnej) 15KDL, dla której min. 2 m od linii rozgraniczającej teren drogi spełniającej wymagania odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
    - e) min. 2 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDD, spełniające wymagania odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
    - f) wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi KDW;
  - 8) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy wg § 7 ust. 2, pkt. 3, 4.
4. W związku z § 6 ust. 2 pkt 2 ustala się:
- 1) minimalna wielkość działki dla terenów US – 800 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki – 18 m.
- § 36. 1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 5US.**
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) usługi sportu i rekreacji,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) urządzenia sportu i rekreacji;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi konsumpcyjne.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik - 0,40;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 45%;
- 4) minimalna ilość miejsc postojowych dla nowo realizowanych obiektów została ustalona w § 13. (Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji);
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12 m,
  - b) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 9 m, 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. 1, 2;
- 6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
  - a) wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi KDGP, spełniające wymagania odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - b) min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDZ, spełniające wymagania odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - c) min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi (powiatowej) 12KDL spełniające wymagania odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 7) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy wg § 7 ust. 2, pkt. 3, 4.

4. W związku z § 6 ust. 2 pkt 2 ustala się:

- 1) minimalna wielkość działki dla terenów US – 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 18 m.

§ 37. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1R - 70R**.

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) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **2R, 5R**,
  - b) stadnina koni na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **17R**,
  - c) zakrzewienia i zadrzewienia,
  - d) zieleń izolacyjna,
  - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej służące gospodarce rolnej,
  - f) wody powierzchniowe śródlądowe.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **2R, 5R** oraz na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem dla terenu **17R**: 20%;

- 2) wskaźniki intensywności zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **2R, 5R** oraz na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem dla terenu **17R**:
  - a) minimalny wskaźnik – 0,001,
  - b) maksymalny wskaźnik - 0,20;
- 3) wysokość istniejącej zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **2R, 5R** oraz na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **17R**:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy zagrodowej (budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze, inwentarskie) – 7 m,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy stadniny koni – 7 m,
  - c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych służących gospodarce rolnej – 9 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość – 16 m,
- 4) maksymalne wysokości winny uwzględniać ustalenia wg § 7 ust. 1, 2;
- 5) dachy wg § 7 ust. 2, pkt. 3, 4.
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;

**§ 38. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1RM-22RM**.

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: 0,5,
  - 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 – 12 m,
  - b) maksymalna wysokość obiektów produkcji rolniczej oraz przetwórstwa rolno-spożywczego służące gospodarce rolnej, obiektów i urządzeń związanych z funkcją agroturystyczną gospodarstwa rolnego – 12 m,
  - c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;
- 5) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a -c winny uwzględniać ustalenia § 7 ust. 1, 2;

- 6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
- min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDZ, spełniające wymagania odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - min. 2 m od linii rozgraniczającej teren drogi (gminnej) 6KDL spełniające wymagania odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - min. 2 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDD, spełniające wymagania odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi KDW, za wyjątkiem części terenu (zgodnie z rysunkiem planu) 4RM, 5RM oraz terenu 22RM, dla którego min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDW;
- 7) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy wg § 7 ust. 2, pkt.3, 4.

**§ 39.** 1. Wyznacza się **teren cmentarza** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

- cmentarz nieczynny z zakazem pochówku,
- zielen parkowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- zielen urządzona,
- zielen izolacyjna.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

4. W związku z **§ 6 ust. 2 pkt 2** ustala się:

- minimalna wielkość działki dla terenów ZC – 600 m<sup>2</sup>;
- minimalna szerokość frontu działki – 18 m.

**§ 40.** 1. Wyznacza się **tereny cmentarzy**, oznaczone na rysunku planu symbolem **2ZC – 4ZC**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi związane z funkcjonowaniem cmentarza,
- zielen urządzona,
- zielen izolacyjna.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 10%;
- wskaźniki intensywności zabudowy:
  - minimalny wskaźnik – 0,05,
  - maksymalny wskaźnik - 0,10;
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- wysokość zabudowy:
  - maksymalna wysokość budynku usługowego – 12 m,
  - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 7 m, 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;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku usługowego do 12 m;
- 6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
  - a) min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi (powiatowych) 4KDL, 7KDL, spełniające wymagania odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - b) min. 2 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDD dla terenu 3ZC, spełniające wymagania odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDD dla terenu 4ZC, spełniające wymagania odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - c) wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi KDW;
- 7) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy wg § 7 ust. 2, pkt. 3, 4.

4. W związku z § 6 ust. 2 pkt 2 ustala się:

- 1) minimalna wielkość działki dla terenów ZC – 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 18 m.

**§ 41. 1. Wyznacza się tereny ogródków działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZD – 3ZD.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) budynki rekreacyjno-wypoczynkowe lub obiekty spełniające funkcję rekreacyjno-wypoczynkową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) urządzenia sportu i rekreacji,
  - b) zieleń izolacyjna.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 30%;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik – 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik - 0,15;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 4) 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 –7 m,
  - c) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a -b winny uwzględniać ustalenia § 7 ust. 1, 2;
- 5) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
  - a) min. 2 m od linii rozgraniczającej teren drogi (gminnej) 15KDL spełniające wymagania odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - b) wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi KDW;
- 6) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy wg § 7 ust. 2, pkt. 3, 4.

**§ 42. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZP – 31ZP.**



2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - b) pola, łąki, pastwiska, sady,
  - c) zieleń izolacyjna,
  - d) urządzenia sportu i rekreacji, w tym na terenie 17ZP – strzelnica,
  - e) usługi konsumpcyjne dla terenu 1ZP, 2ZP, 4ZP, 10ZP, 16ZP, 17ZP,
  - f) szlak kolejowy na terenach 6ZP, 7ZP, 9ZP, 13ZP, 31ZP.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu:

- 1) dopuszcza się rozbudowę istniejącego szlaku kolejowego (linia kolejowa nr 192);
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 20%;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik – 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik - 0,2;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy usług konsumpcyjnych, urządzeń sportu i rekreacji – 6 m;
- 6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
  - a) min. 2 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDD spełniające wymagania odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - b) min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi (powiatowej) 4KDL spełniającej wymagania odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz min. 2 m od linii rozgraniczającej teren drogi 16KDL spełniającej wymagania odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - c) wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi KDW;
- 7) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy wg § 7 ust. 2, pkt. 3, 4.

4. W związku z § 6 ust. 2 pkt 2 ustala się:

- 1) minimalna wielkość działki dla terenów ZP oznaczone symbolem na rysunku planu: 1ZP, 2ZP, 4ZP, 10ZP, 16ZP, 17ZP, 6ZP, 7ZP, 9ZP, 13ZP, 31ZP - 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość działki – 10 m.

**§ 43. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZPU.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) usługi konsumpcyjne,
  - c) usługi sportu i rekreacji,
  - d) urządzenia sportu i rekreacji,
  - e) garaże;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zamieszkanie zbiorowe w zakresie domu seniora,
- b) pola, łąki, pastwiska, sady,
- c) zieleń izolacyjna,
- d) lokale mieszkalne w budynku dawnego szybu „Ignacy”.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy:

- 1) zabudowę usługową lokalizować w układzie wolnostojącym;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik - 0,20;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 75%;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna zabudowy usług konsumpcyjnych, usługi sportu i rekreacji, urządzeń sportu i rekreacji – 9 m,
  - b) maksymalna wysokość garaży, pozostałych obiektów budowlanych, obiektów infrastruktury technicznej – 7 m,
  - c) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a - b winny uwzględniać ustalenia § 7 ust. 1, 2;
- 6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
  - a) min. 2 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDD, spełniającej wymagania odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - b) wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi KDW;
- 7) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy wg § 7 ust. 2, pkt. 3, 4.

4. W związku z § 6 ust. 2 pkt 2 ustala się:

- 1) minimalna wielkość działki dla terenów ZPU – 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 18 m.

**§ 44. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem ZZPU.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) usługi konsumpcyjne,
  - c) usługi sportu i rekreacji,
  - d) urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny wód powierzchniowych,
  - b) pola, łąki, pastwiska, sady,
  - c) zieleń izolacyjna.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy:

- 1) zabudowę usługową lokalizować w układzie wolno stojącym;

- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik - 0,30;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 5) minimalna ilość miejsc postojowych dla nowo realizowanych obiektów została ustalona w § 13. (Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji);
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków zabudowy usługowej – 9 m,
  - b) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, obiektów infrastruktury technicznej – 7 m,
  - c) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a -b winny uwzględniać ustalenia § 7 ust. 1, 2;
- 7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.: min. 2 m od linii rozgraniczającej teren drogi (gminnej) 16KDL spełniającej wymagania odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 8) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy wg § 7 ust. 2, pkt. 3, 4.

4. W związku z § 6 ust. 2 pkt 2 ustala się:

- 1) minimalna wielkość działki dla terenów ZPU – 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 18 m.

**§ 45. 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 nieurządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) pola, łąki, pastwiska, sady,
  - b) tereny wód powierzchniowych,
  - c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa na terenie 5Z,
  - d) polder przeciwpowodziowy na terenie 56Z,
  - e) zieleń izolacyjna,
  - f) zieleń urządzona.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu:

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej, rozbudowy, nadbudowy zabudowy istniejącej;
- 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 46. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 15Z, 31Z, 34Z, 35Z, 36Z, 38Z - 51Z, 53Z, 65Z- 80Z.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: 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 77Z,
- e) zieleni urządzonej.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu:

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej, rozbudowy, nadbudowy zabudowy istniejącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji altan ogrodowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 12 m<sup>2</sup>;
- 3) maksymalna wysokość altan ogrodowych - 5 m.

**§ 47. 1.** Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZL – 35ZL**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) lasy,
  - b) budowle i urządzenia obsługi leśnictwa,
  - c) 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 – 7 m.

**§ 48. 1.** Wyznacza się **tereny dolesień**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZLL – 20ZLL**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dolesień, lasów i krzewów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowle i urządzenia obsługi leśnictwa.

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 – 7 m.

**§ 49. 1.** Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1WS – 15WS**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: przeznaczenie podstawowe:

- 1) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zieleni nieurządzonej;
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) pola, łąki, pastwiska, sady;
- 5) budowle i urządzenia obsługi terenów wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy terenów: maksymalna wysokość budowli i urządzeń obsługi terenów wód powierzchniowych śródlądowych – 15 m.

**§ 50. 1.** Wyznacza się **teren komunikacji pieszej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KP**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) ciągi piesze,
  - b) ciągi rowerowe,

- c) zieleni urządzona,
  - d) parkingi (w tym podziemne);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi konsumpcyjne.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:
- 1) budynki usługowe lokalizować w układzie wolnostojącym;
  - 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 – 6 m,
    - b) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 6 m,
    - c) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a -b winny uwzględniać ustalenia § 7 ust. 1, 2;
  - 6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.: min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDZ, spełniającej wymagania odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
  - 7) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy § 7 ust. 2, pkt. 3, 4.

4. W związku z § 6 ust. 2 pkt 2 ustala się:

- 1) minimalna wielkość działki dla terenów KP – 200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 8 m.

**§ 51. 1.** Wyznacza się **tereny elektroenergetyki**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1E – 4E**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu w zakresie przeznaczenia podstawowego: budowle i urządzenia obsługi sieci elektorenergetycznych.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:

- 1) maksymalna wysokość budowli i urządzeń – 15 m;
- 2) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
  - a) min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDZ, spełniającej wymagania odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - b) min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi (powiatowej) 11KDL, spełniającej wymagania odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - c) min. 2 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDD, spełniające wymagania odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - d) wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi KDW.

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

2. Ustala się przeznaczenie terenów w zakresie przeznaczenia podstawowego: budowle i urządzenia obsługi sieci gazowniczej wraz z urządzeniami towarzyszącymi (uziom anodowy, słupek anodowy).

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:

- 1) maksymalna wysokość budowli i urządzeń – 15 m;

2) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:

- a) wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi KDGP,
- b) wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi KDGP/KDZ,
- c) wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi KDW.

**§ 53.** 1. Wyznacza się **tereny wodociągów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1W – 2W**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów w zakresie przeznaczenia podstawowego: budowle i urządzenia obsługi sieci wodociągowej.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:

- 1) maksymalna wysokość budowli i urządzeń – 15 m;
- 2) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:

  - a) min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDZ, spełniającej wymagania odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - b) min. 2 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDD, spełniającej wymagania odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - c) wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi KDW.

**§ 54.** 1. Wyznacza się **teren gospodarowania odpadami**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1NO**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu w zakresie przeznaczenia podstawowego: budowle i urządzenia obsługi oczyszczalni ścieków, oczyszczalnia ścieków.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:

- 1) maksymalna wysokość budowli i urządzeń – 15 m;
- 2) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj. wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi KDW.

4. W związku z **§ 6 ust. 2 pkt 2** ustala się:

- 1) minimalna wielkość działki dla terenu NO – 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 10 m.

**§ 55.** 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IT**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu w zakresie przeznaczenia podstawowego: budowle i urządzenia obsługi infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:

- 1) maksymalna wysokość budowli i urządzeń – 15 m;
- 2) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.: min. 2 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDD, spełniające wymagania odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

**§ 56.** 1. Wyznacza się **tereny komunikacji i parkingów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KS – 9KS**.

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) usługi dla terenu **1KS, 6KS, 7KS, 9KS**,
- c) usługi konsumpcyjne,
- d) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:
  - obiekty typu wiaty przystankowe,
  - kioski zintegrowane z wiatami,
- e) zieleni urządzona,
- f) zieleni izolacyjna,
- g) ścieżki piesze i rowerowe,
- h) kładki pieszo-rowerowe.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:

- 1) budynki usługowe lokalizować w układzie wolnostojącym;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik - 0,40;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 25%;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12 m,
  - b) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 9 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość – 15 m,
  - c) maksymalne wysokości, o których mowa w lit. a -b winny uwzględniać ustalenia § 7 ust. 1, 2;
- 6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
  - a) min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDZ, spełniające wymagania odległości min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - b) min. 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi (powiatowej) KDL spełniające wymagania odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - c) min. 2 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDD, spełniające wymagania odległości min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - d) wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi KDW;
- 7) dachy dla nowej i nadbudowywanej zabudowy wg § 7 ust. 2, pkt. 3, 4.

4. W związku z § 6 ust. 2 pkt 2 ustala się:

- 1) minimalna wielkość działki dla terenów KS – 400 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 10 m.

§ 57. 1. Wyznacza się **tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego** oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDGP – 2KDGP**.

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) 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 – od 22 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu) do 106 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość wiat i kiosków – nie więcej niż 4,5 m.

**§ 58. 1. Wyznacza się teren drogi głównej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główniej”;
- 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 oraz urządzenia zapewniające ciągłość ich przepływu.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 1,5 m do 8,5 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu);
- 2) wysokość wiat i kiosków – nie więcej niż 4,5 m.

**§ 59. 1. Wyznacza się tereny drogi zbiorczej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDZ – 7KDZ**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorczej”;
- 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 – 20 m za wyjątkiem:
- a) dla 6KDZ od 10 m do 20 m ze względu na zagospodarowanie terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla 3KDZ od 16,5 m do 20 m ze względu na zagospodarowanie terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla 4KDZ od 20 m do 56,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dla 5KDZ od 20 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) dla 2KDZ od 20 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) dla 1KDZ od 4 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu) do 36 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość wiat i kiosków – nie więcej niż 4,5 m.

**§ 60.** 1. Wyznacza się **tereny drogi lokalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDL – 19KDL**.

2. 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.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

- a) dla 1KDL, 2KDL, 5KDL, 6KDL, 14KDL, 15KDL, 17KDL, 18KDL, 19KDL – 12 m,
- b) dla 4KDL od 10 m – 12 m ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz stan drogi,
- c) dla 10KDL, 11KDL, 12KDL, 16KDL – 15 m,
- d) dla 3KDL od 7,4 m do 12 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu),
- e) dla 7KDL od 6 m do 12 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu),
- f) dla 8KDL – 10 m ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz stan drogi,
- g) dla 9KDL od 10 m do 16 m ze względu na istniejące zagospodarowanie,
- h) dla 13KDL od 12 m do 26 m ze względu na istniejące zagospodarowanie;

2) wysokość wiat i kiosków – nie więcej niż 4,5 m.

**§ 61. 1.** Wyznacza się **tereny drogi dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDD – 46KDD**.

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 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 – 10 m, za wyjątkiem:

- a) dla 6KDD od 10 m do 12 m,
- b) dla 23KDD, 30KDD od 10 m do 15 m,
- c) dla 24KDD, 31KDD od 7 m do 10 m,
- d) dla 21KDD, 36KDD od 8 m do 10 m,
- e) dla 37KDD od 12 m do 12,5 m,
- f) dla 26KDD od 12 m do 13 m,
- g) dla 38KDD, 39KDD, 40KDD od 8 m do 9 m (ze względu na podział ewidencyjny),
- h) dla 7KDD od 6 m do 15 m (ze względu na zagospodarowanie terenu),
- i) dla 16KDD od 3 m do 8 m (ze względu na występowanie na granicy planu),
- j) dla 43KDD od 0,01 m do 10 m (ze względu na występowanie na granicy planu),
- k) dla 44KDD od 5 m do 9 m (ze względu na występowanie na granicy planu),

- 1) dla 42KDD od 1 m do 3 m (ze względu na występowanie na granicy planu);
- 2) wysokość wiat i kiosków – nie więcej niż 4,5 m.

**§ 62. 1. Wyznacza się tereny drogi wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDW – 173KDW.**

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 5 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu za wyjątkiem:
  - a) dla 23KDW od 4 m do 6 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu),
  - b) dla 93KDW od 2 m do 9,5 m (ze względu na występowanie na granicy planu),
  - c) dla 136KDW od 8 m do 33 m,
  - d) dla 137KDW, 139KDW, 140KDW - 10 m,
  - e) dla 172KDW od 0,01 m do 5 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu),
  - f) dla 90KDW od 6 m do 12 m.

**§ 63. 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: szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – min. 5 m zgodnie z rysunkiem planu, za wyjątkiem 9KDX - min. 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 64. 1. Wyznacza się tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego i drogi zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDGP/KDZ, 2KDGP/KDZ.**

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główniej” ruchu przyspieszonego, droga publiczna klasy „zbiorczej”;
- 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 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:
    - a) dla 2KDGP/KDZ od 54 m do 111 m,
    - b) dla 1KDGP/KDZ od 21 m do 45 m;
  - 2) wysokość wiat i kiosków – nie więcej niż 4,5 m.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

§ 66. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pszów.

§ 67. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Pszowie

**Elżbieta Idziaczyk**