UCHWAŁA NR LIV/669/10

RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 30 czerwca 2010 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszarów obejmujących dzielnice: Blanowice, Borowe Pole, Kromołów i Warty.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218, z 2008r. Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz.1458, z 2009r. Nr 52, poz.420, Nr 157, poz.1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz.146) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz.319, Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880, z 2008r. Nr 123, poz.803, Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237, Nr 220, poz.1413, z 2010r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474), w związku z uchwałą nr III/22/02 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 17 grudnia 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia i uchwałą nr XIV/153/07 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 26 września 2007r. w sprawie zmiany uchwały nr III/22/02 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 17 grudnia 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie uchwalonego uchwałą nr XVIII/172/2000 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 21 marca 2000 r. ze zmianą uchwaloną uchwałą nr VIII/74/07 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 25 kwietnia 2007r., na wniosek Prezydenta Miasta Zawiercia –

Rada Miejska w Zawierciu

– uchwala –

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia dla obszarów obejmujących dzielnice: Blanowice, Borowe Pole, Kromołów i Warty.

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1. Przepisy ogólne.
2. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji.
4. Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni i wód.
5. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy.
6. Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej.
7. Ustalenia końcowe.

Rozdział 1
Ustalenia ogólne planu

§1

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 2498,6ha.
2. Granice obszaru planu wyznaczają:

   od północy: granice administracyjne miasta Zawiercia z gminą Włodowice, częściowo z gminą Myszków i częściowo z gminą Kroczyce oraz granice dzielnic: Pomrożyce i Skarżyce,

   od wschodu: granice dzielnic Żerkowice i Karlin,

   od południa: granica administracyjna miasta Zawiercia z gminą Ogrodzieniec i granica dzielnicy Bzów,

   od zachodu: tereny przemysłowo-składowe, Śródmieście oraz linia kolejowa relacji Katowice – Warszawa.
3. Ustalenia planu zawarte są w formie:
   1) graficznej – rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
   2) tekstowej – treść niniejszej uchwały.
4. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:
   1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
   2) załącznik nr 2 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercia" w skali 1:10 000;
   3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
   4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawierciu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

§2

1. W części tekstowej niniejszej uchwały określa się:
   1) przeznaczenie terenów;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
   5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
   7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
   8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
   9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
   10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze planu nie występują przesłanki do określania:
   1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
   2) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
   3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
   4) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.
3. Na rysunku planu określa się elementy, stanowiące oznaczenia obowiązujące planu:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) obowiązujące linie zabudowy;
   5) fortyfikacje ziemne – rowy przeciwczołgowe objęte ochroną konserwatorską;
   6) budynki objęte ochroną konserwatorską;
   7) kapliczki objęte ochroną konserwatorską;
   8) strefy obserwacji archeologicznej;
   9) strefy ochrony krajobrazu;
   10) obiekty przyrody nieożywionej objęte ochroną;
   11) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny komunikacji, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
      a) KDGP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego,
      b) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
      c) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
      d) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
      e) KDX – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych,
      f) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
      g) KDP – tereny publicznych ciągów pieszo – rowerowych,
      h) KD – tereny komunikacji,
      i) KK – tereny komunikacji kolejowej,
      j) KP – tereny parkingów,
      k) KG – tereny parkingów i garaży;
   12) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny zieleni i wód, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
      a) WS – tereny wód powierzchniowych,
      b) WR – tereny suchych zbiorników retencyjnych,
      c) ZL – tereny lasów,
      d) ZLp – tereny zalesień,
      e) ZE – tereny zieleni,
      f) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
      g) ZN/WS – tereny zieleni chronionej - wody powierzchniowe,
      h) ZP – tereny zieleni urządzonej,

i) R – tereny rolnicze,
j) ZD – tereny ogrodów działkowych,
k) ZC – tereny cmentarzy;

13) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny zabudowy, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) ML – tereny zabudowy letniskowej,
c) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
d) MM – tereny zabudowy mieszkaniowej,
e) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
f) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
g) U – tereny zabudowy usługowej,
h) UKS – tereny usług komunikacji samochodowej,
i) UO – tereny usług oświaty,
j) UKR – tereny usług kultu religijnego,
k) UT – tereny usług turystyki,
l) UTS – tereny usług turystyki, sportu i rekreacji,
m) PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
n) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
o) S – tereny składów i magazynów,
p) PG – tereny eksploatacji i przetwórstwa surowców mineralnych,
q) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
r) US – tereny sportu i rekreacji,
s) ZPUT – tereny zieleni parkowej z usługami turystyki,
t) ZPU – tereny zieleni parkowej z usługami;

14) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny infrastruktury technicznej, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
a) IT – tereny infrastruktury technicznej,
b) ITW – tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę.

4. Na rysunku planu określa się również elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
1) granica miasta;
2) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią;
3) obszar korytarza projektowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego - obwodnicy Poręby i Zawiercia - w ciągu drogi krajowej nr 78;
4) granice i numery działek;
5) orientacyjne przebiegi ścieżek rowerowych;
6) granica Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;
7) granica otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;
8) granice stref sanitarnych od cmentarzy;
9) granice stref ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego dróg i linii kolejowych;
10) granice stref ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych;
11) granice złoża cynku i ołowiu;
12) granica terenu górniczego „Blanowice A1”;

13) granica obszaru górniczego „Blanowice A1”;
14) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
15) stanowiska archeologiczne;
16) istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

§3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Zawierciu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
   2) planie – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie w granicach określonych niniejszą uchwałą, o ile z treści przypisów nie wynika inaczej;
   3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
   4) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
   5) ustawie lub ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
   6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie działki budowlanej lub działki ewidencyjnej, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako przeznaczenie uzupełniające;
   7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone w ograniczonym zakresie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w ramach działki budowlanej lub działki ewidencyjnej;
   8) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego i dalszych ustaleń planu;
   9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
   10) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
   11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i przewidzianych do realizacji w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
   12) powierzchni zabudowy budynku – należy przez to rozumieć powierzchnię obliczaną po obrysie zewnętrznym budynku w poziomie terenu bez: części podziemnych budynku, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów;
   13) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po wewnętrznej długości ścian wszystkich kondygnacji z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych, za kondygnację uważa się także garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasze użytkowe;

14) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nieprzekraczającym 5^{o};
15) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar w liniach rozgraniczających terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku z wyłączeniem: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
16) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy określającą dodatkowo wymagane usytuowanie frontowej ściany budynku;
17) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć sieci przesyłowe i rozdzielcze (podziemne lub nadziemne), obiekty i urządzenia służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie: komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
18) strefie technicznej – należy przez to rozumieć obszar przylegający do budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, służący zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu;
19) intensywnych uprawach polowych – należy przez to rozumieć system produkcji rolniczej charakteryzujący się powszechnym zastosowaniem wysoko wydajnych maszyn, technik uprawy i hodowli, nawozów mineralnych i środków ochrony roślin;
20) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, niepowodujące przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza terenem, do którego właściciel posiada tytuł prawny, niezaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zakresu: handlu detalicznego z wyjątkiem handlu pojazdami mechanicznymi, gastronomii, zdrowia, opieki społecznej, usługi weterynaryjne, sportu, rekreacji, kultury, edukacji, administracji, prawne, pośrednictwo finansowe, ubezpieczeniowe, projektowe, reklamowe, fotograficzne, pocztowe, telekomunikacyjne, informatyczne, doradcze, hotelarskie, ponadto - usługi rzemiosła nieprodukcyjnego o charakterze naprawczym i konserwacyjnym sprzętu, urządzeń i dóbr służących do celów konsumpcji indywidualnej z wyłączeniem usług dotyczących naprawy i konserwacji pojazdów mechanicznych oraz usługi świadczone w gospodarstwach domowych;
21) usługach konsumpcyjnych – należy przez to rozumieć wszelkie czynności związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności obejmujące, poza usługami z zakresu usług nieuciążliwych, również usługi związane z budownictwem, remontem i konserwacją obiektów budowlanych, transportem, magazynowaniem i łącznością, handlem hurtowym i handlem pojazdami mechanicznymi, obsługę i naprawę pojazdów mechanicznych oraz usługi komunalne;
22) usługach ogólnospołecznych – należy przez to rozumieć usługi zaspokajające potrzeby porządkowo-organizacyjne gospodarki narodowej i społeczeństwa jako całości obejmujące: usługi administracji publicznej, opieki socjalnej, zdrowia, oświaty, kultury, bezpieczeństwa, prawa i porządku publicznego oraz usługi pośrednictwa finansowego, usługi ubezpieczeniowe, usługi pocztowe, usługi pomocnicze w stosunku do pośrednictwa finansowego;
23) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia, o docelowej wysokości nie mniejszej niż 5m, z gęstym poszyciem, złożone z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielające akustycznie i optycznie obiekty lub tereny potencjalnie uciążliwe od terenów wymagających ochrony przed uciążliwościami;

24) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni zabudowy powyżej 600m^2.
2. Zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2.
3. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury w całym obszarze objętym planem, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej.
4. Dopuszcza się zabudowę istniejących działek budowlanych niespełniających warunków w zakresie minimalnej powierzchni lub szerokości działki, o ile:
   1) będzie możliwe spełnienie pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
   2) w ustaleniach szczegółowych rozdziału 5 nie określono inaczej.
5. Ogólne zasady lokalizowania zabudowy:
   1) nakaz sytuowania budynków prostopadle lub równolegle w stosunku do przyległej drogi, lub w stosunku do granic działki jeżeli wynika to z sąsiedztwa;
   2) dopuszcza się inne sytuowanie budynków niż według zasad wskazanych w pkt 1 wyłącznie w sytuacji, kiedy zachowanie powyższych zasad jest niemożliwe, lub kiedy działka budowlana obejmuje obszar powyżej 0,5ha;
   3) ustala się minimalne odległości sytuowania budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg i ciągów pieszo-jezdnych na obszarach z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy tj.:
      a) dla 1KDGP – 10,0m, 15,0m, 20,0m, 30,0m lub 40,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
      b) dla 1KDZ1 – 10,0m lub 12,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
      c) dla 2KDZ1 – 8,0m, 10,0m lub 15,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
      d) dla 3KDZ1 – 8,0m, 15,0m lub 20,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
      e) dla 4KDZ1 i 5KDZ1 – 8,0m, 10,0m, 12,0m, 15,0m lub 20,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
      f) dla 6KDZ1 – 10,0m lub 15,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
      g) dla 7KDZ1 – 10,0m, 15,0m lub 20,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
      h) dla 1KDZ2 – 12,0m lub 15,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
      i) dla 1KDL1 i 1KDL2 – 10,0m lub 15,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
      j) dla 2KDL2 – 10,0m,
      k) dla 3KDL2 – 6,0m, 8,0m, 10,0m, 12,0m lub 15,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
      l) dla 4KDL2 – 10,0m lub 15,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
      m) dla 5KDL2 – 10,0m 15,0m lub 20,0m - zgodnie z rysunkiem planu,

n) dla 6KDL2 – 10,0m lub 15,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
o) dla 7KDL2 – 8,0m, 10,0m, 12,0m lub 15,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
p) dla 1KDL3 i 2KDL3 – 10,0m lub 15,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
q) dla 3KDL3 i 1KDL4 – 10,0m,
r) dla 2KDL4, 3KDL4 – 6,0m lub 10,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
s) dla 4KDL4, 5KDL4 i 6KDL4 – 10,0m,
t) dla 8KDL4 – 6,0m, 8,0m, 12,0m lub 15,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
u) dla 9KDL4 – 8,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
v) dla 11KDL4, 12KDL4 i 13KDL4 – 6,0m,
w) dla 2KDD1, 3KDD1 i 4KDD1 – 10,0m,
x) dla 1KDD2 – 10,0m lub 15,0m – zgodnie z rysunkiem planu,
y) dla 2KDD2, 3KDD2 i 4KDD2 – 10,0m,
za) dla 5KDD2 – 10,0m,
zb) dla 6KDD2 – 10,0m, 12,0m lub 15,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
zc) dla 7KDD2 – 8,0m lub 12,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
zd) dla 8KDD2 – 6,0m lub 10,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
ze) dla 9KDD2, 10KDD2, 11KDD2 i 12KDD2 – 10,0m,
zf) dla 13KDD2 – 6,0m, 10,0m lub 15,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
zg) dla 14KDD2 – 10,0m lub 12,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
zh) dla 15KDD2 – 12,0m,
zi) dla 16KDD2 – 10,0m lub 12,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
zj) dla 17KDD2 – 8,0m lub 10,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
zk) dla 1KDD3 – 6,0m lub 8,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
zl) dla 2KDD3 – 6,0m,
zm) dla 3KDD3, 4KDD3, 5KDD3 – 6,0m lub 10,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
zn) dla 6KDD3 – 12,0m,
zo) dla 7KDD3 – 6,0m lub 10,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
zp) dla 8KDD3 i 9KDD3 – 6,0m,
zq) dla 10KDD3 – 10,0m,
zr) dla 11KDD3 i 12KDD3 – 6,0m, 8,0m lub 10,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
zs) dla 13KDD3 – 10,0m,
zt) dla 14KDD3 – 6,0m, 8,0m lub 10,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
zu) dla 15KDD3 i 16KDD3 – 6,0m lub 10,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
zv) dla 17KDD3 – 10,0m lub 15,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
zw) dla 18KDD3 i 19KDD3 – 6,0m lub 10,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
zx) dla 20KDD3 i 21KDD3 – 10,0m,
zy) dla 22KDD3 – 6,0m lub 10,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
zz) dla 23KDD3 – 6,0m,
zza) dla 24KDD3 – 6,0m lub 8,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
zzb) dla 25KDD3 – 6,0m,
zzc) dla 26KDD3 – 8,0m,
zzd) dla 27KDD3 – 6,0m lub 8,0m - zgodnie z rysunkiem planu,
zze) dla 28KDD3 – 6,0m,

zzf) dla 29KDD3 – 6,0m lub 10,0m - zgodnie z rysunkiem planu,

zzg) dla 30KDX2– 6,0m,

zzh) dla 9KDX3 – 6,0m lub 8,0m - zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się minimalne odległości sytuowania budynków od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych i dróg wewnętrznych na obszarach z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy tj.:

a) dla 2KDX1 – 20,0m,

b) dla 7KDX1 – 2,0m,

c) dla 2KDX2 – 4,0m lub 6,0m - zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla 8KDX2– 6,0m,

e) dla 28KDX2 – 3,0m lub 6,0m - zgodnie z rysunkiem planu,

f) dla 2KDX3 – 3,0m,

g) dla 1KDX4 i 2KDX4 – 8,0m,

h) dla 3KDX4 i 4KDX4 – 6,0m,

i) dla 1KDP2, 2KDP2, 3KDP2, 4KDP2 – 5,0m,

j) dla pozostałych, nie wymienionych w lit.a do lit.i oraz w pkt 3 lit. zzg i lit. zzh – 4,0m;

5) ustala się obowiązujące odległości sytuowania ściany frontowej budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg na obszarach z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy tj.:

a) dla 1KDL3 – 10,0m lub 15,0m - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla 1KDD1 – 10,0m lub 15,0m - zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla 2KDD1 – 10,0m;

6) w obrębie działek budowlanych, dla których nie określono na rysunku planu nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;

7) w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń i budowli infrastruktury technicznej,

b) podziemnych części budynków,

c) schodów zewnętrznych i podjazdów;

8) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m, wyłącznie w sytuacji określonej w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, o ile w ustaleniach szczegółowych rozdziału 5 nie zapisano inaczej;

9) zakaz lokalizowania budynków w granicy działek stanowiących wydzielone drogi i dojazdy nie wskazane na rysunku planu – minimalna odległość sytuowania zabudowy od granicy takiej działki wynosi 3,0m.

6. Ustalenia dla zabudowy istniejącej:

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remonty istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości mniejszej niż 3,0m od granicy, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

2) dopuszcza się remonty, przebudowy i nadbudowy części obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią

rozgraniczającą drogi, pod warunkiem utrzymania obrysu budynku - warunek utrzymania obrysu budynku nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku;

3) dopuszcza się utrzymanie oraz rozbudowę w celu podwyższenia standardu użytkowego, istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach planu;
4) dopuszcza się roboty budowlane związane z utrzymaniem budynków w należytym stanie technicznym z zachowaniem dotychczasowych parametrów budynku oraz geometrii dachu;
5) ustalenia od pkt 1 do pkt 4 obowiązują niezależnie od ustaleń szczegółowych rozdziału 3, 4, 5 lub 6.

7. Zasady kształtowania ładu przestrzennego w zakresie harmonii wizualnej:
   1) zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych i usługowych: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych;
   2) nakaz stosowania na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej: dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, strzechy lub gontu drewnianego, jako pokrycia dachów innych niż płaskie;
   3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony bezpośrednio przylegającej do publicznych dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnych;
   4) ustalenie pkt 3 nie obowiązuje w terenach oznaczonych symbolem 1PU3, 1P1, 2P1, 6P1, 1P2, 2S, 1RU;
   5) niezależnie od ustaleń szczegółowych rozdziału 5, dopuszcza się realizacje dachów jednospadowych w budynkach usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy czym kąt nachylenia połaci winien zawierać się w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych rozdziału 5;
   6) dopuszcza się wszystkie kształty i kąty nachylenia dachów, o ile w ustaleniach szczegółowych rozdziału 5 nie zapisano inaczej.

8. Zasady lokalizowania ogrodzeń:
   1) nakaz realizacji bram wjazdowych w odległości nie mniejszej niż 5,5m od krawędzi jezdni dróg klasy lokalnej i zbiorczej, dla zapewnienia strefy postoju pomiędzy ogrodzeniem a krawędzią jezdni;
   2) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5m od górnej krawędzi skarpy cieków i zbiorników wodnych – ustalenie nie dotyczy rowów melioracyjnych;
   3) w obrębie nieruchomości bezpośrednio przylegających do wód powierzchniowych oznaczonych symbolem od 1WS1 do 30WS1, 1WS2 oraz w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń typu pełnego tj. ogrodzeń betonowych, murowanych, oraz wykonywanych z blach.

9. Na terenie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących reklam, z dopuszczeniem szyldów, związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie nieruchomości zlokalizowanych na terenach zabudowy wymienionych w rozdziale 5 lub tablic informacyjnych z zakresu informacji miejskiej, turystycznej i przyrodniczej.

10. Zakaz formowania skarp w sposób powodujący ograniczenia w sposobie zagospodarowania przyległych nieruchomości.

11. Wyznacza się tereny ogólnodostępnych przestrzeni publicznych obejmujących:
   1) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem od 1ZP do 10ZP;
   2) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem ...KDGP, ...KDZ, ...KDL, ...KDD;
   3) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem ...KDX;

4) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolem ...KDP;
5) tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem 1US1 i 2US1;
6) teren zieleni parkowej z usługami o symbolu 1ZPU.

12. Ustalenia szczegółowe w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust.11, zawarto w rozdziałach 3, 4 i 5 niniejszej uchwały.

§5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na obszarze objętym planem, za wyjątkiem Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" oraz jego otuliny, ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
   1) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej i przeciwpowodziowej;
   2) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii;
   3) wierceń w celu zaopatrzenia w wodę;
   4) budowli piętrzących wodę o wysokości piętrzenia nie niższej niż 5m;
   5) urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych;
   6) parkingów, garaży samochodowych lub zespołów parkingów dla samochodów osobowych;
   7) zespołów zabudowy usługowej;
   8) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego lub rolniczego, lub środków transportu;
   9) instalacji do magazynowania i dystrybucji ropy naftowej i produktów naftowych – stacji paliw.
2. Ustalenie ust. 1 nie obowiązuje:
   1) na terenach produkcji oznaczonych symbolem: od 1P1 do 6P1, 1P2;
   2) na terenach produkcji i usług oznaczonych symbolem: 1PU1, 1PU2 i 1PU3;
   3) dla legalnych przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie planu, działających w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje.
3. Na terenie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" oraz jego otuliny ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
   1) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej i przeciwpowodziowej;
   2) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii;
   3) stałych pól campingowych lub karawaningowych;
   4) wierceń w celu zaopatrzenia w wodę;
   5) budowli piętrzących wodę o wysokości piętrzenia nie niższej niż 5m;
   6) urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych;
   7) stacji obsługi lub remontowych sprzętu rolniczego lub środków transportu oraz instalacji do magazynowania i dystrybucji ropy naftowej i produktów naftowych – stacji paliw w terenie oznaczonym symbolem 1RU;

8) zalesień.

4. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
   1) zakaz odprowadzania ścieków, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych, do wód lub do ziemi;
   2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapobiegających przenikaniu ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód;
   3) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych, odprowadzanych z nawierzchni: dróg, ulic, parkingów, do odpowiednich parametrów, przed odprowadzaniem ich do kanalizacji miejskiej, wód powierzchniowych lub ziemi.
5. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
   1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania porządku i czystości oraz z zakresu gospodarki odpadami, w tym obowiązującymi na terenie gminy;
   2) nakaz odbioru odpadów w systemie zorganizowanym z segregacją odpadów u „źródła”;
   3) nakaz zbierania i magazynowania odpadów w miejscach do tego wyznaczonych;
   4) nakaz zabezpieczenia odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych;
   5) zakaz lokalizowania działalności z zakresu magazynowania, odzysku lub unieszkodliwiania wszelkich odpadów wytworzonych poza terenem;
   6) zakaz wykorzystywania odpadów, z wyjątkiem gruzu budowlanego, do zmian ukształtowania terenu;
   7) w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, zgodnie z art.40 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005r. Nr 239, poz.2019 z późniejszymi zmianami), obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.
6. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
   1) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej na terenach znajdujących się w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego dróg i linii kolejowej bez zastosowania skutecznych rozwiązań ograniczających ich uciążliwość;
   2) ustala się standardy ochrony przed hałasem:
      a) obowiązujące dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - na terenach oznaczonych symbolami: od 1MN1 do 41MN1; od 1MN2 do 35MN2; od 1MN3 do 82MN3; od 1MN4 do 25MN4; od 1MN5 do 12MN5; 1MN6 i 2MN6; od 1MN8 do 25MN8; od 1MNU1 do 12MNU1; od 1MNU4 do 3MNU4; od 1MNU6 do 3 MNU6,
      b) obowiązujące dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - na terenach oznaczonych symbolami: od 1UO1 do 3UO1; 1UO2,
      c) obowiązujące dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego - na terenach oznaczonych symbolami: od 1MW1 do 2MW1; od 1MW2 do 4MW2; 1MW3, od 1MW4 do 3MW4; od 1MM1 do 10MM1; od 1MM2 do 2MM2; 1MWU,
      d) obowiązujące dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych - na terenach oznaczonych symbolami: 1ZD; od 1US1 do 2US1; od 1US2 do 2US2; od 1US3 do 2US3; 1ML; 1ZPU,

e) obowiązujące dla terenów mieszkaniowo-usługowych - na terenach oznaczonych symbolami: 1MN7; od 13MNU1 do 18MNU1; od 1MNU2 do 22MNU2; od 1MNU3 do 22MNU3; 1MNU5.

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem.

8. Nakaz utrzymania emisji substancji i energii do środowiska na poziomach nieprzekraczających dopuszczonych wartości, od istniejących, przebudowanych i nowo wznoszonych obiektów oraz prowadzonych działalności.

9. W zakresie ochrony powietrza ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych nowoczesnych technologii cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

10. Zakaz zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

11. Zakaz lokalizowania zabudowy i utwardzonych powierzchni nieprzepuszczalnych w odległości mniejszej niż 5,0m od górnej krawędzi skarpy cieków i zbiorników wodnych (nie dotyczy rowów melioracyjnych), chyba że na rysunku planu wskazano inne nieprzekraczalne linie zabudowy.

12. Wyznacza się teren zieleni chronionej oznaczony symbolem 1ZN/WS objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, jako użytek ekologiczny „Łakotnik" – ustalenia szczegółowe zgodnie z §46.

13. Wyznacza się w planie strefy ochrony krajobrazu:

1) oznaczoną na rysunku planu symbolem K1, dla której ustala się:
   a) zakaz wprowadzania zalesień i zadrzewień,
   b) zakaz wprowadzania zabudowy oraz lokalizowania obiektów tymczasowych,
   c) zakaz wprowadzania ogrodzeń,
   d) zakaz wprowadzania intensywnych upraw polowych,
   e) zakaz wprowadzania zmian w ukształtowaniu i rzeźbie terenu,
   f) nakaz ochrony obiektu przyrody nieożywionej (ostańca skalnego) wskazanego na rysunku planu,
   g) nakaz zachowania otoczenia obiektu, o którym mowa w lit.f, bez elementów przesłaniających w tym zieleni wysokiej;
2) oznaczone na rysunku planu symbolem K2 i K3, dla których ustala się:
   a) zakaz zalesiania,
   b) zakaz wprowadzania zabudowy, w tym obiektów tymczasowych, poza wyznaczonymi terenami zabudowy,
   c) dopuszcza się realizację budowli i urządzeń hydrotechnicznych służących w szczególności ochronie przeciwpowodziowej,
   d) zakaz wprowadzania intensywnych upraw rolnych,
   e) zakaz wprowadzania zmian w ukształtowaniu i rzeźbie terenu niewynikających z działań prowadzonych w celach przeciwpowodziowych,
   f) dopuszcza się wprowadzanie funkcji służących rekreacji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,
   g) dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury w powiązaniu ze ścieżkami pieszymi i rowerowymi na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
3) oznaczone na rysunku planu symbolem K4 i K5, dla których ustala się:
   a) zakaz wprowadzania zalesień poza terenami do tego przeznaczonymi,

b) zakaz wprowadzania zabudowy w tym obiektów tymczasowych,
c) zakaz wprowadzania intensywnych upraw rolnych,
d) zakaz wprowadzania zmian w ukształtowaniu i rzeźbie terenu;

4) oznaczoną na rysunku planu symbolem K6, dla której ustala się:
a) nakaz zachowania istniejącego sposobu użytkowania terenu w szczególności zadrzewień oraz zbiorników wodnych,
b) nakaz zachowania istniejących drzewostanów,
c) zakaz wprowadzania zabudowy w tym obiektów tymczasowych poza wyznaczonymi terenami zabudowy,
d) zakaz wprowadzania zmian w ukształtowaniu i rzeźbie terenu,
e) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych z towarzyszącymi obiektami małej architektury,
f) nakaz zachowania obiektów objętych ochroną konserwatorską oznaczonych na rysunku planu.

14. Nakaz wyposażenia terenów zielonych służących uprawianiu sportu i rekreacji w urządzenia zapewniające zachowanie czystości.

§6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Ustalenia dla obiektów objętych ochroną na mocy przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków:
1) na mocy wpisu do rejestru zabytków ochroną objęte są:
a) Kościół parafialny p. w. św. Mikołaja wpisany dnia 17 czerwca 1967 r. do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr - 775/67. Ochroną objęto całość założenia w granicach ogrodzenia,
b) Cmentarz żydowski wpisany dnia 17 czerwca 1967 r. do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr - 776/67. Ochroną objęto całość cmentarza w granicach ogrodzenia wraz z wyposażeniem;
2) wszelka działalność związana z prowadzeniem prac budowlanych, zagospodarowaniem terenu lub zielenią wysoką w obrębie terenów wymienionych w pkt 1 winna być prowadzona na podstawie przepisów odrębnych tj. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Ustalenia dla obiektów objętych ochroną konserwatorską w planie:
1) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty oznaczone na rysunku planu tj.:
a) budynki wielorodzinne zlokalizowane przy ul. Paderewskiego nr 51, 53 i 55, w obrębie terenu oznaczonego symbolem 2MW1,
b) budynek zlokalizowany przy ul. Paderewskiego 57, w obrębie terenu oznaczonego symbolem 1UO2,
c) budynek zlokalizowany przy ul. Paderewskiego 61, w obrębie terenu oznaczonego symbolem 1UT1,
d) budynki: usługowy i gospodarczy zlokalizowane przy ul. Krzywej, w obrębie terenu oznaczonego symbolem 5P1,
e) ruina wapiennika w obrębie terenu oznaczonego symbolem 2ZLp2,
f) budynek dawnej cegielni zlokalizowany przy ul. Łącznej, w obrębie terenu oznaczonego symbolem 2PG,

g) budynek straży pożarnej w Kromołowie przy ulicy Filaretów, w obrębie terenu oznaczonego symbolem 3U2,

h) budynek wielorodzinny nr 17 położony w Kromołowie przy ulicy Żelaznej, w obrębie terenu oznaczonego symbolem 4MNU2;

2) dla obiektów wymienionych w pkt 1 ustala się:

a) nakaz utrzymania budynków w historycznej formie bez prawa rozbudowy,

b) nakaz zachowania cech stylowych budynków w szczególności: gabarytów i formy obiektów, kształtów, spadków i rodzaju pokrycia dachów, wystroju elewacji i detali architektonicznych oraz stolarki okiennej i drzwiowej – kształt, wielkość i podziały z zachowaniem rysunku profili i materiału,

c) nakaz zachowania konstrukcji budynku, elementów wewnętrznych i urządzeń w budynku dawnej cegielni, o którym mowa w pkt 1 lit. f,

d) dla obiektów wymienionych w pkt 1 lit.a, b, c, d, f, g i h dopuszcza się zmiany funkcji obiektu oraz prace związane z przebudową wnętrz obiektów przy zachowaniu ustaleń lit.a, b i c;

3) obejmuje się ochroną konserwatorską kapliczki oznaczone na rysunku planu tj.:

a) kapliczka z ołtarzem św. Tekli przy ul. Siewierskiej 86 w Kromołowie,

b) kaplica p.w. św. Jana Nepomucena z 1803r. przy skrzyżowaniu ulic Siewierskiej i Filaretów w Kromołowie,

c) figury słupkowe przy kościele parafialnym w Kromołowie: figura Pana Jezusa z 1776r. i figura Matki Boskiej Niepokalanego Poczęcia z 1917r.,

d) figura św. Floriana na słupie z XIXw. na Rynku w Kromołowie,

e) kapliczka słupowa z figurką Matki Boskiej z poł. XIXw., przy ul. Łośnickiej w Kromołowie,

f) kapliczka słupowa z poł. XIXw., przy ulicy Harcerskiej 25 w Kromołowie,

g) krzyż na ostańcu z ok. 1930 r., przy ulicy Żelaznej w Kromołowie;

4) dla obiektów wymienionych w pkt 3 ustala się:

a) nakaz utrzymania obiektów w historycznej formie,

b) nakaz zachowania zabytkowego wyposażenia,

c) zakaz lokalizowania innych obiektów lub zieleni przesłaniającej obiekt chroniony,

d) zakaz likwidacji obiektów,

e) dopuszcza się możliwość przeniesienia obiektów w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

5) obejmuje się ochroną konserwatorską fortyfikacje ziemne – rowy przeciwczołgowe wskazane na rysunku planu;

6) dla obiektów wymienionych w pkt 5 ustala się:

a) nakaz utrzymania ukształtowania terenu – zakaz zasypywania rowów,

b) nakaz utrzymania ciągłości rowów,

c) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych, wyłącznie o nawierzchni gruntowej, wzdłuż rowów,

d) dopuszcza się w terenie oznaczonym symbolem 2WR likwidację rowów w zakresie wynikającym z realizacji urządzeń i budowli niezbędnych dla funkcjonowania suchych zbiorników retencyjnych.

3. W planie nie wyznacza się stref ochrony konserwatorskiej.

4. Strefy obserwacji archeologicznej:
   1) wyznacza się na rysunku planu strefy obserwacji archeologicznej dla stanowisk punktowych:
      a) oznaczoną numerem 6(93-52) – Zawiercie-Kromołów – Epoka Brązu / Halsztat Kultura Łużycka,
      b) oznaczoną numerem 8(93-52) – Zawiercie-Blanowice – Nowożytność,
      c) oznaczoną numerem 9(93-52) – Zawiercie-Blanowice – Nowożytność,
      d) oznaczoną numerem 10(93-52) – Zawiercie-Blanowice – Nowożytność,
      e) oznaczoną numerem 11(93-52) – Zawiercie-Blanowice – Epoka Kamienia,
      f) oznaczoną numerem 12(93-52) – Zawiercie-Kromołów – Nowożytność,
      g) oznaczoną numerem 47(93-52) – Zawiercie-Bzów – Nowożytność,
      h) oznaczoną numerem 48(93-52) – Zawiercie-Kromołów – Epoka Kamienia / Nowożytność,
      i) oznaczoną numerem 49(93-52) – Zawiercie-Kromołów – Epoka Brązu / Halsztat Kultura Łużycka / Średniowiecze,
      j) oznaczoną numerem 50(93-52) – Zawiercie-Kromołów – Epoka Brązu / Halsztat Kultura Łużycka / Średniowiecze,
      k) oznaczoną numerem 55(93-52) – Zawiercie-Kromołów – Nowożytność,
      l) oznaczoną numerem 56(93-52) – Zawiercie-Kromołów – Nowożytność,
      m) oznaczoną numerem 57(93-52) – Zawiercie-Kromołów – Nowożytność,
      n) oznaczoną numerem 62(93-52) – Zawiercie-Kromołów – Nowożytność,
      o) oznaczoną numerem 63(93-52) – Zawiercie-Kromołów – Epoka Kamienia,
      p) oznaczoną numerem 66(93-52) – Zawiercie-Kromołów – Epoka Brązu / Halsztat Kultura Łużycka,
      q) oznaczoną numerem 67(93-52) – Zawiercie-Kromołów – Późny okres wpływów rzymskich / Pradzieje,
      r) oznaczoną numerem 69(93-52) – Zawiercie-Łośnice – Nowożytność,
      s) oznaczoną numerem 71(93-52) – Zawiercie-Łośnice – Nowożytność,
      t) oznaczoną numerem 73(93-52) – Zawiercie-Łośnice – Epoka Brązu / Halsztat Kultura Łużycka,
      u) oznaczoną numerem 6(93-51) – Zawiercie-Blanowice,
      v) oznaczoną numerem 7(93-51) – Zawiercie-Borowe Pole;
   2) strefą, dla stanowisk punktowych, o których mowa w pkt 1, obejmuje się obszar o promieniu 40m od centrum stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu;
   3) wyznacza się na rysunku planu strefy obserwacji archeologicznej dla stanowisk rozległych:
      a) oznaczoną numerem 5(93-52) – Zawiercie-Blanowice – Późne średniowiecze / Nowożytność,
      b) oznaczoną numerem 7(93-52) – Zawiercie-Blanowice – Późny okres wpływów rzymskich,
      c) oznaczoną numerem 51(93-52) – Zawiercie-Kromołów – Nowożytność,
      d) oznaczoną numerem 52(93-52) – Zawiercie-Kromołów – Nowożytność,
      e) oznaczoną numerem 53(93-52) – Zawiercie-Kromołów – Późne średniowiecze / Nowożytność,
      f) oznaczoną numerem 54(93-52) – Zawiercie-Kromołów – Nowożytność,
      g) oznaczoną numerem 58(93-52) – Zawiercie-Kromołów – Nowożytność,

h) oznaczoną numerem 59(93-52) – Zawiercie-Kromołów – Nowożytność,
i) oznaczoną numerem 60(93-52) – Zawiercie-Kromołów – Nowożytność,
j) oznaczoną numerem 61(93-52) – Zawiercie-Kromołów – Nowożytność,
k) oznaczoną numerem 64(93-52) – Zawiercie-Kromołów – Średniowiecze,
l) oznaczoną numerem 65(93-52) – Zawiercie-Kromołów – Późny okres wpływów rzymskich / Średniowiecze,
m) oznaczoną numerem 68(93-52) – Zawiercie-Łośnice – Nowożytność,
n) oznaczoną numerem 70(93-52) – Zawiercie-Łośnice – Nowożytność,
o) oznaczoną numerem 72(93-52) – Zawiercie-Łośnice – Nowożytność,
p) oznaczoną numerem 75(93-52) – Zawiercie-Łośnice – Nowożytność;

4) strefą, dla stanowisk rozległych, o których mowa w pkt 3, obejmuje się obszar wskazany na rysunku planu;
5) w granicach stref obserwacji archeologicznej, ustala się nakaz prowadzenia robót ziemnych z zapewnieniem nadzoru archeologicznego.

5. Nakaz prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych: w obrębie obiektów wymienionych w ust.2, stref wymienionych w ust.3 za wyjątkiem realizacji sieci uzbrojenia podziemnego, oraz zabytkowego starodrzewu w strefach wymienionych w ust.3, zgodnie z art. 39 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami).
6. W całym obszarze planu ustala się nakaz zachowania starodrzewu z dopuszczeniem cięć drzew lub konarów zagrażających bezpośrednio bezpieczeństwu, oraz cięć pielęgnacyjnych drzew pod warunkiem, że jednorazowo zostanie usunięte nie więcej niż 20% masy korony - wszelkie działania przy starodrzewie, w szczególności wycinka, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

§7

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

1. W obrębie terenu oznaczonego symbolem 2PG zawierają się: teren górniczy oraz obszar górniczy „Blanowice 1”, oznaczone na rysunku planu – nakaz prowadzenia działalności w zakresie odkrywkowego wydobycia surowców mineralnych na podstawie koncesji.
2. Na rysunku planu wskazuje się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1,0%, w obrębie których obowiązuje, zgodnie z art.82 ust.2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005r. Nr 239, poz.2019 z późniejszymi zmianami), zakaz prowadzenia wszelkich robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności takich jak:
   1) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych;
   2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
   3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.

3. Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią dopuszcza się realizację robót oraz czynności, wyłącznie po uzyskaniu decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej zwalniającej od zakazów, o których mowa w ust. 2, zgodnie z art.82 ust.3 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005r. Nr 239, poz.2019 z późniejszymi zmianami).
4. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§8

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Dopuszcza się scalanie oraz podział nieruchomości.
2. Nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.
3. Dopuszcza się scalanie a następnie podział działek, pod warunkiem uzyskania parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych rozdziału 4 i 5.
4. Minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych – 20m^2.
5. Minimalna szerokość frontów wydzielanych działek budowlanych – 4m.
6. Wydzielanie działek budowlanych prostopadle w stosunku do bezpośrednio przyległej drogi z tolerancją ±15°, lub równolegle do działek bezpośrednio sąsiadujących, jeśli wynika to ze struktury istniejącego podziału.
7. Dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w ust.4 i ust.5 oraz w ustaleniach szczegółowych rozdziałów 4 i 5 dla infrastruktury technicznej, regulacji granic oraz w celu polepszenia warunków zagospodarowania dla przyległej nieruchomości – polepszenie warunków zagospodarowania oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.
8. Dopuszcza się wydzielanie działek dla dróg i infrastruktury technicznej na terenach gdzie w zapisach szczegółowych rozdziału 4 i 5 wprowadzono zakaz wydzielania działek budowlanych.
9. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych niespełniających parametrów wymaganych w ustaleniach szczegółowych w zakresie szerokości frontu działki budowlanej, w sytuacji kiedy podział nie spowoduje zmniejszenia tej szerokości.
10. Dopuszcza się podział działek o długości przekraczającej 80m, również w sytuacji, kiedy uzyskana działka nie będzie spełniać wymaganych w ustaleniach szczegółowych standardów powierzchniowych, pod warunkiem, że szerokość frontów wydzielonych działek budowlanych nie ulegnie zmianie, a długość każdej wydzielonej działki nie będzie mniejsza niż 40m.
11. Zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia dojazdu z dróg publicznych lub wewnętrznych, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka bez dostępu do drogi publicznej będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.
12. Zakaz wydzielania działek zabudowanych, które nie spełniają parametrów wynikających z ustaleń szczegółowych w zakresie wskaźnika zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się odstępstwo wyłącznie na mocy przepisów odrębnych tj. ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Wszelkie sieci, oznaczone na rysunku planu, mają charakter orientacyjny i nie stanowią ustaleń planu.
2. Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
3. W terenach zabudowy wymienionych w rozdziale 5 ustala się nakaz lokalizowania sieci uzbrojenia w obrębie linii rozgraniczających infrastruktury komunikacyjnej lub w strefie pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogi, ulice i ciągi pieszo-jezdne z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych bądź ekonomicznych.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   1) zasilanie z istniejącej i realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;
   2) dopuszcza się realizację w obrębie terenu oznaczonego symbolem 3U7 stacji transformatorowej WN/SN na wydzielonej w tym celu działce;
   3) nakaz zapewnienia całodobowego dojazdu sprzętem ciężkim do istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oraz słupów linii wysokiego napięcia;
   4) nakaz skablowania lub zmiany przebiegu odcinka linii wysokiego napięcia w obrębie terenów oznaczonych symbolem 33MN1 i 34MN1.
5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   1) zasilanie z miejskiej sieci wodociągowej z dopuszczeniem ujęć indywidualnych wyłącznie w przypadku braku możliwości technicznych wykonania przyłącza do sieci;
   2) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej;
   3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
6. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
   1) sukcesywną rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej;
   2) na terenach objętych systemem kanalizacji sanitarnej nakaz odprowadzania ścieków komunalnych systemem rozdzielczym poprzez miejski systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
   3) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych tj. przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach objętych systemem kanalizacji sanitarnej;
   4) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków z zachowaniem wymogu okresowego opróżniania – po uruchomieniu zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej nakaz włączenia powyższych do systemu;
   5) w obszarze Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” i jego otuliny zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków – w sytuacji braku kanalizacji sanitarnej dopuszcza się wyłącznie szczelne zbiorniki do czasowego przechowywania ścieków;
   6) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych do odpowiednich parametrów przed odprowadzaniem ich do kanalizacji miejskiej lub wód powierzchniowych.

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
   1) sukcesywną realizację kanalizacji deszczowej lub rowów odwadniających obejmującej tereny dróg i ulic publicznych wymienionych w §13 do §22 ze szczególnym uwzględnieniem terenów w obrębie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" i jego otuliny;
   2) dopuszcza się lokalne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach działki budowlanej lub za zgodą właściciela na terenach przylegających, pod warunkiem, że nie spowoduje to ich zalewania lub podtapiania;
   3) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z placów, parkingów i innych powierzchni, narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do odbiornika;
   4) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w ramach działki budowlanej do późniejszego wykorzystania.
8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
   1) zasilanie w gaz ziemny z istniejącej i realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci średnio- lub niskoprężnej;
   2) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w gaz z sieci dla terenów zabudowy, których zwarta powierzchnia przekracza 50ha;
   3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.
9. W zakresie telekomunikacji ustala się:
   1) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych wyłącznie w formie podziemnych instalacji kablowych lub kanalizacji teletechnicznej;
   2) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej w obrębie:
      a) terenów komunikacji wymienionych w rozdziale 3,
      b) terenów zieleni i wód wymienionych w rozdziale 4 z wyjątkiem terenów rolnych oznaczonych symbolem: od 1R1 do 8R1; 2R2, 4R2; 11R2; od 1R3 do 7R3,
      c) terenów zabudowy oznaczonych symbolem: od 1MN1 do 41MN1, od 1MN2 do 35MN2, od 1MN3 do 82MN3, od 1MN4 do 25MN4, od 1MN5 do 12MN5, 1MN6, 2MN6, 1MN7, od 1MN8 do 25MN8, 1ML, 1MW3, od 1MNU6 do 3MNU6, 1MWU, 1U4, od 1UO1 do 3UO1, 1UO2, od 1UKR do 3UKR, 1UT1, 1US1, 2US1, 1US2, 2US2, 1US3, 2US3, 1ZPUT, 1ZPU, 1ITW, 2ITW;
   3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telefonii komórkowej na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.
10. Zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych z indywidualnych lub grupowych ekologicznych systemów grzewczych.

§10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe.

1. Nakaz lokalizacji głównego wjazdu na działkę z dróg i ulic klasy nie wyższej niż lokalna, chyba że działka posiada dostęp wyłącznie do drogi klasy wyższej.
2. Zakaz wydzielania dróg wewnętrznych, służących obsłudze więcej niż dwu działek budowlanych, o szerokości mniejszej niż:

1) 6,0m dla terenów zabudowy jednorodzinnej;
2) 8,0m dla terenów zabudowy wielorodzinnej;
3) 10,0m dla terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej.

3. Dopuszcza się w całym obszarze planu realizację ścieżek pieszych i rowerowych.

4. Nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
   1) dla zabudowy jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie;
   2) dla zabudowy wielorodzinnej – 1,25 miejsca postojowego na każde mieszkanie, w tym nie mniej niż 0,5 ogólnodostępnego miejsca postojowego na każde mieszkanie;
   3) dla usług handlu detalicznego – 2,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każde 100m^2 powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych na jednej zmianie, dodatkowo 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 600m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce;
   4) dla powierzchni administracyjnych – 3 miejsca na każdych 10 zatrudnionych oraz 1,5 miejsca postojowego na każde 100m^2 powierzchni użytkowej;
   5) dla usług gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych;
   6) dla usług zdrowia – 5 miejsc postojowych na każde 100m^2 powierzchni użytkowej;
   7) dla usług turystyki – 1 miejsce postojowe na każdy pokój, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych;
   8) dla pozostałych usług – 3 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych na jednej zmianie;
   9) dla zabudowy produkcyjnej – 2 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych.

§11

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Zakaz wprowadzania zalesień i zadrzewień na terenach:
   1) zalewowych;
   2) w granicach stref ochrony krajobrazu oznaczonych symbolem od K1 do K3;
   3) wzdłuż napowietrznych linii średniego i wysokiego napięcia w odległości mniejszej niż 10,0m od rzutu skrajnego przewodu;
   4) wzdłuż linii kolejowej w odległości mniejszej niż 15,0m od osi skrajnego toru kolejowego.
2. Nakaz zachowania stref technicznych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
3. Ze względu na nadmierny poziom drgań od linii kolejowej E-65 ustala się zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 100m od osi skrajnego toru bez zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających:
   1) trwałość i bezpieczeństwo konstrukcji budynku,
   2) zachowanie dopuszczalnych poziomów drgań w pomieszczeniach.
4. W zagospodarowaniu terenów położonych w 50-cio metrowej strefie sanitarnej od cmentarzy oznaczonych symbolem 1ZC, 2ZC i 3ZC obowiązuje zakaz lokalizacji: studni dla celów konsumpcyjnych, zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych, magazynów środków spożywczych.

5. W zasięgu strefy sanitarnej położonej w odległości od 50m do 150m od granic cmentarzy, o których mowa w ust.4, dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie zaopatrywanych w wodę z sieci wodociągowej.
6. Nakaz zachowania i utrzymania drożności urządzeń hydrotechnicznych, w tym drenażu, rowów melioracyjnych i cieków wodnych z dopuszczeniem przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§12

1. Ustalenia ogólne zawarte w §4 do §11, z wyjątkiem §4 ust.6, są obowiązujące, chyba że w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3, 4 lub 5 zapisano inaczej.
2. Parametry określone w ustaleniach szczegółowych odnoszą się do działki budowlanej, chyba że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§13

Wyznacza się teren drogi publicznej o symbolu **1KDGP**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe tymczasowe, obowiązujące do czasu pozbawienia kategorii drogi w następstwie uruchomienia obwodnicy w ciągu drogi krajowej – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
2) przeznaczenie podstawowe docelowe, obowiązujące po pozbawieniu kategorii drogi krajowej w następstwie uruchomienia obwodnicy w ciągu drogi krajowej – droga publiczna klasy głównej;
3) przeznaczenie uzupełniające – budowle infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, chodniki, ścieżki rowerowe, urządzenia ochrony przed hałasem, zieleń urządzona i izolacyjna;
4) szerokość w liniach rozgraniczających 10,5m – 51,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
5) ustala się nakaz zachowania sposobu zagospodarowania części rynku w liniach rozgraniczających drogi, na skrzyżowaniu z ulicą Filaretów i Harcerską, z utrzymaniem istniejącego układu komunikacyjnego, istniejącej zieleni oraz obiektów zlokalizowanych w obrębie skrzyżowania.

§14

Wyznacza się tereny dróg publicznych o symbolach od **1KDZ1** do **7KDZ1** oraz **1KDZ1a** i **7KDZ1a**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
2) przeznaczenie uzupełniające – budowle infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, chodniki, ścieżki rowerowe, urządzenia ochrony przed hałasem, zieleń urządzona i izolacyjna;
3) tereny oznaczone symbolami 1KDZ1a i 7KDZ1a zawierają się w korytarzu projektowanej obwodnicy drogi krajowej nr 78;
4) dla drogi oznaczonej symbolem 5KDZ1 ustala się nakaz zachowania sposobu zagospodarowania rynku stanowiącego skrzyżowanie ulic Jurajskiej, Filaretów, Targowej, Staromiejskiej i Harcerskiej, z utrzymaniem istniejącego układu komunikacyjnego, istniejącej zieleni oraz obiektów zlokalizowanych w obrębie skrzyżowania;

5) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KDZ1 zgodnie z rysunkiem planu – od 21,0m do 25,0m;
6) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 2KDZ1 zgodnie z rysunkiem planu – od 18,5m do 53,5m;
7) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 3KDZ1 zgodnie z rysunkiem planu – od 10,5m do 28,0m;
8) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 4KDZ1 zgodnie z rysunkiem planu – od 16,0m do 31,5m;
9) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 5KDZ1 zgodnie z rysunkiem planu – od 0,0m do 73,5m;
10) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 6KDZ1 zgodnie z rysunkiem planu – od 4,0m do 20,0m;
11) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 7KDZ1 zgodnie z rysunkiem planu – od 4,5m do 35,0m;
12) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KDZ1a zgodnie z rysunkiem planu – od 0,0m do 25,0m;
13) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 7KDZ1a – 20,0m.

§15

Wyznacza się teren drogi publicznej o symbolu **1KDZ2**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
2) przeznaczenie uzupełniające – chodniki, ścieżki rowerowe, zieleń urządzona i izolacyjna;
3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 20,0m do 53,5m.

§16

Wyznacza się teren drogi publicznej o symbolu **1KDL1**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
2) przeznaczenie uzupełniające – chodniki, ścieżki rowerowe, urządzenia ochrony przed hałasem, zieleń urządzona i izolacyjna;
3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 20,0m do 26,5m.

§17

Wyznacza się tereny dróg publicznych o symbolach od **1KDL2** do **7KDL2** oraz **1KDL2a**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
2) przeznaczenie uzupełniające – chodniki, ścieżki rowerowe, zatoki postojowe, zieleń urządzona;
3) teren oznaczony symbolem 1KDL2a zawiera się w korytarzu projektowanej obwodnicy drogi krajowej nr 78;
4) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KDL2 zgodnie z rysunkiem planu – od 10,5m do 25,5m;
5) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 2KDL2 zgodnie z rysunkiem planu – od 15,0m do 18,0m;
6) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 3KDL2 zgodnie z rysunkiem planu – od 10,5m do 42,0m;

7) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 4KDL2 zgodnie z rysunkiem planu – od 15,0m do 17,5m;
8) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 5KDL2 zgodnie z rysunkiem planu – od 14,0m do 19,5m;
9) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 6KDL2 zgodnie z rysunkiem planu – od 15,5m do 21,5m;
10) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 7KDL2 zgodnie z rysunkiem planu – od 12,5m do 26,0m;
11) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KDL2a zgodnie z rysunkiem planu – od 12,5m do 21,0m.

§18

Wyznacza się tereny dróg publicznych o symbolach od **1KDL3** do **3KDL3**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
2) przeznaczenie uzupełniające – chodniki, ścieżki rowerowe, urządzenia ochrony przed hałasem, zieleń urządzona i izolacyjna;
3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KDL3 zgodnie z rysunkiem planu – od 15,0m do 55,0m;
4) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 2KDL3 zgodnie z rysunkiem planu – od 15,0m do 40,0m;
5) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 3KDL3 zgodnie z rysunkiem planu – od 15,0m do 39,5m.

§19

Wyznacza się tereny dróg publicznych o symbolach od **1KDL4** do **13KDL4**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
2) przeznaczenie uzupełniające – chodniki, ścieżki rowerowe, zatoki postojowe, zieleń urządzona;
3) nakaz likwidacji skrzyżowania drogi oznaczonej symbolem 8KDL4 (zlokalizowanego w rejonie terenu oznaczonego symbolem 15MNU1) z drogą krajową nr 78, oznaczoną symbolem 1KDGP, po terminie realizacji drogi oznaczonej symbolem 1KDL1 - dopuszcza się utrzymanie skrzyżowania po zmianie kategorii drogi oznaczonej symbolem 1KDGP w następstwie uruchomienia obwodnicy w ciągu drogi krajowej;
4) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KDL4 zgodnie z rysunkiem planu – od 10,0m do 51,0m;
5) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 2KDL4 zgodnie z rysunkiem planu – od 9,0m do 13,5m;
6) szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem 3KDL4 i 4KDL4 zgodnie z rysunkiem planu – od 12,0m do 18,0m;
7) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 5KDL4 zgodnie z rysunkiem planu – od 8,5m do 12,0m;
8) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 6KDL4 zgodnie z rysunkiem planu – od 1,5m do 12,5m;
9) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 7KDL4 zgodnie z rysunkiem planu – od 0,0m do 6,0m;

10) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 8KDL4 zgodnie z rysunkiem planu – od 3,0m do 14,0m;
11) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 9KDL4 zgodnie z rysunkiem planu – od 0,0m do 19,0m;
12) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 10KDL4 zgodnie z rysunkiem planu – od 7,0m do 23,5m;
13) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 11KDL4 zgodnie z rysunkiem planu – od 12,5m do 13,0m;
14) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 12KDL4 zgodnie z rysunkiem planu – od 12,5m do 13,5m;
15) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 13KDL4 zgodnie z rysunkiem planu – od 12,5m do 13,0m.

§20

Wyznacza się tereny dróg publicznych o symbolach od **1KDD1** do **4KDD1**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
2) przeznaczenie uzupełniające – chodniki, ścieżki rowerowe, zatoki postojowe, zieleń urządzona;
3) szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem 1KDD1, 3KDD1 i 4KDD1 – 15,0m;
4) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 2KDD1 zgodnie z rysunkiem planu – od 15,0m do 35,0m.

§21

Wyznacza się tereny dróg publicznych o symbolach od **1KDD2** do **17KDD2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
2) przeznaczenie uzupełniające – chodniki, ścieżki rowerowe, zatoki postojowe, zieleń urządzona;
3) szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem 1KDD2, 2KDD2, 5KDD2, 7KDD2, 8KDD2, 11KDD2, 14KDD2, 15KDD2 i 17KDD2 – 12,0m;
4) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 3KDD2 zgodnie z rysunkiem planu – od 12,0m do 24,0m;
5) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 4KDD2 zgodnie z rysunkiem planu – od 12,0m do 20,0m;
6) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 6KDD2 zgodnie z rysunkiem planu – od 12,0m do 23,0m;
7) szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem 9KDD2 i 10KDD2 zgodnie z rysunkiem planu – od 12,0m do 20,0m;
8) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 12KDD2 zgodnie z rysunkiem planu – od 7,5m do 10,0m;
9) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 13KDD2 zgodnie z rysunkiem planu – od 6,5m do 26,0m;
10) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 16KDD2 zgodnie z rysunkiem planu – od 12,0m do 27,0m.

§22

Wyznacza się tereny dróg publicznych o symbolach od **1KDD3** do **29KDD3**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
2) przeznaczenie uzupełniające – chodniki, ścieżki rowerowe, zatoki postojowe, zieleń urządzona;
3) nakaz likwidacji skrzyżowania drogi oznaczonej symbolem 2KDD3 z drogą krajową nr 78 oznaczoną symbolem 1KDGP, po terminie realizacji drogi oznaczonej symbolem 1KDL1 - dopuszcza się utrzymanie skrzyżowania po zmianie kategorii drogi oznaczonej symbolem 1KDGP w następstwie uruchomienia obwodnicy w ciągu drogi krajowej;
4) nakaz likwidacji skrzyżowania drogi oznaczonej symbolem 3KDD3 z drogą krajową nr 78 oznaczoną symbolem 1KDGP, po terminie realizacji części drogi 3KDD3 stanowiącej połączenie z drogą oznaczoną symbolem 2KDL4 - dopuszcza się utrzymanie skrzyżowania po zmianie kategorii drogi oznaczonej symbolem 1KDGP w następstwie uruchomienia obwodnicy w ciągu drogi krajowej;
5) zakaz włączania drogi oznaczonej symbolem 7KDD3 do drogi krajowej nr 78, oznaczonej symbolem 1KDGP;
6) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KDD3 zgodnie z rysunkiem planu – od 1,5m do 11,5m;
7) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 2KDD3 zgodnie z rysunkiem planu – od 8,5m do 10,0m;
8) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 3KDD3 – 10,0m;
9) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 4KDD3 zgodnie z rysunkiem planu – od 10,0m do 13,5m;
10) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 5KDD3 zgodnie z rysunkiem planu – od 7,5m do 10,0m;
11) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 6KDD3 zgodnie z rysunkiem planu – od 10,0m do 12,5m;
12) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 7KDD3 zgodnie z rysunkiem planu – od 8,5m do 24,0m;
13) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 8KDD3 zgodnie z rysunkiem planu – od 10,0m do 13,0m;
14) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 9KDD3 zgodnie z rysunkiem planu – od 9,0m do 12,0m;
15) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 10KDD3 zgodnie z rysunkiem planu – od 10,0m do 14,5m;
16) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 11KDD3 zgodnie z rysunkiem planu – od 8,0m do 23,5m;
17) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 12KDD3 zgodnie z rysunkiem planu – od 10,0m do 56,5m;
18) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 13KDD3 zgodnie z rysunkiem planu – od 10,0m do 12,0m;
19) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 14KDD3 zgodnie z rysunkiem planu – od 6,5m do 20,0m;
20) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 15KDD3 zgodnie z rysunkiem planu – od 11,0m do 20,0m;

21) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 16KDD3 zgodnie z rysunkiem planu – od 8,0m do 10,0m;
22) szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem 17KDD3 i 18KDD3 – 10,0m;
23) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 19KDD3 zgodnie z rysunkiem planu – od 8,5m do 12,5m;
24) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 20KDD3 zgodnie z rysunkiem planu – od 10,0m do 23,0m;
25) szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem 21KDD3 zgodnie z rysunkiem planu – od 10,0m do 20,0m;
26) szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem 22KDD3 zgodnie z rysunkiem planu – od 6,5m do 20,0m;
27) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 23KDD3 zgodnie z rysunkiem planu – od 6,0m do 19,0m;
28) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 24KDD3 zgodnie z rysunkiem planu – od 8,0m do 20,0m;
29) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 25KDD3 zgodnie z rysunkiem planu – od 8,5 do 12,0m;
30) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 26KDD3 zgodnie z rysunkiem planu – od 10,0m do 20,0m;
31) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 27KDD3 zgodnie z rysunkiem planu – od 9,0m do 10,0m;
32) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 28KDD3 zgodnie z rysunkiem planu – od 10,0m do 12,5m;
33) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 29KDD3 zgodnie z rysunkiem planu – od 7,0m do 21,0m.

§23

Wyznacza się tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych o symbolach od **1KDX1** do **7KDX1**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;
2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi i zatoki postojowe, zieleń urządzona;
3) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 1KDX1 zgodnie z rysunkiem planu – od 14,5m do 45,5m;
4) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 2KDX1 zgodnie z rysunkiem planu – od 10,0m do 20,0m;
5) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 3KDX1 zgodnie z rysunkiem planu – od 10,0m do 12,0m;
6) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 4KDX1 i 5KDX1 – 12,0m;
7) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 6KDX1 zgodnie z rysunkiem planu – od 11,5m do 12,0m;
8) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 7KDX1 zgodnie z rysunkiem planu – od 11,5m do 12,5m.

§24

Wyznacza się tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych o symbolach od **1KDX2** do **31KDX2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;
2) przeznaczenie uzupełniające – zatoki postojowe, zieleń urządzona;
3) zakaz włączania ciągu oznaczonego symbolem 1KDX2 do drogi krajowej nr 78 oznaczonej symbolem 1KDGP, w rejonie skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem 1KDZ1;
4) zakaz włączania ciągu oznaczonego symbolem 5KDX2 do drogi krajowej nr 78 oznaczonej symbolem 1KDGP;
5) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 1KDX2 zgodnie z rysunkiem planu – od 5,5m do 14,5m;
6) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 2KDX2 – 6,0m;
7) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 3KDX2 zgodnie z rysunkiem planu – od 6,0m do 24,0m;
8) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 4KDX2 zgodnie z rysunkiem planu – od 7,5m do 16,0m;
9) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 5KDX2 zgodnie z rysunkiem planu – od 5,5m do 10,5m;
10) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 6KDX2 zgodnie z rysunkiem planu – od 7,0m do 7,5m;
11) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 7KDX2 zgodnie z rysunkiem planu – od 6,0m do 12,5m;
12) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 8KDX2 zgodnie z rysunkiem planu – od 6,0m do 8,0m;
13) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 9KDX2 zgodnie z rysunkiem planu – od 5,5m do 41,0m;
14) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 10KDX2 zgodnie z rysunkiem planu – od 4,0m do 13,0m;
15) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 11KDX2 zgodnie z rysunkiem planu – od 3,0m do 7,5m;
16) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 12KDX2 – 6,0m;
17) szerokość w liniach rozgraniczających ciągów oznaczonych symbolem 13KDX2 zgodnie z rysunkiem planu – od 5,0m do 8,5m;
18) szerokość w liniach rozgraniczających ciągów oznaczonych symbolem 14KDX2 zgodnie z rysunkiem planu – od 6,0m do 8,5m;
19) szerokość w liniach rozgraniczających ciągów oznaczonych symbolem 15KDX2 zgodnie z rysunkiem planu – od 4,0m do 6,0m;
20) szerokość w liniach rozgraniczających ciągów oznaczonych symbolem 16KDX2 zgodnie z rysunkiem planu – od 5,0m do 6,0m;
21) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 17KDX2 zgodnie z rysunkiem planu – od 8,0m do 19,0m;
22) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 18KDX2 zgodnie z rysunkiem planu – od 6,0m do 17,0m;
23) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 19KDX2 zgodnie z rysunkiem planu – od 5,0m do 6,0m;

24) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 20KDX2 zgodnie z rysunkiem planu – od 6,0m do 15,0m;
25) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 21KDX2 – 6,0m;
26) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 22KDX2 zgodnie z rysunkiem planu – od 6,0m do 7,5m;
27) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 23KDX2 zgodnie z rysunkiem planu – od 2,0m do 10,0m;
28) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 24KDX2 zgodnie z rysunkiem planu – od 7,0m do 11,5m;
29) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 25KDX2 zgodnie z rysunkiem planu – od 11,5m do 12,0m;
30) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 26KDX2 zgodnie z rysunkiem planu – od 8,5m do 12,5m;
31) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 27KDX2 zgodnie z rysunkiem planu – od 6,0m do 11,0m;
32) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 28KDX2 zgodnie z rysunkiem planu – od 6,0m do 18,0m;
33) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 29KDX2 zgodnie z rysunkiem planu – od 1,5m do 29,0m;
34) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 30KDX2 zgodnie z rysunkiem planu – od 6,0m do 9,5m;
35) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 31KDX2 zgodnie z rysunkiem planu – od 6,0m do 20,0m.

§25

Wyznacza się tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych o symbolach od **1KDX3** do **11KDX3**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;
2) przeznaczenie uzupełniające – zatoki postojowe, zieleń urządzona;
3) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 1KDX3 zgodnie z rysunkiem planu – od 4,0m do 5,5m;
4) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 2KDX3 zgodnie z rysunkiem planu – od 4,5m do 7,5m;
5) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 3KDX3 zgodnie z rysunkiem planu – od 5,5m do 12,0m;
6) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 4KDX3 – 5,0m;
7) szerokość w liniach rozgraniczających ciągów oznaczonych symbolem 5KDX3, 6KDX3 i 7KDX3 zgodnie z rysunkiem planu – od 5,5m do 7,0m;
8) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 8KDX3 zgodnie z rysunkiem planu – od 5,5m do 14,0m;
9) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 9KDX3 zgodnie z rysunkiem planu – od 8,0m do 15,0m;
10) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 10KDX3 zgodnie z rysunkiem planu – od 5,0m do 12,5m;
11) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu oznaczonego symbolem 11KDX3 zgodnie z rysunkiem planu – od 5,0m do 5,5m.

§26

Wyznacza się tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych o symbolach od **1KDX4** do **4KDX4**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;
2) przeznaczenie uzupełniające – zatoki postojowe, zieleń urządzona;
3) szerokość w liniach rozgraniczających ciągów oznaczonych symbolem 1KDX4 i 2KDX4 zgodnie z rysunkiem planu – od 10,0m do 20,0m;
4) szerokość w liniach rozgraniczających ciągów oznaczonych symbolem 3KDX4 i 4KDX4 – 10,0m.

§27

Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych o symbolach od **1KDW** do **5KDW**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
2) przeznaczenie uzupełniające – zatoki postojowe, zieleń urządzona;
3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW zgodnie z rysunkiem planu – od 9,0m do 24,0m;
4) szerokość w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW zgodnie z rysunkiem planu – od 7,5m do 35,0m;
5) szerokość w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW zgodnie z rysunkiem planu – od 8,5m do 9,5m;
6) szerokość w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW zgodnie z rysunkiem planu – od 12,0m do 20,0m;
7) szerokość w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW zgodnie z rysunkiem planu – od 18,0m do 21,5m.

§28

Wyznacza się teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego o symbolu **1KDP1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ciągi piesze, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury;
2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona;
3) szerokość w liniach rozgraniczających – 4,5m.

§29

Wyznacza się tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych o symbolach od **1KDP2** do **4KDP2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ciągi piesze, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury;
2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona;
3) szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem 1KDP2, 2KDP2, 4KDP2 – 5m;
4) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 3KDP2 – 6m.

§30

Wyznacza się tereny komunikacji o symbolach **1KD** i **2KD**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – budowle infrastruktury komunikacyjnej;
2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona;

3) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenów jako parkingi.

§31

Wyznacza się teren komunikacji kolejowej o symbolu **1KK**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia niepublicznej komunikacji kolejowej;
2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona i izolacyjna;
3) zakaz realizacji w liniach rozgraniczających obiektów budowlanych niezwiązanych z realizacją i funkcjonowaniem linii kolejowej z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§32

Wyznacza się tereny parkingów o symbolach od **1KP** do **3KP**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – parkingi;
2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona;
3) w obrębie terenu dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń ochrony przed hałasem;
4) w terenach oznaczonych symbolem 1KP i 2KP dopuszcza się realizację wiat i zadaszeń;
5) maksymalna wysokość zabudowy wiat lub zadaszeń – 6,0m;
6) dla terenu oznaczonego symbolem 3KP ustala się nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej (drzew) z dopuszczeniem wymiany drzewostanu;
7) dla terenu oznaczonego symbolem 3KP ustala się nakaz wprowadzenia organizacji ruchu i oznaczenia lokalizacji miejsc postojowych.

§33

Wyznacza się tereny parkingów i garaży o symbolach **1KG** i **2KG**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – garaże i parkingi;
2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona;
3) w obrębie terenu dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń ochrony przed hałasem;
4) dopuszcza się realizację garaży jedno i dwupoziomowych;
5) maksymalna wysokość zabudowy garaży jednopoziomowych – 4,5m;
6) maksymalna wysokość zabudowy garaży dwupoziomowych – 6,0m;
7) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45°;
8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4;
9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

Rozdział 4
Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni i wód

§34

Wyznacza się tereny wód powierzchniowych o symbolach od **1WS1** do **31WS1**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – cieki i zbiorniki wodne;
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury hydrotechnicznej;
3) zakaz prowadzenia robót ziemnych i wprowadzania zmian w konfiguracji terenu docelowo powodujących niekorzystne zmiany w przepływie wód, w szczególności powodziowych;
4) zakaz likwidacji i osuszania zbiorników wodnych;

5) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
6) tereny oznaczone symbolami od 26WS1 do 30WS1 zawierają się w korytarzu projektowanej obwodnicy drogi krajowej nr 78.

§35

Wyznacza się teren wód powierzchniowych o symbolu **1WS2**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zbiornik wodny;
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury hydrotechnicznej, obiekty i urządzenia związane z rekreacją nadwodną;
3) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej.

§36

Wyznacza się tereny suchych zbiorników retencyjnych o symbolach **1WR** i **2WR**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – przeciwpowodziowe, suche zbiorniki retencyjne;
2) przeznaczenie uzupełniające – dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury hydrotechnicznej;
3) zakaz lokalizowania obiektów niezwiązanych z funkcjonowaniem zbiorników;
4) zakaz prowadzenia upraw rolnych;
5) dopuszcza się wprowadzanie użytków zielonych w postaci łąk, oraz zakrzewień i zadrzewień;
6) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej.

§37

Wyznacza się tereny lasów o symbolach od **1ZL** do **77ZL**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną w rozumieniu przepisów odrębnych tj.: ustawy o lasach;
3) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
4) tereny oznaczone symbolami: od 32ZL do 35ZL, 37ZL, 56ZL, 69ZL, od 73ZL do 77ZL zawierają się w korytarzu projektowanej obwodnicy drogi krajowej nr 78.

§38

Wyznacza się tereny zalesień o symbolach od **1ZLp1** do **3ZLp1**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zalesienia;
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną w rozumieniu przepisów odrębnych tj.: ustawy o lasach;
3) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu;
4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i obiektów tymczasowych, w tym altan i zadaszeń, wyłącznie wkomponowanych w istniejącą zieleń wysoką;
5) zakaz prowadzenia robót ziemnych zagrażających stabilności istniejących skarp w terenie oznaczonym symbolem 2ZLp1;
6) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej.

§39

Wyznacza się teren zalesień o symbolu **1ZLp2**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zalesienia;
2) zakaz lokalizowania zabudowy;
3) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
4) zakaz prowadzenia robót ziemnych zagrażających stabilności istniejących skarp.

§40

Wyznacza się tereny zalesień o symbolach od **1ZLp3** do **68ZLp3**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zalesienia;
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną w rozumieniu przepisów odrębnych tj.: ustawy o lasach;
3) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej.

§41

Wyznacza się tereny zielni o symbolach od **1ZE1** do **86ZE1**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń;
2) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym obiektów tymczasowych, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1ZE1;
3) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
4) dopuszcza się użytkowanie rolnicze;
5) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników i oczek wodnych oraz cieków;
6) dopuszcza się wprowadzenie zadrzewień, z wyjątkiem terenów określonych w ustaleniach ogólnych w §5 ust.13 i §7 ust.2;
7) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów tymczasowych w terenie oznaczonym symbolem 1ZE1, służących prowadzonej działalności w terenie oznaczonym symbolem 1ZPUT;
8) tereny oznaczone symbolami 18ZE1, 43ZE1, 44ZE1, od 75ZE1 do 85ZE1 zawierają się w korytarzu projektowanej obwodnicy drogi krajowej nr 78.

§42

Wyznacza się tereny zieleni o symbolach od **1ZE2** do **6ZE2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń w zakresie nienaruszającym przepisów odrębnych z zakresu elektroenergetyki;
2) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej.

§43

Wyznacza się tereny zieleni o symbolach od **1ZE3** do **4ZE3**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń;
2) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej.

§44

Wyznacza się tereny zielni izolacyjnej o symbolach od **1ZI1** do **17ZI1**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;

2) zakaz lokalizowania zabudowy w tym obiektów tymczasowych;
3) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
4) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie rolnicze;
5) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu.

§45

Wyznacza się teren zielni izolacyjnej o symbolu **1ZI2**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna oraz zieleń urządzona w tym ogrody przydomowe;
2) zakaz lokalizowania zabudowy;
3) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej.

§46

Wyznacza się teren zielni chronionej - wody powierzchniowe o symbolu **1ZN/WS**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni chronionej - wody powierzchniowe: użytek ekologiczny „Łakotnik”;
2) zakaz zmiany sposobu użytkowania;
3) zakaz niszczenia, uszkadzania lub przekształcania użytku;
4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z budową i utrzymaniem urządzeń wodnych;
5) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych jeśli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
6) zakaz lokalizowania budynków i budowli (z wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych) w tym obiektów tymczasowych;
7) zakaz lokalizowania reklam;
8) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
9) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie terenu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
10) w obrębie terenu obowiązują ustalenia zawarte w rozporządzeniu Wojewody w sprawie utworzenia niniejszego użytku ekologicznego.

§47

Wyznacza się tereny zielni urządzonej o symbolach od **1ZP** do **10ZP**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ogólnodostępna zieleń parkowa i rekreacyjna;
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia służące uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi;
3) nakaz zachowania starodrzewu i historycznych układów zieleni z możliwością uzasadnionych cięć sanitarnych, pielęgnacyjnych oraz odbudowy i przebudowy zieleni;
4) zakaz lokalizowania budynków trwale związanych z gruntem;
5) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
6) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i obiektów tymczasowych w tym altan i zadaszeń;
7) nakaz realizacji powierzchni utwardzonych ciągów pieszych i rowerowych wyłącznie w oparciu o kostkę betonową lub kamień;

8) dopuszcza się zagospodarowanie terenu urządzeniami do rekreacji i wypoczynku wkomponowanymi w zieleń o charakterze parkowym wyłącznie w oparciu o opracowanie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu;
9) w terenie oznaczonym symbolem 4ZP ustala się nakaz zachowania sposobu zagospodarowania rynku z utrzymaniem istniejącej zieleni wysokiej oraz obiektów stanowiących wyposażenie.

§48

Wyznacza się tereny rolnicze o symbolach od **1R1** do **8R1**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – uprawy rolnicze;
2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa inwentarska w gospodarstwach rolnych, zadrzewienia;
3) zakaz wprowadzania zalesień;
4) zakaz lokalizowania funkcji mieszkaniowych;
5) w terenach oznaczonych symbolem 1R1 i 7R1 dopuszcza się realizację wolno stojących masztów telefonii komórkowej, o wysokości do 25m;
6) na terenach nie wymienionych w pkt 5 dopuszcza się możliwość lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków, przy czym wysokość urządzeń wraz z konstrukcją nośną nie może przekroczyć 10,0m ponad poziom dachu;
7) zakaz lokalizowania zabudowy w obrębie nieruchomości gruntowej, której zwarty areał wynosi mniej niż 5,0ha;
8) maksymalna wysokość zabudowy 7,0m;
9) dla budynków o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 200m^2 nakaz stosowania dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45°;
10) maksymalna powierzchnia zabudowy – 2% powierzchni nieruchomości gruntowej.

§49

Wyznacza się tereny rolnicze o symbolach od **1R2** do **20R2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – uprawy rolnicze;
2) przeznaczenie uzupełniające – zadrzewienia;
3) zakaz lokalizowania zabudowy;
4) w terenach oznaczonych symbolem 2R2, 4R2 i 11R2 dopuszcza się realizację wolno stojących masztów telefonii komórkowej, o wysokości do 35m;
5) tereny oznaczone symbolami 3R2, od 15R2 do 19R2 zawierają się w korytarzu projektowanej obwodnicy drogi krajowej nr 78.

§50

Wyznacza się tereny rolnicze o symbolach od **1R3** do **7R3**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – uprawy rolnicze i sadownicze;
2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa zagrodowa, zadrzewienia;
3) zakaz wprowadzania zalesień;
4) w terenach oznaczonych symbolem 1R3, 5R3 i 7R3 dopuszcza się realizację wolno stojących masztów telefonii komórkowej, o wysokości do 35m;
5) na terenach nie wymienionych w pkt 4 dopuszcza się możliwość lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków, przy czym wysokość urządzeń wraz z konstrukcją nośną nie może przekroczyć 10,0m ponad poziom dachu;

6) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej z funkcją mieszkaniową włącznie, w „gospodarstwie rolnym” w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, wyłącznie w obrębie nieruchomości gruntowej, której zwarty areał wynosi nie mniej niż średnia wielkość gospodarstwa rolnego w gminie;
7) maksymalna wysokość zabudowy 8,0m;
8) dla budynków o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 200m^2 nakaz stosowania dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45°;
9) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% powierzchni nieruchomości gruntowej;
10) maksymalny udział powierzchni użytkowych funkcji mieszkaniowej w stosunku do łącznej powierzchni użytkowej obiektów w obrębie nieruchomości – 40%.

§51

Wyznacza się teren ogrodów działkowych o symbolu **1ZD**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe;
2) przeznaczenie uzupełniające – budynki administracyjne i techniczne związane z urządzaniem i użytkowaniem ogrodów działkowych;
3) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
4) obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych tj: ustawie o rodzinnych ogrodach działkowych.

§52

Wyznacza się teren cmentarza o symbolu **1ZC**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz grzebalny;
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty bezpośrednio związane z obsługą cmentarza takie jak: kaplice, dom pogrzebowy, kostnica, obiekty gospodarcze i usługowe, obiekty administracyjne, ponadto obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej służące funkcjonowaniu cmentarza, ciągi komunikacyjne, zieleń urządzona;
3) zakaz lokalizowania reklam;
4) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
6) maksymalna wysokość obiektów gospodarczych i usługowych – 5,5m;
7) kąt nachylenia połaci dachowych obiektów gospodarczych w zakresie 35-45°;
8) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji blach oraz listew plastikowych na więcej niż 10% powierzchni każdej elewacji;
9) nakaz stosowania dachówki lub materiałów imitujących dachówkę jako pokrycia dachów;
10) ustala się tymczasowe użytkowanie terenów - leśne lub użytkowanie w formie zieleni parkowej z możliwością realizacji ścieżek pieszych o nawierzchni utwardzonej oraz elementów małej architektury - do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem;
11) obsługa komunikacyjna cmentarza na bazie istniejącego wjazdu z parkingu w terenie oznaczonym symbolem 3KP.

§53

Wyznacza się teren cmentarza o symbolu **2ZC**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz grzebalny;
2) teren cmentarza wraz z wyposażeniem i zielenią objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków;

3) nakaz prowadzenia działalności związanej z pracami budowlanymi, zagospodarowaniem terenu lub zielenią wysoką zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
4) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
5) obsługa komunikacyjna cmentarza na bazie istniejącego wjazdu z drogi w terenie oznaczonym symbolem 10KDL4.

§54

Wyznacza się teren cmentarza o symbolu **3ZC**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz grzebalny;
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty bezpośrednio związane z obsługą cmentarza takie jak: kaplica, dom pogrzebowy, kostnica, obiekty gospodarcze, ponadto obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej służące funkcjonowaniu cmentarza, ciągi komunikacyjne, zieleń urządzona;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
4) maksymalna wysokość obiektów gospodarczych – 5,5m;
5) kąt nachylenia połaci dachowych obiektów gospodarczych w zakresie 35-45°;
6) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji blach oraz listew plastikowych na więcej niż 10% powierzchni każdej elewacji;
7) nakaz stosowania dachówki lub materiałów imitujących dachówkę;
8) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
9) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem okresów świątecznych;
10) zakaz umieszczania jakichkolwiek reklam.

Rozdział 5
Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy

§55

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach od **1MN1** do **41MN1**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: parkingi, garaże, obiekty gospodarcze, zieleń urządzona;
3) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej;
4) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
5) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług – 30% powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej;
6) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §4 ust.5;
7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4;
8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7;
9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
10) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0m;
11) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
12) minimalna szerokość elewacji frontowej – 8,0m;
13) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci w zakresie 25-45°;

14) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 500m^2;
15) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 18,0m;
16) dla budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego ustala się:
    a) zakaz realizacji więcej niż 1 budynku w obrębie działki budowlanej,
    b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 60m^2,
    c) maksymalna wysokość zabudowy – 5,5m;
17) dla inwestycji realizowanych na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią w terenach oznaczonych symbolem 10MN1 i 12MN1 obowiązują ustalenia §7 ust.2 i ust.3.

§56

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach od **1MN2** do **35MN2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: parkingi, garaże, obiekty gospodarcze, zieleń urządzona;
3) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem: od 2MN2 do 6MN2, 10MN2, 11MN2, 14MN2, 15MN2, 23MN2, 24MN2, 27MN2 i 35MN2;
4) maksymalna powierzchnia użytkowa usług w obrębie działki budowlanej –150m^2;
5) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług – 50% powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej;
6) dopuszcza się lokalizowanie w terenach oznaczonych symbolem: 1MN2, 4MN2, 5MN2, 10MN2, 11MN2, 16MN2, od 23MN2 do 25MN2, 27MN2, 31MN2, 32MN2 i 35MN2 funkcji usługowych, niezwiązanych z zabudową mieszkaniową, jako samodzielnych w obrębie działki budowlanej;
7) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
8) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §4 ust.5;
9) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25;
10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,45;
11) maksymalny wskaźnik zabudowy dla zabudowy szeregowej – 0,3;
12) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy szeregowej – 0,6;
13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
14) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m;
15) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
16) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45°;
17) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 600m^2;
18) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 18,0m;
19) ustalenia pkt 17 i pkt 18 nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych dla zabudowy szeregowej;
20) dla budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego ustala się:
    a) zakaz realizacji więcej niż 2 budynków w obrębie działki budowlanej,
    b) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków – 80m^2,
    c) maksymalna wysokość zabudowy – 5,5m;

21) dla inwestycji realizowanych na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią w terenie oznaczonym symbolem 34MN2 obowiązują ustalenia §7 ust.2 i ust.3.

§57

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach od **1MN3** do **82MN3**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: parkingi, garaże, obiekty gospodarcze, zieleń urządzona;
3) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem: od 20MN3 do 22MN3, od 45MN3 do 50MN3, 69MN3;
4) maksymalna powierzchnia użytkowa usług w obrębie działki budowlanej – 150m^2;
5) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług – 50% powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej;
6) dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowych, niezwiązanych z zabudową mieszkaniową, jako samodzielnych w obrębie działki budowlanej:
   a) w terenach oznaczonych symbolem: 5MN3, 8MN3, 9MN3, 12MN3, 18MN3, 39MN3, 61MN3, 62MN3, od 68MN3 do 72MN3, od 74MN3 do 77MN3,
   b) oznaczonej na rysunku planu numerem 1959/1 zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem 40MN3;
7) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
8) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §4 ust.5;
9) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2;
10) maksymalny wskaźnik zabudowy dla zabudowy szeregowej – 0,35;
11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
12) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m;
13) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
14) dla zabudowy mieszkaniowej dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45° – dopuszcza się dachy płaskie wyłącznie w sytuacji, gdy na bezpośrednio sąsiadującej działce zlokalizowanej przy tej samej drodze istnieją budynki mieszkalne o płaskim dachu;
15) dla zabudowy usługowej dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45°;
16) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 800m^2;
17) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 20,0m;
18) ustalenia pkt 16 i pkt 17 nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych dla zabudowy szeregowej;
19) dla budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego ustala się:
   a) zakaz realizacji więcej niż 2 budynków w obrębie działki budowlanej,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 60m^2,
   c) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków – 90m^2,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – 5,5m.

§58

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach od **1MN4** do **25MN4**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: parkingi, garaże, obiekty gospodarcze, zieleń urządzona;
3) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej;
4) maksymalna powierzchnia użytkowa usług w obrębie działki budowlanej – 120m^2;
5) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług – 50% powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej;
6) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
7) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §4 ust.5;
8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2;
9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75%;
10) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0m;
11) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
12) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45°;
13) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000m^2;
14) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 20,0m;
15) dla budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego ustala się:
    a) zakaz realizacji więcej niż 2 budynków w obrębie działki budowlanej,
    b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 100m^2,
    c) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków – 150m^2,
    d) maksymalna wysokość zabudowy – 6,5m.

§59

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach od **1MN5** do **12MN5**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: parkingi, garaże, obiekty gospodarcze, zieleń urządzona;
3) zakaz lokalizowania nowych budynków zabudowy mieszkaniowej;
4) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
5) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §4 ust.5;
6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25;
7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65%;
8) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0m;
9) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
10) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45°;
11) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych dla realizacji nowej zabudowy;
12) dopuszcza się remonty, rozbudowę oraz wymianę kubatury;
13) dla budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego ustala się:

a) zakaz realizacji więcej niż 2 budynków w obrębie działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 60m^2,
c) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków – 100m^2,
d) maksymalna wysokość zabudowy – 6,5m.

§60

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach **1MN6** i **2MN6**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: parkingi, garaże, obiekty gospodarcze, zieleń urządzona;
3) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4,0m lub 6,0m od linii rozgraniczającej ciągi pieszo-jezdne, zgodnie z rysunkiem planu;
5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75%;
7) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 8,0m;
8) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
9) proporcje wysokości budynku do szerokości elewacji frontowej – 0,5 do 1,5;
10) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie:
    a) 25-45° dla zabudowy mieszkaniowej,
    b) 25-60° dla zabudowy letniskowej;
11) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 800m^2;
12) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 20,0m;
13) dla budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego ustala się:
    a) zakaz realizacji więcej niż 1 budynku w obrębie działki budowlanej,
    b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 50m^2,
    c) maksymalna wysokość zabudowy – 5,5m.

§61

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **1MN7**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi w tym usługi z zakresu obsługi komunikacji samochodowej, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: parkingi, garaże, obiekty gospodarcze, zieleń urządzona;
3) maksymalna powierzchnia użytkowa usług w obrębie działki budowlanej – 200m^2;
4) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 6KDZ1;
6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25;
7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
8) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m;

9) maksymalna wysokość zabudowy budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego – 6,5m;
10) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
11) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45°;
12) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 800m^2;
13) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 20,0m.

§62

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach od **1MN8** do **25MN8**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: parkingi, garaże, obiekty gospodarcze, zieleń urządzona;
3) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane w budynek mieszkalny, oraz ustala się:
   a) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług – 30% powierzchni użytkowej budynku,
   b) maksymalna powierzchnia użytkowa usług w obrębie działki budowlanej – 80m^2;
4) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
5) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §4 ust.5;
6) sytuowanie budynków równolegle w stosunku do przyległej drogi;
7) wydzielanie działek budowlanych wyłącznie prostopadle w stosunku do bezpośrednio przyległej drogi z tolerancją ±5°;
8) nakaz kształtowania obiektów w granicach działki budowlanej jako jednolitych w formie, kolorze i materiale;
9) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej ustala się:
   a) zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 4m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
   b) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m,
   e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
   f) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°,
   g) minimalna szerokość elewacji frontowej – 10,0m,
   h) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 800m^2,
   i) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 20,0m,
   j) ustalenie lit.i nie obowiązuje w terenie oznaczonym symbolem 6MN8;
10) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej ustala się:
   a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5m,
   e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,

f) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°,
g) minimalna szerokość elewacji frontowej – 9,0m,
h) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 700m^2,
i) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 16,0m;

11) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej ustala się:
a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3,
b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
d) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5m,
e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
f) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°,
g) minimalna szerokość elewacji frontowej segmentu – 7,0m,
h) zakaz realizacji więcej niż 5 budynków (segmentów) w zespole;

12) dla budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego zabudowie jednorodzinnej ustala się:
a) zakaz realizacji więcej niż 1 wolno stojącego budynku w obrębie działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 70m^2,
c) maksymalna wysokość zabudowy – 5,5m.

§63

Wyznacza się teren zabudowy letniskowej o symbolu **1ML**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa letniskowa;
2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleń urządzona, urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;
3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 7KDZ1;
4) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,15;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
7) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku letniskowego – 60m^2;
8) zakaz realizacji więcej niż 1 budynku w obrębie działki budowlanej (nie dotyczy altan i zadaszeń);
9) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0m;
10) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
11) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-60°;
12) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 500m^2;
13) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 20,0m.

§64

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolach **1MW1** i **2MW1**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, parkingi, garaże jednokondygnacyjne w zespołach, garaże wielopoziomowe, zieleń urządzona;
3) dopuszcza się lokalizowanie usług wyłącznie wbudowanych w budynek mieszkalny;
4) obejmuje się ochroną konserwatorską na podstawie zapisu w planie budynki oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust.2;
5) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług – 30% powierzchni użytkowej budynku;
6) dopuszcza się ujęcie w bilansie miejsc postojowych dla terenu oznaczonego symbolem 2MW1, miejsc postojowych i garaży zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 1KG, o ile inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością;
7) dopuszcza się możliwość lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków, przy czym wysokość urządzeń wraz z konstrukcją nośną nie może przekroczyć 5,0m ponad poziom dachu;
8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDGP,
   b) 12,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej oznaczonej symbolem 8KDL4;
9) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35;
10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
11) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0m;
12) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 6;
13) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°;
14) dopuszcza się realizację garaży wielopoziomowych oraz garaży jednokondygnacyjnych, o których mowa w pkt 2, wyłącznie w obrębie terenu oznaczonego symbolem 1MW1;
15) zakaz realizacji garaży blaszanych;
16) minimalna ilość garaży jednokondygnacyjnych w zespole – 6;
17) maksymalna wysokość garaży jednokondygnacyjnych – 4,0m;
18) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych garaży wielopoziomowych – 3;
19) maksymalna wysokość garaży wielopoziomowych – 11,0m;
20) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000m^2.

§65

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolach od **1MW2** do **4MW2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, parkingi, garaże jednokondygnacyjne w zespołach, zieleń urządzona;
3) dopuszcza się lokalizowanie usług wyłącznie wbudowanych w budynek mieszkalny;
4) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług – 25% powierzchni użytkowej budynku;
5) dopuszcza się ujęcie w bilansie miejsc postojowych wymaganych ustaleniami planu, miejsc postojowych i garaży zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 2KG, wyłącznie w sytuacji posiadania prawa do dysponowania nieruchomością;

6) dopuszcza się możliwość lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków, przy czym wysokość urządzeń wraz z konstrukcją nośną nie może przekroczyć 5,0m ponad poziom dachu;
7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolem 4KDL4 i 12KDD3,
   b) 4,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne;
8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3;
9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
11) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m;
12) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
13) minimalna ilość garaży jednokondygnacyjnych w zespole – 6;
14) maksymalna wysokość garaży jednokondygnacyjnych – 4,0m;
15) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°;
16) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000m^2.

§66

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu **1MW3**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, parkingi, zieleń urządzona;
3) zakaz rozbudowy i lokalizowania nowych budynków wielorodzinnych;
4) dopuszcza się zmianę funkcji istniejącego budynku, także z rozbudową i wymianą kubatury, z mieszkaniowej na usługi turystyki, gastronomii i rekreacji;
5) dopuszcza się realizację funkcji usługowych zgodnie z ustaleniami planu §76 dla terenu oznaczonego symbolem 1MNU7;
6) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3KDZ1;
8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25;
9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
10) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m;
11) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
12) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°;
13) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1500m^2.

§67

Wyznacza się tereny wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej o symbolach od **1MW4** do **3MW4**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, parkingi, garaże jednokondygnacyjne w zespołach, zieleń urządzona;
3) dopuszcza się lokalizowanie usług wyłącznie wbudowanych w budynek mieszkalny;
4) maksymalny udział powierzchni użytkowej wydzielonych lokali o funkcjach usługowych – 20% powierzchni użytkowej budynku;

5) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług w ramach lokalu mieszkalnego – 30% powierzchni użytkowej tego lokalu mieszkalnego;
6) dopuszcza się możliwość lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków, przy czym wysokość urządzeń wraz z konstrukcją nośną nie może przekroczyć 5,0m ponad poziom dachu;
7) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §4 ust.5;
8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25;
9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
10) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 300m^2;
11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
12) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0m;
13) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4;
14) dopuszcza się budynki o nie więcej niż 4 mieszkaniach na kondygnację;
15) minimalna ilość garaży jednokondygnacyjnych w zespole – 6;
16) maksymalna wysokość garaży jednokondygnacyjnych – 4,0m;
17) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°;
18) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000m^2.

§68

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolach od **1MM1** do **10MM1**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: parkingi, garaże, obiekty gospodarcze w zabudowie jednorodzinnej, zieleń urządzona;
3) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane w budynek mieszkalny;
4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
   a) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług – 30% powierzchni użytkowej budynku,
   b) maksymalna powierzchnia użytkowa usług w obrębie działki budowlanej – 80m^2;
5) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:
   a) maksymalny udział powierzchni użytkowej wydzielonych lokali o funkcjach usługowych – 20% powierzchni użytkowej budynku,
   b) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług w ramach lokalu mieszkalnego – 30% powierzchni użytkowej tego lokalu mieszkalnego;
6) dopuszcza się możliwość lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków wielorodzinnych, przy czym wysokość urządzeń wraz z konstrukcją nośną nie może przekroczyć 5,0m ponad poziom dachu;
7) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §4 ust.5;
8) sytuowanie budynków równolegle w stosunku do przyległej drogi;
9) wydzielanie działek budowlanych wyłącznie prostopadle w stosunku do bezpośrednio przyległej drogi z tolerancją ±5°;
10) nakaz kształtowania obiektów w granicach działki budowlanej jako jednolitych w formie, kolorze i materiale;

11) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej ustala się:
   a) zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 4m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
   b) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m,
   e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
   f) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°,
   g) minimalna szerokość elewacji frontowej – 10,0m,
   h) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 800m^2,
   i) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 20,0m;
12) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej ustala się:
   a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5m,
   e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
   f) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°,
   g) minimalna szerokość elewacji frontowej – 9,0m,
   h) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 700m^2,
   i) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 16,0m;
13) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej ustala się:
   a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5m,
   e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
   f) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°,
   g) minimalna szerokość elewacji frontowej segmentu – 7,0m,
   h) zakaz realizacji więcej niż 5 budynków (segmentów) w zespole;
14) dla budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
   a) zakaz realizacji w obrębie działki budowlanej więcej niż jednego wolno stojącego budynku,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 70m^2,
   c) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°,
   d) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego – 5,5m;
15) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:
   a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 300m^2,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
e) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0m,
f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4,
g) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°,
h) dopuszcza się budynki o nie więcej niż 4 mieszkaniach na kondygnację,
i) dopuszcza się garaże jednokondygnacyjne towarzyszące zabudowie wielorodzinnej wyłącznie w formie zespołów składających się z nie mniej niż 6 garaży,
j) maksymalna wysokość garaży jednokondygnacyjnych – 4,0m,
k) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000m^2,
l) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług – do 20% powierzchni użytkowej budynku.

§69

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolach **1MM2** i **2MM2,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: parkingi, garaże, obiekty gospodarcze w zabudowie jednorodzinnej, zieleń urządzona;
3) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane w budynek mieszkalny;
4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
   a) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług – 50% powierzchni użytkowej budynku,
   b) maksymalna powierzchnia użytkowa usług w obrębie działki budowlanej – 100m^2;
5) dopuszcza się możliwość lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków wielorodzinnych, przy czym wysokość urządzeń wraz z konstrukcją nośną nie może przekroczyć 5,0m ponad poziom dachu;
6) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §4 ust.5;
7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej ustala się:
   a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
   c) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m,
   d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
   e) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45°,
   f) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 800m^2,
   g) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 20,0m;
8) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej ustala się:
   a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5m,
   e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
   f) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45°;

9) dla budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
   a) zakaz realizacji w obrębie działki budowlanej więcej niż jednego wolno stojącego budynku,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 70m^2,
   c) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°,
   d) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego – 5,5m;
10) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:
   a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 300m^2,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
   e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m,
   f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
   g) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°,
   h) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000m^2,
   i) dopuszcza się garaże jednokondygnacyjne towarzyszące zabudowie wielorodzinnej wyłącznie w formie zespołów składających się z nie mniej niż 6 garaży,
   j) maksymalna wysokość garaży jednokondygnacyjnych – 4,0m,
   k) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług – 15% powierzchni użytkowej budynku.

§70

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o symbolach od **1MNU1** do **18MNU1**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;
2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące takie jak: parkingi, garaże, obiekty gospodarcze, zieleń urządzona;
3) w terenach oznaczonych symbolem od 1MNU1 do 12MNU1 oraz 18MNU1 dopuszcza się usługi wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych;
4) w terenach oznaczonych symbolem od 13MNU1 do 17MNU1 dopuszcza się, poza usługami nieuciążliwymi, także usługi z zakresu usług konsumpcyjnych przy zachowaniu standardów ochrony środowiska;
5) zakaz lokalizowania stacji paliw płynnych i gazowych;
6) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §4 ust.5;
7) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 600m^2;
8) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 18,0m;
9) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej;
10) dopuszcza się możliwość lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków nie będących budynkami mieszkalnymi lub budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty, edukacji i zdrowia, przy czym wysokość urządzeń wraz z konstrukcją nośną nie może przekroczyć 5,0m ponad poziom dachu;
11) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami ustala się:
   a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12,0m,
e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej – 3,
f) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 8,0m,
g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej – 2,
h) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45°,
i) dopuszcza się realizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, wyłącznie dla działek o szerokości mniejszej niż 16,0m, lub gdy na działce sąsiadującej istnieje budynek zlokalizowany bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy,
j) maksymalna powierzchnia użytkowa funkcji usługowych w obrębie działki budowlanej – do 200m^2;

12) dla budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego zabudowie jednorodzinnej ustala się:
a) zakaz realizacji więcej niż 1 wolno stojącego budynku w obrębie działki budowlanej,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 80m^2,
c) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0m;

13) dla zabudowy usługowej ustala się:
a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 300m^2,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
d) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0m,
e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
f) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45°,
g) dla nieruchomości, na których projektuje się działalność z zakresu usług konsumpcyjnych z wyłączeniem usług nieuciążliwych, nakaz realizacji pasa zieleni zimozielonej z gęstym poszyciem o szerokości nie mniejszej niż 1,5m oraz wysokości docelowej nie mniejszej niż 3,0m, bezpośrednio przy granicy z inną działką budowlaną;

14) dla inwestycji realizowanych na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią w terenie oznaczonym symbolem 13MNU1 obowiązują ustalenia §7 ust.2 i ust.3.

§71

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o symbolach od **1MNU2** do **22MNU2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;
2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące takie jak: parkingi, garaże, obiekty gospodarcze, zieleń urządzona;
3) dopuszcza się usługi wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych;
4) dopuszcza się budynki wielorodzinne o nie więcej niż 6 mieszkaniach;
5) dopuszcza się możliwość lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków nie będących budynkami mieszkalnymi lub budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty, edukacji i zdrowia, przy czym wysokość urządzeń wraz z konstrukcją nośną nie może przekroczyć 5,0m ponad poziom dachu;

6) na terenach oznaczonych symbolem 7MNU2 i 10MNU2 zakaz przekraczania wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy tj.: 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDGP;
7) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej;
8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4;
9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7;
10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
11) ustalenia pkt 9 i pkt 10 nie obowiązują w obrębie działek budowlanych, które w momencie uchwalenia niniejszego planu nie spełniają tych wymagań – dla tych działek ustala się:
    a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
    b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
12) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0m;
13) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
14) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45°;
15) dopuszcza się realizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
16) maksymalna powierzchnia użytkowa usług w obrębie budynku – 200m^2;
17) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 600m^2;
18) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 16,0m;
19) obejmuje się ochroną konserwatorską na podstawie zapisu w planie budynek wielorodzinny zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 4MNU2, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust.2;
20) dla ochrony układu urbanistycznego centralnej części Kromołowa, w obrębie terenów oznaczonych symbolem od 2MNU2 do 13MNU2 i od 15MNU2 do 18MNU2 ustala się:
    a) w przypadku lokalizowania nowych budynków lub wymiany kubatury obowiązuje nakaz utrzymywania linii zabudowy wyznaczonej przez bezpośrednio sąsiadujące obiekty,
    b) zakaz lokalizowania dominant wysokościowych,
    c) nakaz nawiązania gabarytami do obiektów bezpośrednio sąsiadujących, z dopuszczeniem odstępstwa o wartości do 25%, dla nowej zabudowy lub rozbudowy istniejących budynków,
    d) zakaz lokalizowania wolno stojących reklam,
    e) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie szyldów i reklam naściennych o powierzchni nieprzekraczającej 1,0m^2 stanowiących identyfikację firm działających w obiektach zlokalizowanych na terenie, w ilości nie większej niż 1 reklama/szyld na jedną firmę,
    f) zakaz stosowania neonów i kolorów fosforyzujących na elewacjach budynków,
    g) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: listew plastikowych, blach oraz papy, na więcej niż 10% powierzchni każdej elewacji,
    h) nakaz zachowania starodrzewu z dopuszczeniem cięć sanitarnych drzew lub konarów zagrażających bezpieczeństwu,
    i) zakaz stosowania ogrodzeń blaszanych, betonowych lub innych przesłaniających, od strony ulic.

§72

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o symbolach od **1MNU3** do **22MNU3**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;
2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące takie jak: parkingi, garaże, obiekty gospodarcze, obiekty magazynowe stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, zieleń urządzona;
3) w terenach oznaczonych symbolem od 1MNU3 do 15MNU3 oraz 17MNU3 dopuszcza się usługi wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych;
4) w terenach oznaczonych symbolem 16MNU3 oraz od 18MNU3 do 22MNU3 dopuszcza się, poza usługami nieuciążliwymi, także usługi z zakresu usług konsumpcyjnych pod warunkiem dotrzymania standardów ochrony środowiska poza granicami władania;
5) zakaz lokalizowania stacji paliw płynnych i gazowych;
6) zakaz składowania materiałów budowlanych oraz materiałów sypkich;
7) dopuszcza się możliwość lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków nie będących budynkami mieszkalnymi lub budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty, edukacji i zdrowia, przy czym wysokość urządzeń wraz z konstrukcją nośną nie może przekroczyć 5,0m ponad poziom dachu;
8) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §4 ust.5;
9) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
10) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45°;
11) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami ustala się:
    a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2,
    b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
    c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 9,0m,
    d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 8,0m,
    e) minimalna szerokość elewacji frontowej – 8,0m,
    f) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 800m^2,
    g) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 20,0m,
    h) ustalenia lit.f i lit.g nie obowiązują dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
    i) maksymalna powierzchnia użytkowa usług w obrębie działki budowlanej – 200m^2;
12) dla budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego zabudowie jednorodzinnej ustala się:
    a) zakaz realizacji więcej niż 1 wolno stojącego budynku w obrębie działki budowlanej,
    b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 80m^2,
    c) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0m;
13) dla zabudowy usługowej ustala się:
    a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3,
    b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 300m^2,
    c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
    d) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0m,
    e) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 600m^2,
    f) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 20,0m,

g) dla nieruchomości, na których projektuje się działalność z zakresu usług konsumpcyjnych (z wyłączeniem usług nieuciążliwych) nakaz realizacji pasa zieleni zimozielonej z gęstym poszyciem o szerokości nie mniejszej niż 1,5m oraz wysokości docelowej nie mniejszej niż 3,0m, bezpośrednio przy granicy z inną działką budowlaną.

§73

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o symbolach **1MNU4** do **3MNU4**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi sportu, rekreacji, turystyki i gastronomii;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: parkingi, garaże, obiekty gospodarcze, zieleń urządzona;
3) dopuszcza się możliwość lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków nie będących budynkami mieszkalnymi, przy czym wysokość urządzeń wraz z konstrukcją nośną nie może przekroczyć 5,0m ponad poziom dachu;
4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 13KDD2,
   b) 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 17KDD3;
5) sytuowanie budynków równolegle w stosunku do przyległej drogi;
6) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 800m^2;
7) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 20,0m;
8) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami ustala się:
   a) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej,
   b) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m,
   e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
   f) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°,
   g) maksymalna powierzchnia użytkowa usług w obrębie działki budowlanej – 120m^2,
   h) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług – 50% powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej;
9) dla budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego ustala się:
   a) zakaz realizacji więcej niż 1 wolno stojącego budynku w obrębie działki budowlanej,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 70m^2,
   c) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0m;
10) dla zabudowy usługowej ustala się:
   a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,1,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 400m^2,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5m,
   e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,

f) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°.

§74

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o symbolu **1MNU5**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;
2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące takie jak: parkingi, garaże, obiekty gospodarcze, zieleń urządzona;
3) dopuszcza się usługi wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych;
4) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej;
5) minimalna odległość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej od osi linii wysokiego napięcia – 25m;
6) dopuszcza się możliwość lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków nie będących budynkami mieszkalnymi lub budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty, edukacji i zdrowia, przy czym wysokość urządzeń wraz z konstrukcją nośną nie może przekroczyć 5,0m ponad poziom dachu;
7) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §4 ust.5;
8) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
9) nakaz kształtowania obiektów w granicach działki budowlanej jako jednolitych w formie, kolorze i materiale;
10) sytuowanie budynków równolegle w stosunku do przyległej drogi;
11) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami ustala się:
    a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2,
    b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
    c) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m,
    d) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°,
    e) minimalna szerokość elewacji frontowej – 8,0m,
    f) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 800m^2,
    g) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 20,0m,
    h) maksymalna powierzchnia użytkowa usług w obrębie działki budowlanej – 200m^2;
12) dla budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego zabudowie jednorodzinnej ustala się:
    a) zakaz realizacji więcej niż 1 wolno stojącego budynku w obrębie działki budowlanej,
    b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 80m^2,
    c) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0m,
    d) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°;
13) dla zabudowy usługowej ustala się:
    a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3,
    b) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów handlowych – 400m^2,
    c) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów z zakresu usług niewymienionych w lit.b – 1200m^2,
    d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
    e) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m,
    f) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45°,

g) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 600m^2,
h) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 20,0m.

§75

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o symbolach od **1MNU6** do **3MNU6**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;
2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące takie jak: parkingi, garaże, obiekty gospodarcze, zieleń urządzona;
3) dopuszcza się usługi wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych;
4) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej;
5) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
6) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy i obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §4 ust.5;
7) sytuowanie budynków frontem do drogi oznaczonej symbolem 1KDL3;
8) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
9) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°;
10) nakaz kształtowania obiektów w granicach działki budowlanej jako jednolitych w formie, kolorze i materiale;
11) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami ustala się:
    a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2,
    b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
    c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 9,0m,
    d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 8,0m,
    e) minimalna szerokość elewacji frontowej – 10,0m,
    f) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 800m^2,
    g) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 20,0m,
    h) maksymalna powierzchnia użytkowa usług w obrębie działki budowlanej – 150m^2;
12) dla budynków z zakresu zagospodarowania towarzyszącego zabudowie jednorodzinnej ustala się:
    a) zakaz realizacji więcej niż 1 wolno stojącego budynku w obrębie działki budowlanej,
    b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 70m^2,
    c) maksymalna wysokość zabudowy – 5,5m;
13) dla zabudowy usługowej ustala się:
    a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3,
    b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 300m^2,
    c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
    d) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m,
    e) minimalna szerokość elewacji frontowej – 10,0m,
    f) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 600m^2,
    g) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 20,0m.

§76

Wyznacza się teren zabudowy usługowej o symbolu **1MNU7**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi z zakresu turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe niewymienione w pkt 1, zagospodarowanie towarzyszące takie jak: parkingi, garaże, obiekty gospodarcze, zieleń urządzona;
3) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej szeregowej;
4) dopuszcza się możliwość lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków nie będących budynkami mieszkalnymi lub budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty, edukacji i zdrowia, przy czym wysokość urządzeń wraz z konstrukcją nośną nie może przekroczyć 5,0m ponad poziom dachu;
5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3KDZ1;
6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20;
7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60;
8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
9) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1200m^2;
10) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 25,0m;
11) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45° z dopuszczeniem przekryć łukowych i łupinowych w obiektach usługowych;
12) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się:
    a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 9,0m,
    b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
    c) minimalna szerokość elewacji frontowej – 10,0m,
13) dla zabudowy usługowej ustala się:
    a) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0m,
    b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4.

§77

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o symbolu **1MWU**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi sportu, rekreacji, turystyki, gastronomii, zdrowia i oświaty;
2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, garaże, obiekty gospodarcze, zieleń urządzona;
3) dopuszcza się realizację budynków wielorodzinnych o nie więcej niż 10 mieszkaniach;
4) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
    a) 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL2,
    b) 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 17KDD3;
6) sytuowanie budynków równolegle w stosunku do przyległych dróg;
7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25;
8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
9) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 800m^2;

10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
11) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m;
12) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
13) maksymalna wysokość garaży i obiektów gospodarczych – 5,0m;
14) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°;
15) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1500m^2.

§78

Wyznacza się tereny zabudowy usługowej o symbolach od **1U1** do **10U1**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi handlu detalicznego, gastronomii, parkingi o charakterze ogólnodostępnym;
2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkania i funkcje biurowe, magazyny, usługi pośrednictwa finansowego, ubezpieczeniowego i usługi pocztowe, parkingi, garaże, zieleń urządzona;
3) zakaz lokalizowania usług z zakresu handlu pojazdami mechanicznymi;
4) w terenie oznaczonym symbolem 1U1 dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejącej działalności z zakresu obsługi komunikacji samochodowej;
5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
6) maksymalny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia określonego jako uzupełniające – 50% powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej;
7) dopuszcza się możliwość lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków, przy czym wysokość urządzeń wraz z konstrukcją nośną nie może przekroczyć 5,0m ponad poziom dachu;
8) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §4 ust.5;
9) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45°;
10) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4;
11) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
13) ustalenia pkt 10 do 12 nie obowiązują w terenie oznaczonym symbolem 8U1;
14) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0m;
15) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
16) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 500m^2;
17) dla ochrony układu urbanistycznego centralnej części Kromołowa, w obrębie terenów oznaczonych symbolem 5U1 i 6U1 ustala się:
    a) w przypadku lokalizowania nowych budynków lub wymiany kubatury obowiązuje nakaz utrzymywania linii zabudowy wyznaczonej przez bezpośrednio sąsiadujące obiekty,
    b) zakaz lokalizowania dominant wysokościowych,
    c) nakaz nawiązania gabarytami do obiektów bezpośrednio sąsiadujących, z dopuszczeniem odstępstwa o wartości do 25%, dla nowej zabudowy lub rozbudowy istniejących budynków,
    d) zakaz lokalizowania wolno stojących reklam,
    e) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie szyldów i reklam naściennych o powierzchni nieprzekraczającej 1,0m^2 stanowiących identyfikację firm działających w obiektach zlokalizowanych na terenie, w ilości nie większej niż 1 reklama/szyld na jedną firmę,

f) zakaz stosowania neonów i kolorów fosforyzujących na elewacjach budynków,
g) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: listew plastikowych, blach oraz papy, na więcej niż 10% powierzchni każdej elewacji,
h) nakaz zachowania starodrzewu z dopuszczeniem cięć sanitarnych drzew lub konarów zagrażających bezpieczeństwu,
i) zakaz stosowania ogrodzeń blaszanych, betonowych lub innych przesłaniających, od strony ulic.

§79

Wyznacza się tereny zabudowy usługowej o symbolach od **1U2** do **6U2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi administracji, oświaty, zdrowia i inne ogólnospołeczne;
2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkania i funkcje biurowe, parkingi, zieleń urządzona;
3) maksymalny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia określonego jako uzupełniające – 30% powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej;
4) dopuszcza się możliwość lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków nie będących budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty, edukacji i zdrowia, przy czym wysokość urządzeń wraz z konstrukcją nośną nie może przekroczyć 5,0m ponad poziom dachu;
5) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §4 ust.5;
6) obejmuje się ochroną konserwatorską na podstawie zapisu w planie budynek straży pożarnej zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 3U2, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust.2;
7) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45° z dopuszczeniem przekryć łukowych i łupinowych;
8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4;
9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
11) ustalenia pkt 7 do 9 nie obowiązują w terenie oznaczonym symbolem 3U2;
12) maksymalna wysokość zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 1U2 – 14,0m;
13) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 1U2 – 4;
14) maksymalna wysokość zabudowy w terenach oznaczonych symbolami od 2U2 do 6U2 – 12,0m;
15) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy w terenach oznaczonych symbolami od 2U2 do 6U2 – 3;
16) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000m^2.

§80

Wyznacza się teren zabudowy usługowej o symbolu **1U4**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki i gastronomii;
2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkania, usługi handlu, parkingi, zieleń urządzona;
3) maksymalny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia określonego jako uzupełniające – 50% powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej;
4) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 22KDD3 oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 17KDX2;
6) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45° z dopuszczeniem przekryć łukowych i łupinowych;
7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3;
8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
9) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m;
10) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
11) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 600m^2.

§81

Wyznacza się tereny zabudowy usługowej o symbolach od **1U5** do **5U5**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi konsumpcyjne;
2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleń urządzona;
3) dopuszcza się utrzymanie funkcji produkcyjnych;
4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
5) dopuszcza się możliwość lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków, przy czym wysokość urządzeń wraz z konstrukcją nośną nie może przekroczyć 5,0m ponad poziom dachu;
6) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §4 ust.5;
7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,5;
8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75;
9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
10) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m;
11) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
12) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45° z dopuszczeniem przekryć łukowych i łupinowych;
13) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 800m^2.

§82

Wyznacza się tereny zabudowy usługowej o symbolach od **1U6** do **3U6**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe z wyłączeniem rzemiosła nieprodukcyjnego i usług świadczonych w gospodarstwach domowych;
2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkania, parkingi, garaże, zieleń urządzona;
3) maksymalny udział powierzchni użytkowych mieszkań:
   a) 50% powierzchni użytkowej budynku,
   b) 150m^2;
4) dopuszcza się możliwość lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków nie będących budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty, edukacji i zdrowia, przy czym wysokość urządzeń wraz z konstrukcją nośną nie może przekroczyć 5,0m ponad poziom dachu;
5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;

6) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §4 ust.5;
7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,5;
8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
10) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m;
11) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
12) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 10° lub 25-45° z dopuszczeniem przekryć łukowych i łupinowych;
13) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 800m^2;
14) dla inwestycji realizowanych na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią w terenie oznaczonym symbolem 1U6 obowiązują ustalenia §7 ust.2 i ust.3.

§83

Wyznacza się tereny zabudowy usługowej o symbolach od **1U7** do **5U7**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi ogólnospołeczne i nieuciążliwe z wyłączeniem rzemiosła nieprodukcyjnego i usług świadczonych w gospodarstwach domowych, oraz zieleń parkowa z urządzeniami służącymi uprawianiu sportu i rekreacji;
2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleń urządzona;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów handlowych – 250m^2;
4) dopuszcza się możliwość lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków nie będących budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty, edukacji i zdrowia, przy czym wysokość urządzeń wraz z konstrukcją nośną nie może przekroczyć 5,0m ponad poziom dachu;
5) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §4 ust.5;
6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,5;
7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
9) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0m;
10) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
11) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45° z dopuszczeniem przekryć łukowych i łupinowych;
12) nakaz realizacji ciągów pieszych i pieszo-jezdnych jako ogólnodostępnych, wyposażonych w oświetlenie, kosze i ławki oraz towarzyszącą zieleń urządzoną;
13) nakaz realizacji ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz powierzchni parkingowych z kostki betonowej lub kamienia naturalnego;
14) dopuszcza się sytuowanie wzdłuż ciągów pieszo-jezdnych tymczasowych obiektów handlowych i gastronomicznych;
15) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 800m^2;
16) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 20,0m.

§84

Wyznacza się tereny usług komunikacji samochodowej o symbolach od **1UKS1** do **3UKS1**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi związane z obsługą komunikacji samochodowej w tym związane z naprawą pojazdów mechanicznych;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu, parkingi, garaże, zieleń urządzona;
3) dopuszcza się lokalizowanie stacji paliw wyłącznie w terenach oznaczonych symbolem 2UKS1 i 3UKS1;
4) dopuszcza się lokalizację baz transportowych, wyłącznie w terenie oznaczonym symbolem 1UKS1;
5) dopuszcza się możliwość lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków, przy czym wysokość urządzeń wraz z konstrukcją nośną nie może przekroczyć 5,0m ponad poziom dachu;
6) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §4 ust.5;
7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25;
8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,35;
9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
10) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0m;
11) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
12) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 10° lub 25-45° z dopuszczeniem przekryć łukowych i łupinowych;
13) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000m^2;
14) dla inwestycji realizowanych na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią w terenach oznaczonych symbolem 1UKS1 i 2UKS1 obowiązują ustalenia §7 ust.2 i ust.3.

§85

Wyznacza się tereny usług komunikacji samochodowej o symbolach od **1UKS2** do **3UKS2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi handlu w tym również pojazdami mechanicznymi, parkingi;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi związane z naprawą pojazdów mechanicznych wyłącznie jako towarzyszące działalności związanej z handlem pojazdami mechanicznymi, garaże, zieleń urządzona;
3) dopuszcza się w terenie oznaczonym symbolem 2UKS2 lokalizowanie stacji paliw;
4) dopuszcza się możliwość lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków, przy czym wysokość urządzeń wraz z konstrukcją nośną nie może przekroczyć 5,0m ponad poziom dachu;
5) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §4 ust.5;
6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3;
7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
9) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0m;
10) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;

11) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 10° lub 25-45° z dopuszczeniem przekryć łukowych i łupinowych;
12) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 600m^2.

§86

Wyznacza się tereny usług oświaty o symbolach od **1UO1** do **3UO1**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi sportu i rekreacji, mieszkania, parkingi, zieleń urządzona;
3) dopuszcza się zmianę podstawowej funkcji budynków, włącznie z przebudową i rozbudową, z usług oświaty na: funkcję mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi, usługi zdrowia i administracji, wyłącznie w przypadku przekształceń strukturalnych powodujących, że obiekty przestały pełnić dotychczasową funkcję;
4) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
5) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §4 ust.5;
6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25;
7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
8) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m;
9) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
10) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 800m^2.

§87

Wyznacza się teren usług oświaty o symbolu **1UO2**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty;
2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia sportu i rekreacji, mieszkania, parkingi, zieleń urządzona;
3) dopuszcza się zmianę podstawowej funkcji obiektu z usług oświaty na: funkcję mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi, usługi zdrowia i administracji lub usługi turystyki, wyłącznie w przypadku przekształceń strukturalnych powodujących, że obiekty przestały pełnić dotychczasową funkcję;
4) obejmuje się ochroną konserwatorską budynek oznaczony na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust.2;
5) zakaz lokalizowania nowej zabudowy;
6) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
7) lokalizacja nowych wymaganych ustaleniami planu miejsc postojowych wyłącznie w terenie oznaczonym symbolem 1KG;
8) zakaz realizacji nowych bezpośrednich włączeń komunikacyjnych do drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDGP;
9) nakaz utrzymania istniejących drzewostanów z dopuszczeniem cięć sanitarnych;
10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75%;
11) zakaz wydzielania działek budowlanych.

§88

Wyznacza się tereny usług kultu religijnego o symbolach od **1UKR** do **3UKR**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi kultu religijnego (kościoły);
2) przeznaczenie uzupełniające – budynki towarzyszące kościołom takie jak: plebanie, kaplice, usługi publiczne z zakresu oświaty, opieki społecznej, zdrowia, turystyki, itp. a związane z działalnością z zakresu przeznaczenia podstawowego, parkingi, garaże, obiekty gospodarcze, zieleń urządzona;
3) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
4) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §4 ust.5;
5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
7) maksymalna wysokość zabudowy z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – 12,0m;
8) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – 3;
9) budynek kościoła w terenie oznaczonym symbolem 2UKR objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust.1;
10) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 3000m^2.

§89

Wyznacza się teren usług turystyki o symbolu **1UT1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki;
2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia służące uprawianiu rekreacji, usługi handlu i gastronomii wyłącznie w ramach istniejącego obiektu, parkingi, zieleń urządzona;
3) nakaz utrzymania istniejącego sposobu zagospodarowania terenu;
4) obejmuje się ochroną konserwatorską na podstawie zapisu w planie budynek oznaczony na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust.2;
5) zakaz lokalizowania nowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz wiat i altan służących rekreacji wkomponowanych w istniejącą zieleń wysoką;
6) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
7) nakaz utrzymania istniejących drzewostanów z dopuszczeniem cięć sanitarnych;
8) dopuszcza się lokalizację nowych, wymaganych ustaleniami planu, miejsc postojowych w terenie oznaczonym symbolem 1KG, wyłącznie w sytuacji posiadania prawa do dysponowania nieruchomością;
9) zakaz realizacji nowych bezpośrednich włączeń komunikacyjnych do drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDGP;
10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75%;
11) zakaz wydzielania działek budowlanych.

§90

Wyznacza się teren usług turystyki o symbolu **1UT2**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu, gastronomii, sportu, rekreacji i kultury, obiekty i urządzenia służące uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, parkingi, zieleń urządzona;
3) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług handlu – 5% powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej;
4) dopuszcza się możliwość lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków, przy czym wysokość urządzeń wraz z konstrukcją nośną nie może przekroczyć 5,0m ponad poziom dachu;
5) nakaz scalenia działek w granicach terenu;
6) zakaz wydzielania działek budowlanych;
7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
   a) 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL3,
   b) 10,0m od linii rozgraniczającej teren;
8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2;
9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
10) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0m;
11) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4;
12) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45° z dopuszczeniem odstępstwa określonego w pkt 13;
13) dopuszcza się:
   a) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 10° dla obiektów o powierzchni zabudowy przekraczającej 600m^2,
   b) przekrycia łukowe i łupinowe.

§91

Wyznacza się teren usług turystyki o symbolu **1UT3**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki, sportu i rekreacji;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu, gastronomii, parkingi, garaże, zieleń urządzona;
3) dopuszcza się możliwość lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków, przy czym wysokość urządzeń wraz z konstrukcją nośną nie może przekroczyć 5,0m ponad poziom dachu;
4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,6;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
6) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m;
7) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
8) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°, z dopuszczeniem przekryć łukowych i łupinowych;
9) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 600m^2;
10) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia §7 ust.2 i ust.3.

§92

Wyznacza się teren usług turystyki, sportu i rekreacji o symbolu **1UTS**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki, sportu i rekreacji;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi kultury, handlu, gastronomii, rozrywki, parkingi, zieleń urządzona;
3) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług handlu - 10% powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej;
4) dopuszcza się możliwość lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków, przy czym wysokość urządzeń wraz z konstrukcją nośną nie może przekroczyć 5,0m ponad poziom dachu;
5) nakaz kompleksowego zagospodarowania całego terenu w oparciu o opracowanie projektu jego zagospodarowania;
6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
   a) 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3KDZ1,
   b) 10,0m od linii rozgraniczającej teren;
7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20;
8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75%;
9) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0m;
10) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4;
11) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45° z dopuszczeniem odstępstwa określonego w pkt 12;
12) dopuszcza się:
   a) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 10° dla obiektów o powierzchni zabudowy przekraczającej 600m^2,
   b) przekrycia łukowe i łupinowe;
13) zakaz lokalizowania wolno stojących reklam niezwiązanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu;
14) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 10000m^2.

§93

Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oraz zabudowy usługowej o symbolu **1PU1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi;
2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, obiekty pomocnicze w stosunku do przeznaczenia podstawowego takie jak: obiekty garażowe, techniczne i gospodarcze oraz zieleń urządzona;
3) zakaz składowania odpadów wytworzonych poza terenem;
4) dopuszcza się realizację infrastruktury telefonii komórkowej, w tym wolno stojących masztów, o wysokości do 35m ponad poziom terenu;
5) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
6) dopuszcza się, w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny, lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi strefy wjazdu tj. portierni i wagi samochodowej;
7) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 10° lub 25-35° z dopuszczeniem przekryć łukowych i łupinowych;

8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,6;
9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
11) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m;
12) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
13) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000m^2.

§94

Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej o symbolu **1PU2**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny z zakresu browarnictwa, usługi gastronomii i turystyki;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu, parkingi, obiekty pomocnicze w stosunku do przeznaczenia podstawowego takie jak: obiekty garażowe, techniczne i gospodarcze oraz zieleń urządzona;
3) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego – 20% powierzchni użytkowej obiektów w obrębie działki budowlanej;
4) dopuszcza się realizację infrastruktury telefonii komórkowej, w tym wolno stojących masztów, o wysokości do 35m ponad poziom terenu;
5) dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL4;
6) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 10° lub 35-45° z dopuszczeniem przekryć łukowych i łupinowych;
7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,6;
8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej o funkcjach wyłącznie usługowych – 30%;
11) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m;
12) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
13) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000m^2.

§95

Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej o symbolu **1PU3**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi;
2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, obiekty pomocnicze w stosunku do przeznaczenia podstawowego takie jak: obiekty garażowe, techniczne i gospodarcze oraz zieleń urządzona;
3) dopuszcza się zbieranie i magazynowanie złomu;
4) dopuszcza się realizację infrastruktury telefonii komórkowej, w tym wolno stojących masztów, o wysokości do 35m ponad poziom terenu,
5) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §4 ust.5;

6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,6;
7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
9) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0m;
10) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 10° lub 25-45° z dopuszczeniem przekryć łukowych i łupinowych;
11) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000m^2.

§96

Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o symbolach od **1P1** do **6P1**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi w tym z zakresu obsługi komunikacji samochodowej z dopuszczeniem stacji paliw, parkingi, obiekty pomocnicze w stosunku do przeznaczenia podstawowego takie jak: obiekty garażowe, techniczne i gospodarcze oraz zieleń urządzona;
3) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego – 30% powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej;
4) dopuszcza się realizację infrastruktury telefonii komórkowej, w tym wolno stojących masztów, o wysokości do 20m ponad poziom terenu;
5) w terenie oznaczonym symbolem 6P1 dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków, przy czym wysokość urządzeń wraz z konstrukcją nośną nie może przekroczyć 10,0m ponad poziom dachu;
6) dopuszcza się w obrębie działki nr 1/24 zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem 5P1 utrzymanie istniejącego przeznaczenia terenu, czyli usług ogólnospołecznych;
7) ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej dla obiektów zlokalizowanych w obrębie działki, o której mowa w pkt 6, zgodnie z §6 ust.2;
8) część terenu oznaczonego symbolem 5P1 objęta jest strefą ochrony krajobrazu K6, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust.13 pkt 4;
9) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §4 ust.5;
10) dopuszcza się w terenach oznaczonych symbolem 1P1, 3P1, 4P1 i 5P1 w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny, lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi strefy wjazdu tj. portierni i wagi samochodowej;
11) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,6;
12) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
14) maksymalna wysokość zabudowy w terenach oznaczonych symbolem 1P1, 2P1 i 6P1 – 10,0m;
15) maksymalna wysokość zabudowy w terenach oznaczonych symbolem od 3P1 do 5P1 – 14,0m;
16) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 10° lub 25-45° z dopuszczeniem przekryć łukowych i łupinowych;
17) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000m^2.

§97

Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o symbolu **1P2**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi w tym z zakresu obsługi komunikacji samochodowej z dopuszczeniem stacji paliw;
2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, obiekty pomocnicze w stosunku do przeznaczenia podstawowego takie jak: obiekty garażowe, techniczne i gospodarcze oraz zieleń urządzona;
3) dopuszcza się realizację infrastruktury telefonii komórkowej, w tym wolno stojących masztów, o wysokości do 30m ponad poziom terenu;
4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDGP;
5) dopuszcza się, w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny, lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi strefy wjazdu tj. portierni i wagi samochodowej;
6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,7;
7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
8) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0m;
9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 10° lub 25-45° z dopuszczeniem przekryć łukowych i łupinowych;
10) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000m^2.

§98

Wyznacza się tereny składów i magazynów o symbolach **1S** i **2S**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – składy i magazyny;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, parkingi, obiekty pomocnicze w stosunku do przeznaczenia podstawowego takie jak: obiekty garażowe, techniczne i gospodarcze oraz zieleń urządzona;
3) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejących funkcji mieszkaniowych bez możliwości lokalizowania nowych budynków oraz lokali mieszkalnych;
4) dopuszcza się możliwość lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków, przy czym wysokość urządzeń wraz z konstrukcją nośną nie może przekroczyć 5,0m ponad poziom dachu;
5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 3KDZ1,
   b) 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDGP,
   c) 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL4;
6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,8;
7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
8) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0m;
9) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
10) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 10° lub 25-45°;
11) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1500m^2.

§99

Wyznacza się tereny eksploatacji i przetwórstwa surowców mineralnych o symbolach **1PG** i **2PG**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – powierzchniowa eksploatacja surowców oraz obiekty i urządzenia związane z przetwórstwem i składowaniem wydobytych w obrębie terenu surowców;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, parkingi, obiekty pomocnicze w stosunku do przeznaczenia podstawowego takie jak: obiekty garażowe, techniczne i gospodarcze oraz zieleń urządzona;
3) prowadzenie działalności w zakresie wydobycia surowców wyłącznie na podstawie koncesji;
4) dopuszcza się realizację infrastruktury telefonii komórkowej, w tym wolno stojących masztów, o wysokości do 20m ponad poziom terenu;
5) nakaz przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §4 ust.5;
6) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 10° lub 25-45°;
7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2;
8) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m;
9) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
10) ustalenie pkt 8 nie odnosi się do budowli, których wysokość wynika ze względów technologicznych;
11) zakaz składowania odpadów w wyrobiskach poeksploatacyjnych;
12) po zaprzestaniu wydobycia i związanej z tym produkcji ustala się nakaz rekultywacji zdegradowanych terenów, w szczególności wyrobisk poeksploatacyjnych, w kierunku zieleni urządzonej oraz wód;
13) po zaprzestaniu wydobycia i związanej z tym produkcji dopuszcza się wykorzystanie terenów niewymagających rekultywacji dla realizacji funkcji usługowych przy zachowaniu następujących parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów:
    a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3,
    b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
    c) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m,
    d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
    e) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 10° lub 25-45° z dopuszczeniem przekryć łukowych i łupinowych,
    f) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 800m^2,
    g) zakaz wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 20,0m;
14) obejmuje się ochroną konserwatorską na podstawie zapisu w planie dawny budynek cegielni zlokalizowany w obrębie terenu oznaczonego symbolem 2PG - obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust.2.

§100

Wyznacza się teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych o symbolu **1RU**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi w tym obsługi komunikacji samochodowej z dopuszczeniem stacji paliw, parkingi, obiekty pomocnicze w stosunku do przeznaczenia podstawowego takie jak: obiekty garażowe, techniczne i gospodarcze oraz zieleń urządzona;
3) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego – 20% powierzchni użytkowej obiektów w obrębie działki budowlanej;
4) dopuszcza się realizację infrastruktury telefonii komórkowej, w tym wolno stojących masztów, o wysokości do 30m ponad poziom terenu;
5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 5KDZ1,
   b) 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL4;
6) dopuszcza się, w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny, lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi strefy wjazdu tj. portierni i wagi samochodowej;
7) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 10° lub 25-45° z dopuszczeniem przekryć łukowych i łupinowych;
8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,5;
9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
11) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m;
12) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
13) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 3000m^2.

§101

Wyznacza się tereny sportu i rekreacji o symbolach **1US1** i **2US1**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ogólnodostępne usługi sportu i rekreacji;
2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia służące uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, parkingi, zieleń urządzona;
3) zakaz lokalizowania budynków i budowli;
4) dopuszcza się wyłącznie boiska o nawierzchni trawiastej;
5) zakaz realizacji powierzchni nieprzepuszczalnych tj. litych powierzchni asfaltowych i betonowych;
6) nakaz realizacji powierzchni utwardzonych ciągów komunikacyjnych wyłącznie w oparciu o kostkę betonową lub kamień;
7) dopuszcza się organizację imprez masowych;
8) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych służących organizacji imprez, w tym imprez masowych, na czas trwania tych imprez;
9) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
10) zakaz wydzielania działek budowlanych.

§102

Wyznacza się tereny sportu i rekreacji o symbolach **1US2** i **2US2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;
2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia służące uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, parkingi, zieleń urządzona;

3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i obiektów tymczasowych w tym altan i zadaszeń wyłącznie wkomponowanych w istniejącą zieleń wysoką;
4) dopuszcza się realizację pól namiotowych biwakowych i kampingowych;
5) zakaz lokalizowania budynków trwale związanych z gruntem, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 6;
6) dopuszcza się realizację budynków o funkcji:
   a) sanitariatów, o parametrach:
      – maksymalna powierzchnia zabudowy – 120m^2,
      – maksymalna wysokość zabudowy – 5,5m,
   b) wypożyczalni sprzętu pływającego w obrębie terenu oznaczonego symbolem 2US2, o parametrach:
      – maksymalna powierzchnia zabudowy – 150m^2,
      – maksymalna wysokość zabudowy – 7,0m;
7) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 20-35° z dopuszczeniem przekryć łukowych i łupinowych;
10) dopuszcza się wyłącznie boiska o nawierzchni trawiastej;
11) nakaz utrzymania drzewostanów w obrębie użytków sklasyfikowanych jako użytki leśne;
12) w obrębie terenu oznaczonego symbolem 1US2 dopuszcza się organizację imprez masowych;
13) zakaz wydzielania działek budowlanych.

§103

Wyznacza się tereny sportu i rekreacji o symbolach **1US3** i **2US3**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;
2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleń urządzona;
3) dopuszcza się organizację imprez masowych;
4) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,05;
6) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku – 120m^2;
7) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0m;
8) nakaz kształtowania obiektów i budynków jako jednolitych w formie, kolorze i materiale;
9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
10) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 20-35° z dopuszczeniem przekryć łukowych i łupinowych;
11) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych służących organizacji imprez, w tym imprez masowych, na czas trwania tych imprez;
12) zakaz wydzielania działek budowlanych.

§104

Wyznacza się teren zieleni parkowej z usługami turystyki o symbolu **1ZPUT**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń parkowa z usługami turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu, gastronomii, sportu i rekreacji, parkingi, garaże wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
3) zakaz wycinki drzew za wyjątkiem uzasadnionych działań pielęgnacyjnych oraz potrzeb wynikających z realizacji obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
4) nakaz kompleksowego zagospodarowania całego terenu w oparciu o opracowanie projektu jego zagospodarowania z uwzględnieniem ochrony zieleni wysokiej;
5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 40,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 1KDGP,
6) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych niewynikających z projektu zagospodarowania, o którym mowa w pkt 4;
7) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących – dopuszcza się wyłącznie garaże wbudowane w budynki;
8) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
9) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,10;
10) dopuszcza się realizację obiektu lub kompleksu obiektów o dominującej funkcji hotelowej o parametrach:
    a) maksymalna wysokość zabudowy – 13,0m,
    b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4,
    c) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 15° lub w zakresie 35-45°;
11) dla wolno stojących obiektów o funkcjach innych niż hotelowe ustala się:
    a) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy obiektów – 2000m^2,
    b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m,
    c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
    d) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci do 15° lub w zakresie 35-45°;
12) funkcje handlowe mogą być realizowane wyłącznie w obiektach hotelowych lub gastronomicznych, przy czym ich maksymalny udział w powierzchni użytkowej:
    a) obiektu hotelowego – 10%,
    b) obiektu gastronomicznego – 30%;
13) dopuszcza się lokalizację, pomiędzy linią rozgraniczającą drogi oznaczonej symbolem 1KDGP a nieprzekraczalną linią zabudowy, nie więcej niż jednego obiektu, służącego informacji turystycznej, w tym sprzedaży pamiątek, o parametrach:
    a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30m^2,
    b) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0m,
    c) dach spadzisty o kącie nachylenia połaci w zakresie 35-45°;
14) nakaz kształtowania wszystkich budynków w obrębie terenu jako jednolitych w formie, kolorze i materiale;
15) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75%;
16) zakaz lokalizowania wolno stojących reklam niezwiązanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu;
17) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 20000m^2.

§105

Wyznacza się teren zieleni parkowej z usługami o symbolu **1ZPU**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona o charakterze ogólnodostępnym z usługami gastronomii, turystyki, handlu, sportu i rekreacji oraz rozrywki;
2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi;
3) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,075;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75%;
6) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku – 90m^2;
7) maksymalna wysokość zabudowy – 7,0m;
8) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45° z dopuszczeniem przekryć łukowych i łupinowych;
9) zakaz lokalizowania wolno stojących reklam niezwiązanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu;
10) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 2000m^2;
11) zakaz wprowadzania ogrodzeń nieruchomości.

Rozdział 6
Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej

§106

Wyznacza się teren infrastruktury technicznej o symbolu **1IT**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
2) przeznaczenie uzupełniające – składowanie i magazynowanie materiałów służących prowadzeniu działalności z zakresu przeznaczenia podstawowego, parkingi, obiekty pomocnicze w stosunku do przeznaczenia podstawowego takie jak: obiekty garażowe, techniczne i gospodarcze oraz zieleń urządzona;
3) zakaz gromadzenia i składowania odpadów;
4) dopuszcza się realizację infrastruktury telefonii komórkowej, w tym wolno stojących masztów, o wysokości do 20m ponad poziom terenu;
5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD3;
6) dopuszcza się, w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny, lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
7) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 10° lub 25-45°;
8) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4;
9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
10) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0m;
11) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2.

§107

Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę o symbolach **1ITW** i **2ITW**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna z zakresu zaopatrzenia w wodę;

2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona;
3) zakaz lokalizowania zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym;
4) zakaz lokalizowania infrastruktury telefonii komórkowej;
5) nakaz przestrzegania ograniczeń wynikających z ustanowionych stref ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

Rozdział 7
Ustalenia końcowe

§108

Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową, dla ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, **w wysokości 25%** (słownie: dwadzieścia pięć procent).

§109

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Zawierciu.

§110

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§111

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zawiercie.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr Marek Kozieł