



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 kwietnia 2023 r.

Poz. 3586

UCHWAŁA NR 388/XLIII/2023 RADY MIEJSKIEJ W KALETACH

z dnia 12 kwietnia 2023 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kalety-Zachód II”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023 poz. 40, ze zm.¹⁾) i art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503, ze zm.²⁾) oraz w związku z uchwałą Nr 316/XLII/2018 Rady Miejskiej w Kaletach z dnia 30 października 2018 r.,

po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kalety

oraz przyjmując do wiadomości brak zobowiązań Miasta do realizacji wynikających z uchwalenia planu inwestycji w zakresie komunikacji i uzbrojenia terenu będących jego zadaniem własnym

Rada Miejska w Kaletach uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kalety-Zachód II”, zwany dalej planem

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Niniejszy plan obejmuje teren zachodniej części miasta Kalety, tj. części: Drutarnia, Centrum, Jędrysek, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan reguluje – w zakresie określonym w art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zasady zagospodarowania przestrzennego, nieuregulowane jednoznacznie w ogólnie obowiązujących przepisach odrębnych.

2. Plan nie zawiera rozstrzygnięć w zakresie obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na niewystępowanie w granicach planu a także w zakresie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, ze względu na brak w chwili uchwalania planu odpowiedniego opracowania w tym zakresie.

3. Wszystkie tereny, dla których plan ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

§ 3. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

a) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000,

¹⁾ Zmiana Dz. U. 2023 poz. 572

²⁾ Zm. Dz.U.2022 poz. 1846, 2185 i 2747

- b) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie nieuwzględnionych uwag do planu,
- c) załącznik nr 3 – dane przestrzenne planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granice planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- c) linie zabudowy,
- d) granice stref ochronnych i terenów chronionych ustalonych planem,
- e) oznaczenie obiektów objętych ochroną na podstawie ustaleń planu,
- f) oznaczenia cyfrowo-literowe określające przeznaczenie i numer terenu.

3. Treść podkładów mapowych, istniejące przebiegi infrastruktury technicznej, podziały ewidencyjne (stan w r. 2023) oraz naniesione na rysunku planu lokalizacje pomników przyrody i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, a także granice stref i obszarów wyznaczone przepisami odrębnymi nie są ustaleniem planu, stanowią jedynie informację pomocniczą.

§ 4. Niniejszy plan nie narusza zasad ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 „Zbiornik Lubliniec-Myszków”, oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 328 „Dolina kopalna rzeki Mała Panew”.

§ 5. O ile z treści przepisu nie wynika inaczej, ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **ustawie**, bez bliższego określenia lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ogólnie obowiązujące przepisy szczebla wojewódzkiego a także ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kaletach;
- 4) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zachodniej Gminy Kalety, którego ustalenia ujęte są w Uchwale;
- 5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1 000, stanowiący załącznik Nr 1 do Uchwały, będący integralną częścią ustaleń Planu;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który dominuje lub jest jedyny w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane ewentualne inne sposoby przeznaczenia terenu określone jako dopuszczalne;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który może współistnieć z funkcją podstawową na warunkach określonych w Uchwale;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę Planu o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutu wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, określoną opisowo lub graficznie, stanowiącą nieprzekraczalną granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich wysuniętych

części; linia zabudowy nie dotyczy tarasów, oraz nie przekraczających linii zabudowy o więcej niż 1,5 m balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami,

- 13) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, jednoznacznie określoną opisowo lub graficznie, do której powinny przylegać najbardziej wysunięte elementy elewacji budynków lub ich części; linia zabudowy nie dotyczy tarasów, oraz nie przekraczających linii zabudowy o więcej niż 1,5 m balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;
- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju działalność nieprodukcyjną oraz działalność niezaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, której uciążliwość – w szczególności w zakresie hałasu, zapachu i zapylenia – zamyka się w granicach nieruchomości do której inwestor ma tytuł prawny, niezależnie od utrzymania norm określonych w przepisach odrębnych;
- 15) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane na działce budowlanej budynki powiązane funkcjonalnie z budynkiem o funkcji podstawowej (np. garaże, altany, budynki gospodarcze)
- 16) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci zbiegających się w kalenicy usytuowanej nad środkiem zasadniczej bryły obiektu;
- 17) **naturalnym poziomie terenu** – należy przez to rozumieć poziom terenu wynikający z naturalnego ukształtowania powierzchni przed przystąpieniem do realizacji inwestycji;
- 18) **zabudowie, budynku** – należy przez to rozumieć budynki w rozumieniu prawa budowlanego;
- 19) **innych obiektach** – należy przez to rozumieć inne niż budynki obiekty budowlane w rozumieniu prawa budowlanego;
- 20) **objektach chronionych akustycznie** – należy przez to rozumieć obiekty wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- 21) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć złożony z gatunków iglastych i liściastych zespół drzew i krzewów o zwartej na całej wysokości strukturze i szerokości oznaczonej na rysunku planu, lub określonej w tekście planu, ale nie mniej niż 3 m.
- 22) **intensywności zabudowy 0,01** – należy przez to rozumieć intensywność wyższą niż 0,0 ale nie wyższą niż 0,01

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Zasady zagospodarowania terenów wymagających rekultywacji i przekształceń.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) Wymóg kierowania się w zagospodarowaniu terenów zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych;
- 2) Wymóg ochrony istniejącego drzewostanu;
- 3) Wymóg prowadzenia gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska oraz gminnym programem gospodarki odpadami;
- 4) Zakaz składowania odpadów;
- 5) Zakaz gromadzenia, magazynowania, sortowania i przerabiania niepowstających z prowadzonej działalności odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, poza terenami dopuszczonymi do tego celu w planie, z ograniczeniami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 6) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
 - a) urządzeń i obiektów komunikacji, w tym kolejowej, infrastruktury technicznej oraz urządzeń przeciwpowodziowych,
 - b) przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt. 5, 55-58 i pkt. 88 lit. d. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- c) zakładów prowadzących działalność w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w dniu wejścia planu w życie, z ograniczeniami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 7) Zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
 - 8) Wymóg podejmowania działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód poprzez kompensację przyrodniczą;
 - 9) Wymóg spełnienia określonych w przepisach odrębnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego;
 - 10) Wymóg zastosowania do celów grzewczych i technologicznych systemów charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza;
 - 11) Wymóg budowy lokalnych oczyszczalni ścieków technologicznych dla terenów działalności gospodarczej dla wstępnego ich podczyszczenia do parametrów określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej, a w wypadku braku możliwości takiego podczyszczenia – wymóg gromadzenia tych ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywóz do wyznaczonej oczyszczalni;
 - 12) Wymóg odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm;
 - 13) Wymóg utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
 - 14) Zakaz zanieczyszczania wód podziemnych;
 - 15) Wymóg spełnienia wymogów określonych przepisami z zakresu ochrony środowiska w przypadku magazynów z produktami naftowymi;
 - 16) Zakaz użycia odpadów niebezpiecznych do utwardzania i niwelacji terenów;
 - 17) Wymóg utworzenia na granicy terenów z dopuszczoną działalnością uciążliwą (1PSB..., 1U1, 2UI..., 3UI, 4UI...) oraz terenów zabudowy fotowoltaicznej – na styku z terenami chronionymi akustycznie, wymienionymi w pkt. 19, pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniej niż 3 m, jeżeli w planie nie jest wyznaczony odrębny teren zieleni izolacyjnej, a w wypadku braku możliwości utworzenia takiego pasa ze względu na stan zainwestowania – zastosowanie skutecznych ekranów wyciszających;
 - 18) Wymóg rozprowadzania i/lub magazynowania w granicach własności wód opadowych i roztopowych na terenach zainwestowanych; odprowadzanie nadmiaru wód kanalizacją deszczową zgodnie z przepisami ustawy – Prawo wodne;
 - 19) Wymóg utrzymania poziomu hałasu:
 - a) w granicach terenów szkół i przedszkoli oznaczonych symbolem UO, terenów domów opieki oznaczonych symbolem UZ, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN i MNe oraz na granicy innych terenów sąsiadujących z wymienionymi – na poziomie określonym w przepisach odrębnych jako dopuszczalny dla, odpowiednio: obiektów związanych z pobytem dzieci i młodzieży, domów pomocy społecznej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, oznaczonych symbolami US, ML i ZP, ogrodów działkowych, oznaczonych symbolem ZD oraz na granicy innych terenów sąsiadujących z wymienionymi – na poziomie określonym w przepisach odrębnych jako dopuszczalny dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wielorodzinnej i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 20) Zakaz lokalizacji urządzeń mogących powodować wibracje poza terenem ich dysponenta, z wyłączeniem linii kolejowej;
 - 21) Zakaz lokalizacji nowych źródeł promieniowania elektromagnetycznego o zasięgu wykraczającym poza granice terenu dysponenta urządzenia;
 - 22) Nakaz pozostawienia wylesionego terenu po strefie ochronnej zlikwidowanych linii wysokiego i średniego napięcia wzdłuż rzeki Małej Panwi do naturalnej sukcesji;

- 23) Zakaz stosowania ogrodzeń uniemożliwiających migrację drobnej fauny na terenach zainwestowanych przylegających – bezpośrednio lub poprzez wały ochronne – do koryta Małej Panwi;
- 24) Zakaz regulacji Dubielskiego Potoku i Małej Panwi na odcinku nieobwałowanym;
- 25) Zakaz prowadzenia chowu i hodowli zwierząt z wyjątkiem chowu i hodowli w adaptowanej zabudowie zagrodowej, bez możliwości rozbudowy i z wyłączeniem kóz, trzody chlewnej, zwierząt futerkowych i drobiu.

§ 7. 1. Ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody podlegają pomniki przyrody ożywionej:

- a) dąb szypułkowy – Kalety, ul. Lubliniecka 1, nr rej. 2/11, rozporządzenie nr 42/89 Wojewody Częstochowskiego z dnia 12.12.1989 r. - 24/259,
- b) lipa drobnolistna, Kalety, ul. 3 Maja 44, nr rej. 2/12, rozporządzenie nr 42/89 Wojewody Częstochowskiego z dnia 12.12.1989 r. – 24/259,
- c) cis pospolity, tzw. Cis Donnersmacka, Kalety, Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Świerklaniec, oddział 127, rozporządzenie nr 1/2004 Wojewody Śląskiego z dnia 6.01.2004 r.

2. Względem ustanowionych pomników przyrody ustala się:

- a) zakaz prowadzenia wszelkiej działalności, mogącej mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony, w tym zakaz wprowadzania zabudowy na obszarze określonym zasięgiem korony powiększonym o 3,0 m,
- b) obowiązek prowadzenia prac ochronnych i pielęgnacyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony przyrody.

§ 8. 1. Wyznacza się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony odpowiednią granicą na rysunku planu.

2. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) wymaga się zagospodarowania i użytkowania obszaru w sposób zapewniający stałe utrzymywanie drożności koryt cieków i kanałów oraz ograniczenie do minimum ilości przeszkód mogących utrudnić spływ wielkiej wody, szczególnie w pobliżu obiektów mostowych;
- 2) dopuszcza się realizowanie zadań modernizacyjnych oraz inwestycyjnych w zakresie instalacji i urządzeń infrastruktury przeciwpowodziowej;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) składowisk i magazynów substancji niebezpiecznych,
 - b) składowisk odpadów i paliw stałych,
 - c) magazynów i stacji paliw płynnych,
 - d) magazynów nawozów i środków ochrony roślin,
 - e) oczyszczalni ścieków, w tym przydomowych,
 - f) ferm hodowlanych,
 - g) instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - h) cmentarzy, szpitali, szkół,
 - i) zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i usługowej, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Nową zabudowę w strefie określonej w ust. 1 dopuszcza się w granicach wyznaczonych w planie terenów zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i usług pod warunkiem niepodpiwniczania budynków i podniesienia poziomu terenu wokół realizowanych obiektów oraz dojazdu do nich do rzędnej wyższej o 0,2 m od rzędnej wyznaczającej strefę zagrożenia powodzią.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) strefy obserwacji archeologicznej OW:
 - a) OW – Drutarnia – strefa obejmująca stanowiska archeologiczne w dolinie rzeki Mała Panew, oraz wzdłuż ul. Dolnej,
 - b) OWx – strefy ochrony pojedynczych stanowisk archeologicznych, obejmujące obszar w promieniu 40 m od centrum stanowiska;
- 2) obszary ochrony zespołów zabytkowych i układu urbanistycznego poprzez zapisy regulujące dla poszczególnych terenów, a obejmujące:
 - a) centralną część Kalet (tereny 2MN1-7, 1AUC1, 2AUC2-3, 1UO3, 3MW1),
 - b) zespół zabudowy wielorodzinnej przy ul. Fabrycznej w Kaletach (teren 3MW6),
 - c) zespół zabudowy mieszkaniowej po wschodniej stronie ul. Lublinieckiej (teren 3MW7),
 - d) zespół patronackiego osiedla fabryki przy ulicach Sobieskiego, Chrobrego i Łokietka (tereny 3MW2-4),
 - e) zespół zabudowy osiedla przy ul. Gawlika w Kaletach (teren 3MN1),
 - f) pofabrykancki zespół rezydencjonalno-mieszkaniowy w Kaletach przy ul. Konopnickiej (tereny 3MN2 i 3MW5),
 - g) zespół kościoła parafialnego z budynkiem plebanii przy ul. Ks. Rogowskiego (teren 1UKs2);
- 3) ochronę niewpisanych do rejestru zabytków obiektów zabytkowych, wymienionych w niniejszej uchwale w § 11.

§ 10. Dla terenów objętych strefą obserwacji archeologicznej OW i OWx ustala się wymóg zapewnienia nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach z zakresu ochrony zabytków i dóbr kultury na czas prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.

§ 11. 1. Obejmuje się ochroną następujące obiekty, oznaczone na rysunku planu:

- 1) w Drutarni:
 - krzyż, ul. 3 Maja 32,
 - krzyż, ul. 3 Maja 60;
- 2) w Kaletach:
 - bliźniacza willa dyrektorów fabryki wraz z bud. garażu, ul. Konopnickiej 1,
 - ceglany budynek oficyny willi fabrykanckiej, ul. Konopnickiej 2,
 - willa fabrykancka, ul. Konopnickiej 4,
 - 2 budynki biurowe, ul. Powstańców Śląskich 4,
 - dawny budynek administracyjny KZCP przy ul. Powstańców Śląskich nr 6,
 - budynki mieszkalne, ul. Fabryczna 5 i 9,
 - 7 budynków mieszkalnych, ul. Lubliniecka 2,4,6,8,10,12 i 14,
 - 6 bliźniaczych budynków mieszkalnych, ul. Gawlika 2/2A, 4/4A, 6/6A, 8/8A, 10/10A i 12/12A,
 - budynek mieszkalny, ul. Gawlika 14,
 - budynek mieszkalny ul. Gawlika 16,
 - budynek dworca kolejowego, ul. Karola Miarki 2/4,
 - budynek „harcówki”, ul. Gwoździa,
 - szkoła, ul. 1 Maja 4,

- budynki mieszkalne ul. 1 Maja 2, 15, 21,
- budynki mieszkalne, ul. Żwirki i Wigury 3 i 5,
- drewniana chałupa z końca XIX wieku przy ul. Żwirki i Wigury 13,
- budynki mieszkalne ul. Ks. Drozdka 22, 30, 32,
- krzyż, ul. 1 Maja 2,
- krzyż, ul. Żwirki i Wigury 13a;

3) w Jędrysku:

- plebania, ul. Rogowskiego 24,
- kościół parafialny, ul. Rogowskiego 24,
- leśniczówka, ul. Rogowskiego 64,
- 2 budynki mieszkalne, ul. Sobieskiego 2 i 4,
- 4 budynki mieszkalne, ul. Chrobrego 1-4,
- 2 budynki mieszkalne, ul. Łokietka 1 i 2.

2. W stosunku do obiektów zabytkowych, wymienionych w ust. 1, obowiązują następujące wymogi:

- 1) jako działanie wymagane – zachowanie pierwotnej postaci obiektu poprzez jego konserwację i odtwarzanie z zachowaniem gabarytów, geometrii dachu, detalu architektonicznego oraz z wykorzystaniem materiałów budowlanych nawiązujących do oryginalnych,
- 2) w wypadku konieczności przebudowy lub rozbudowy obiektu związanej z dostosowaniem go do nowej funkcji bądź jego modernizacją przestrzeganie następujących podstawowych zasad:
 - a) zachowanie gabarytów i geometrii dachu obiektu; lokalizowanie ewentualnej dodatkowej kubatury w części dobudowanej, nawiązującej do niego charakterem,
 - b) zastosowanie materiałów budowlanych nawiązujących do oryginalnych,
 - c) zachowanie rozmieszczenia i kształtu otworów, w tym szczególnie formy nadproży,
 - d) w wypadku wymiany stolarki odtworzenie w nowej podziałów pierwotnych lub nawiązujących do architektury budynku,
 - e) uzyskanie ewentualnego doświetlenia pomieszczeń przez zwielokrotnianie okien,
 - f) doświetlanie adaptowanych poddaszy przez powtórzenie istniejących lukarn lub facjat, a jeżeli budynek w pierwotnej postaci ich nie ma – oknami połaciowymi;
- 3) dostosowanie lokalizacji, formy i skali nowej zabudowy realizowanej na działce, w tym:
 - a) nieprzesłanianie obiektu zabytkowego nową zabudową,
 - b) ograniczenie wysokości obiektów nowych i przebudowywanych (poziom okapu tych obiektów nie powinien być powyżej poziomu okapu głównych połaci dachu budynku zabytkowego),
 - c) dostosowanie do obiektu zabytkowego charakteru obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych;
- 4) zachowanie i uzupełnianie układu zieleni związanej z obiektem.

3. W szczególnych przypadkach, uzasadnionych udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu, dopuszcza się rozbiórkę obiektów wymienionych w § 11, po przeprowadzeniu prac dokumentacyjnych.

§ 12. Krzyże i kapliczki przydrożne należy pozostawiać w dotychczasowym miejscu. W wypadku modernizacji lub przebudowy drogi – wymuszających przeniesienie obiektu – nowa lokalizacja powinna być możliwie jak najbliżej pierwotnej.

§ 13.1. W wypadku przenoszonych obiektów zabytkowych lub obiektów odtwarzanych na wzór zabytkowych – nie obowiązują przy ich realizacji określone dla danego terenu rygory dotyczące kształtowania zabudowy w zakresie gabarytów budynków i kształtu dachu.

2. W wypadku zabudowy uzupełniającej przy obiektach wymienionych w ust.1 obowiązuje dostosowanie gabarytów i charakterystycznych elementów zabudowy do tych obiektów.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 1. W granicach terenu objętego planem nie wyznacza się terenów wymagających dokonania scalenia i podziału.

2. W wypadku przeprowadzania scalenia i podziału nieruchomości niewyznaczonych planem – należy spełnić następujące warunki:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej w terenach MN – 500 m² ,
 - b) dla zabudowy wolnostojącej w terenach MNe – 1200 m² ,
 - c) dla zabudowy bliźniaczej – 400 m² dla każdego z segmentów,
 - d) dla zabudowy szeregowej i atrialnej – 200 m² ,
 - e) dla usług wolnostojących na wyodrębnionej działce wg faktycznego zapotrzebowania, nie mniej jednak niż 300 m²,
 - f) dla obiektów infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi, bez zbędnych rezerw powierzchni;
- 2) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej, od strony ulicy obsługującej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej w granicach terenów MN – 15,0 m,
 - b) dla zabudowy wolnostojącej w granicach terenów MNe – 30,0 m,
 - c) dla zabudowy bliźniaczej – 13,0 m,
 - d) dla zabudowy szeregowej – 7,2 m;
- 3) kąt nachylenia granicy bocznej działki w stosunku do pasa drogowego nie powinien odchyłać się od kąta prostego o więcej niż 10°;
- 4) w wypadku wydzielenia drogi lub dojazdu połączonej jednostronnie z drogą publiczną należy na jej zakończeniu wydzielić placyk do zawracania nie mniejszy niż 12,5 x 12,5 m;
- 5) wydzielane drogi i dojazdy muszą mieć minimalną szerokość:
 - a) szerokość wymaganą dla drogi pożarowej w wypadku dojazdu do nie więcej niż 2 działek,
 - b) 5,5 m w wypadku obsługiwanego do 5 działek łącznie,
 - c) 7,0 m w wypadku obsługiwanego do 10 działek łącznie,
 - d) 9,0 m w wypadku obsługiwanego powyżej 10 działek;
- 6) W wypadku braku możliwości zapewnienia dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej dopuszcza się zapewnienie dostępu do działki budowlanej poprzez ustalenie służebności przejazdu.

§ 15. W wypadku dokonywania podziału poza procedurą scalenia i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej – 400 m²,
 - b) dla zabudowy wolnostojącej w terenach MNe – 1200 m² ,
 - c) dla zabudowy bliźniaczej – 300 m² dla każdego z segmentów,
 - d) dla zabudowy szeregowej i atrialnej – 150 m²,
 - e) dla usług wolnostojących na wyodrębnionej działce wg faktycznego zapotrzebowania, nie mniej jednak niż 300 m²;
- 2) obowiązuje zapewnienie parametrów dróg i dojazdów jak w § 16 ust. 4 i 5;

- 3) w wypadku ustanowienia dostępu do działki budowlanej poprzez ustalenie służebności przejazdu – na działce obciążonej służebnością przejazdu usytuowanie budynków powinno umożliwić w przyszłości wydzielenie odrębnego dojazdu o szerokości co najmniej drogi pożarowej;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających wymogów określonych w pkt. 1. jeżeli miałyby służyć wyłącznie powiększeniu działek istniejących;
- 5) adaptuje się bez zmiany wymogów powierzchniowych zabudowane w dniu wejścia planu w życie działki budowlane o powierzchniach mniejszych niż określone w pkt. 1.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 16. 1. Szkielet układu komunikacyjnego miasta – w części zachodniej stanowią:

- 1) ulice i drogi klasy G (ciągi ulic Koszęcińskiej – 3 Maja (fragment) – Dolnej, Fabrycznej);
- 2) ulice kl. Z (ciągi ulic 1 Maja (fragment), Lublinieckiej, Ks. Drozdka, ul. Ks. Rogowskiego (fragment), Mickiewicza);
- 3) ulice kl. L (ks. Rogowskiego (fragment), Wolności, Dworcowa, Żwirki i Wigury, 1 Maja (fragment), Powstańców Śląskich, Brzechwy);
- 4) drogi leśne o statusie drogi powiatowej – nominalnie kl. L (ul. Mickiewicza – Mikołeska, ul. Lubliniecka – Strzebiń).

2. Uzupełnienie układu komunikacyjnego stanowią istniejące i projektowane ulice kl. D oraz drogi wewnętrzne ogólnodostępne.

3. Szerokości dróg i ulic wymienionych w ust. 1 i 2 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W granicach terenów zainwestowanych szerokość ulic dostosowana do istniejącego zainwestowania w dobrym stanie technicznym – zgodnie z rysunkiem planu.

5. W terenach z istniejącym zainwestowaniem uniemożliwiającym wytyczenie ulic zgodnie z przepisami dotyczącymi dróg publicznych obsługa komunikacyjna działek budowlanych dojazdami pieszo-jezdnymi zapewniającymi dostęp do drogi publicznej, spełniającymi łącznie następujące wymagania:

- a) szerokość nie mniejsza niż szerokość drogi pożarowej,
- b) ukształtowanie dojazdu:

- pozwalające na rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- uwzględniające sposób docelowego odwodnienia,
- uwzględniające uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne oraz sposób rozwiązania wysokościowego,
- uwzględniające istniejący wartościowy drzewostan oraz uwarunkowania ochrony środowiska,
- zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w szczególności w zakresie wymagań ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego.

6. Lokalizacja miejsc parkingowych oraz garaży w granicach działek inwestorów w ilości niezbędnej dla obsługi projektowanej funkcji, ale nie mniej niż:

- 1) 2 miejsca parkingowe (garażowe) na mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej;
- 2) 2 miejsca parkingowe (garażowe) na działkę w zabudowie letniskowej;
- 3) 1,5 miejsca parkingowego (garażowego) na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
- 4) 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne przy obiektach gastronomicznych;
- 5) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni innych obiektów usługowych dostępnej dla klientów;

- 6) 1 miejsce parkingowe na każde 5 miejsc w domach opieki, domach rencisty i podobnych;
- 7) 1 miejsce parkingowe na każdy pokój w obiektach hotelowych;
- 8) 1 miejsce parkingowe na każdych 4 zatrudnionych w przemyśle i usługach, niezależnie od miejsc wymienionych w pkt. 1-7.

7. Liczba miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, ale nie mniej niż jedno na każdy obiekt.

8. Drogi wewnętrzne i dojazdy w granicach wydzielonych terenów muszą spełniać wymogi ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej.

9. Zagospodarowanie dróg, lokalizacja obiektów, w tym tablic informacyjnych i reklam, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni a także przebudowa i rozbudowa obiektów budowlanych położonych w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

§ 17. Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji sieci elektroenergetycznych:

- 1) Adaptacja istniejących stacji transformatorowych;
- 2) Dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych oraz przebudowy stacji istniejących w granicach terenów zainwestowania i zieleni urządzonej pod warunkiem niestwarzania uciążliwości dla funkcji podstawowej;
- 3) Zasilanie nowych stacji transformatorowych z istniejących lub projektowanych linii średniego napięcia;
- 4) Zasilanie odbiorców z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych liniami niskiego napięcia;
- 5) Prowadzenie linii kablowych średniego napięcia do zasilania stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających ulic lub w pasach dróg i dojazdów;
- 6) Prowadzenie linii kablowych niskiego napięcia w pasach dróg i dojazdów;
- 7) W uzasadnionych przypadkach dopuszczenie budowy sieci kablowej lub napowietrznej średniego napięcia poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych oraz pasami dróg i dojazdów;
- 8) W granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej linii napowietrznych średniego i wysokiego napięcia oraz stacji transformatorowych niedopuszczalna jest lokalizacja budynków.

§ 18. Zasady zaopatrzenia w wodę oraz budowy, rozbudowy i modernizacji sieci wodociągowych:

- 1) Zaopatrzenie w wodę pitną z gminnej sieci wodociągowej po jej rozbudowie;
- 2) Zakaz lokalizacji ujęć wody służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i do celów gospodarczych w strefie 500 m od cmentarza parafialnego w Jędrysku;
- 3) Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNe, MW, ML, 1-2U, 2US3 w okresie przejściowym, tzn do wykonania sieci wodociągowej możliwość zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych, z wyłączeniem terenów położonych w oznaczonej na rysunku planu strefie 150 m odległości od cmentarza;
- 4) Dopuszcza się wykorzystanie ujęć własnych przez zakłady przemysłowe i usługowe w wypadku braku możliwości zaopatrzenia w wymaganą ilość wody z wodociągu miejskiego, z zastrzeżeniem § 23 ust. 1 lit. h;
- 5) Dla jednostek niewymienionych w pkt. 3 i 4 zakaz zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych;
- 6) Strefy zakazu zabudowy wzdłuż wodociągów przesyłowych, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi określono na rysunku planu.

§ 19. Zasady odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

- 1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej kanalizacji po rozbudowie kanałów sanitarnych, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) Dla jednostek PSB i 4-6U nakaz wyprzedzającego uzbrojenia terenu w sieć kanalizacyjną rozdzielczą; w uzasadnionych przypadkach możliwość odprowadzenia ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków;
- 3) Na terenach nieskanalizowanych dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 pkt. 3 lit. e, stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków:

- a) na działkach o powierzchni ponad 1500 m² – z rozsączaniem oczyszczonych ścieków w gruncie lub w technologiach niewymagających rozsączania,
- b) na działkach o powierzchni do 1500 m² – działających w technologiach niewymagających rozsączania;
- 4) Na terenach niewymienionych w pkt. 1-3 wymóg gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni komunalnych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
- 5) Wymóg rozprowadzenia lub retencji wód opadowych i roztopowych w granicach własności; odprowadzenie nadmiaru kanalizacją deszczową do istniejących cieków po zrealizowaniu kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód, w szczególności ustawy – Prawo wodne;
- 6) zakaz odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych do rowów odwadniających drogi i tereny kolejowe.

§ 20. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z uwzględnieniem ustaleń § 6.

§ 21. Zasady rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) Rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej w drodze realizacji sieci i urządzeń przez różne podmioty na zasadach i w granicach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) W granicach terenów zabudowy jednorodzinnej i letniskowej dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym stopniu oddziaływania w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z r. 2022 poz. 884)

Rozdział 6.

Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźnik kształtowania zabudowy oraz wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 22.1. W wyodrębnionych terenach obszaru objętego Planem, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:

- a) MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach standardowych,
- b) MNe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach,
- c) MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d) ML tereny zabudowy letniskowej,
- e) U tereny usług różnych,
- f) US tereny usług sportu i rekreacji,
- g) AUC tereny administracji i usług centrotwórczych,
- h) UO tereny usług oświaty,
- i) UKs tereny usług kultu religijnego,
- j) UZ tereny usług ochrony zdrowia i opieki społecznej,
- k) PSB tereny działalności produkcyjnej, składów i baz,
- l) PE tereny powierzchniowej eksploatacji surowców,
- m) ZP tereny parków i skwerów,
- n) ZC tereny cmentarzy,
- o) ZD tereny ogrodów działkowych,
- p) Z tereny zieleni nieurządzonej,
- q) ZL tereny lasów,
- r) ZI tereny zieleni izolacyjnej,
- s) RU tereny obsługi gospodarki leśnej,

- t) WS tereny wód śródlądowych,
- u) KDG tereny dróg głównych,
- v) KDZ tereny dróg zbiorczych,
- w) KDL tereny dróg lokalnych,
- x) KDDt tereny dróg dojazdowych,
- y) KDW tereny dróg wewnętrznych,
- z) KDPJ tereny dojazdów pieszo-jezdnych,
- za) KDP tereny ścieżek pieszo-rowerowych,
- zb) KDX tereny przestrzeni publicznej – place ruchu pieszego,
- zc) KS tereny obsługi komunikacji: garaże, parkingi, stacje paliw,
- zd) KK tereny urządzeń transportu kolejowego z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- ze) K tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- zf) E tereny urządzeń elektroenergetycznych z niezbędną infrastrukturą.

2. Zakazuje się wykorzystywania terenu dla przeznaczenia innego niż ustalone dla tego terenu przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne.

§ 23. Ogólne zasady lokalizacji zabudowy i pozostałego zainwestowania;

1. Ustala się następujące nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy i odległości od elementów zagospodarowania terenu dla nowych i rozbudowywanych budynków:

- a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy od dróg – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w wypadku linii obowiązujących – z dopuszczalną tolerancją $\pm 1,0$ m,
- b) dopuszcza się remonty i modernizacje budynków lub ich części znajdujących się pomiędzy drogą a linią zabudowy, natomiast rozbudowa i nadbudowa dopuszczalna jest wyłącznie dla części budynku znajdującej się poza linią zabudowy,
- c) przy granicy lasu zgodnie z przepisami prawa budowlanego; dopuszcza się adaptacje nadziemnych elementów zainwestowania istniejących w chwili wejścia planu w życie, usytuowanych bliżej niż dopuszczają przepisy, z możliwością remontów i modernizacji ale bez prawa rozbudowy,
- d) na terenach niezagrażonych powodzią minimum 20 m od istniejącej lub projektowanej granicy wód, rozumianej jako linia brzegowa nieobwałowanych rzek, starorzeczy i naturalnych usytuowanych na rzekach zbiorników wodnych – z wyłączeniem obiektów istniejących w dniu wejścia planu w życie,
- e) od stopy wałów przeciwpowodziowych zgodnie z przepisami ustawy – Prawo wodne,
- f) w sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- g) w sąsiedztwie terenów kolejowych zgodnie z przepisami dotyczącymi lokalizacji zabudowy i innego zagospodarowania przy liniach kolejowych,
- h) w strefach ochronnych cmentarza, oznaczonych na rysunku planu – zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednia na cmentarze.

2. Dopuszcza się, oprócz sytuacji przewidzianych w prawie budowlanym, budowę nowych i rozbudowę istniejących budynków w granicy działki, jeżeli kształt i powierzchnia działki oraz istniejące zainwestowanie nie pozwalają na inne ich zlokalizowanie.

3. Jeżeli ustalenie dla danego terenu nie stanowi inaczej – w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi niezależnie od przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego można zawsze zlokalizować, jako zainwestowanie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- b) tereny zieleni,
- c) tereny dróg, dojazdów, placów manewrowych, i miejsc postojowych, w tym garaży,
- d) obiekty małej architektury.

4. Jeżeli ustalenie dla danego terenu nie stanowi inaczej – w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m².

5. Ustala się zakaz budowy kondygnacji podziemnych w granicach terenów położonych w strefie zagrożenia podtopieniami

§ 24. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **1MN1-1MN128** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) adaptowana zabudowa wielorodzinna, bez prawa rozbudowy;
- 2) adaptowana zabudowa zagrodowa, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do poziomu wymaganego w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej;
- 3) nowe budynki wielorodzinne do 4 mieszkań;
- 4) usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynku mieszkalnym lub jako obiekty wolno stojące o powierzchni zabudowy do 300 m²;
- 5) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną;
- 6) tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych;
- 7) adaptowane niewielkie zakłady produkcyjne, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości, w tym hałasu, do poziomu wymaganego w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej, bez prawa rozbudowy.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- a) linia zabudowy – obowiązująca lub nieprzekraczalna – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- b) wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodnie z podanymi w rozdziale 4,
- c) dopuszczalna wysokość nowych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych i usługowych, z zastrzeżeniem lit. d i e-2 kondygnacje plus użytkowe poddasze, nie więcej jednak niż równocześnie 12 m wysokości całkowitej i 7,0 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do okapu,
- d) dla istniejących budynków wyższych niż określono w lit. c dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości, a w wypadku zmiany geometrii dachu z płaskiego na dwu- lub wielospadowy – dopuszcza się podwyższenie o wysokość wynikającą ze zmiany geometrii dachu, ale nie więcej niż o 2,0 m,
- e) ograniczenia określone w lit. c i d nie dotyczą fragmentów budynków stanowiących ich akcenty wysokościowe, o rzucie nieprzekraczającym 35 m² i nie wyższych niż 14,5 m, ale równocześnie nie więcej niż 1,2 wysokości zasadniczej części obiektu,
- f) dopuszczalna wysokość zabudowy towarzyszącej – 1 kondygnacja, nie więcej jednak niż 6,0 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do najwyższego punktu budynku,
- g) geometria dachów, z zastrzeżeniem lit. h-j: dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- h) dopuszcza się dach płaski dla nowo wznoszonych budynków, jeżeli w wyniku takiej realizacji powstanie zespół co najmniej 3 sąsiadujących budynków z dachami płaskimi,
- i) dla budynków wznoszonych w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy ze spadkiem w kierunku własnej działki,
- j) geometria dachów zabudowy towarzyszącej:
 - lokalizowanej za budynkiem o funkcji podstawowej – nie ustala się,

- lokalizowanej przed, lub w jednej linii z budynkiem o funkcji podstawowej – jak w budynku o funkcji podstawowej lub dach płaski,
- k) intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej w granicach 0,01-0,6, z zastrzeżeniem lit. n,
- l) dopuszczalny udział terenu zabudowanego w granicach działki budowlanej – 40%, z zastrzeżeniem lit. n,
- m) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – 25%, z zastrzeżeniem lit. n,
- n) na działkach zabudowanych z przekroczeniem wskaźników określonych pod lit. k-m wskaźników tych nie stosuje się pod warunkiem:
 - niezmnieszenia istniejącego udziału powierzchni biologicznie czynnej jeżeli nie osiąga 25% oraz
 - niezwiększenia powierzchni zabudowanej o więcej niż 20% powierzchni zabudowy istniejącej,
 - niezwiększenia intensywności zabudowy o więcej niż 0,05 w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu określonego niniejszą uchwałą.

4. W strefie wyznaczonej odległością 50 m od granicy cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów związanych z produkcją i przechowywaniem żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz nowych budynków mieszkalnych. Dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących w chwili wejścia planu w życie, jeżeli rozbudowa nie jest możliwa poza strefą.

5. W strefie wyznaczonej odległością 150 m od granicy cmentarza obowiązuje zakaz użytkowania indywidualnych ujęć wody i studni kopanych.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **2MN1-2MN7**, z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) adaptowana zabudowa wielorodzinna, bez prawa rozbudowy;
- 2) nowe budynki wielorodzinne do 4 mieszkań;
- 3) usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynku mieszkalnym lub jako obiekty wolno stojące o powierzchni zabudowy do 300 m²;
- 4) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną;
- 5) tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- a) w obrębie istniejącej zabudowy, wymóg nawiązania projektowanych budynków formą i skalą, do architektury otoczenia a także nawiązanie do istniejącej linii zabudowy,
- b) wielkości nowych działek budowlanych – zgodnie z podanymi w rozdziale 4,
- c) dopuszczalna wysokość nowych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych i usługowych, z zastrzeżeniem lit. d i e – 2 kondygnacje plus użytkowe poddasze, nie więcej jednak niż 12 m,
- d) dla istniejących budynków wyższych niż określono w lit. c dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości, a w wypadku zmiany geometrii dachu na dwu- lub wielospadowy – dopuszcza się podwyższenie o wysokość wynikającą ze zmiany geometrii dachu, ale nie więcej niż o 2,0 m,
- e) ograniczenia określone w lit. c i d nie dotyczą fragmentów budynków stanowiących ich akcenty wysokościowe, o rzucie nieprzekraczającym 35 m² i nie wyższych niż 14,5 m, ale równocześnie nie więcej niż 1,2 wysokości zasadniczej części obiektu,
- f) wysokość budynków gospodarczych, garaży – 1 kondygnacja, nie więcej jednak niż 6,0 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do najwyższego punktu budynku,
- g) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach poszczególnych działek od 0,01 do 0,6, z zastrzeżeniem lit. j,
- h) górna granica udziału terenu zabudowanego w granicach poszczególnych działek budowlanych – 40%, z zastrzeżeniem lit. j,

- i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek budowlanych – 25%, z zastrzeżeniem lit. j,
- j) na działkach zabudowanych z przekroczeniem wskaźników określonych pod lit. g-i wskaźników tych nie stosuje się pod warunkiem:
- niezmnieszenia istniejącego udziału powierzchni biologicznie czynnej jeżeli nie osiąga 25% oraz
 - niezwiększenia powierzchni zabudowanej o więcej niż 20% powierzchni zabudowy istniejącej,
 - niezwiększenia intensywności zabudowy o więcej niż 0,05 w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu określonego niniejszą uchwałą.

4. Ustala się ochronę historycznego układu przestrzennego oraz zachowanych elementów o wartościach zabytkowych, w szczególności poprzez wymóg:

- a) dla istniejących budynków wyższych niż określono w ust. 4 lit. c dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości, a w wypadku zmiany geometrii dachu na dwu- lub wielospadowy – dopuszcza się podwyższenie o wysokość wynikającą ze zmiany geometrii dachu, ale nie więcej niż o 2,0 m,
- b) lokalizowania nowych obiektów o funkcji podstawowej dla danej działki w pierwszej linii zabudowy, w układzie kalenicowym, z zachowaniem linii zabudowy wyznaczonej przez frontową elewację sąsiedniego budynku,
- c) stosowania w elewacji frontowej i bocznych budynku w pierwszej linii zabudowy jednego z następujących rodzajów wykończenia: cegła licowa, tynk szlachetny (ewentualnie z detalami ceglanymi); w kondygnacjach powyżej parteru także mur pruski,
- d) zachowania i uzupełniania form zaprojektowanej zieleni, w tym zespołów zieleni i pojedynczych drzew,
- e) stosowania w budynkach parterowych jednego z następujących rodzajów dachu:
- dach dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu głównych połaci w granicach 5-15°,
 - dach dwuspadowy lub naczółkowy, symetryczny, o nachyleniu głównych połaci w granicach 35-45°,
- f) stosowania w budynkach piętrowych jednego z następujących rodzajów dachu:
- dach dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu głównych połaci w granicach 5-15°,
 - dach dwuspadowy lub naczółkowy, symetryczny, o nachyleniu głównych połaci w granicach 35-45°,
 - dach dwuspadowy, asymetryczny, z połacią od strony ulicy o nachyleniu 60-85°, z facjatką lub lukarnami,
 - dach jednospadowy z attyką od strony ulicy – ceglaną, tynkowaną-ceglaną lub z muru pruskiego.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **3MN1-3MN2**, z przeznaczeniem podstawowym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) tereny usług nieuciążliwych, wbudowanych w budynku mieszkalnym lub jako obiekty wolno stojące o powierzchni zabudowy do 300 m²;
- 2) tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych.

3. Ustala się ochronę historycznego układu przestrzennego oraz zachowanych elementów o wartościach zabytkowych, w szczególności poprzez wymóg:

- a) zachowania historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych,
- b) zachowania i konserwacji wskazanych zabytkowych obiektów budowlanych, zgodnie z wymogami określonymi w § 11,
- c) ograniczenie nowych realizacji do obiektów małej architektury oraz obiektów pomocniczych, o wysokości do jednej kondygnacji i 5,0 m,
- d) zachowania i uzupełniania form zaprojektowanej zieleni, w tym zespołów zieleni i pojedynczych drzew.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **1MNe1-1MNe3**, z przeznaczeniem podstawowym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,
- b) tereny zieleni,
- c) tereny upraw ogrodniczych.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

- a) w granicach terenu 1MNe3 wymóg nawiązania projektowanych budynków formą i skalą, do architektury otoczenia – budynków „osiedla królów”,
- b) zastosowanie rodzajów działek budowlanych zabudowy jednorodzinnej - zgodnie z podanymi w rozdziale 4,
- c) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna z użytkowym poddaszem, nie więcej niż 4,5 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do poziomu okapu i 9,0 m wysokości całkowitej, z zastrzeżeniem lit. j,
- d) wysokość budynków gospodarczych, garaży – 1 kondygnacja, nie więcej niż 5,0 m,
- e) górna granica udziału terenu zabudowanego – 25%;
- f) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-0,35,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenów 1MNe1 i 1MNe2 – 70%,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu 1MNe3 – 60%, w tym zieleni wysokiej, jako adaptacji istniejącego starodrzewu, co najmniej 45% powierzchni działki,
- i) geometria dachów:
 - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci w kierunku własnej działki,
- j) ograniczenia określone w lit. c nie dotyczą ewentualnych elementów stanowiących akcenty wysokościowe budynku, o rzucie nie przekraczającym 35 m² i wysokości nie większej równocześnie niż 12,0 m i niż 1,5 wysokości zasadniczej części obiektu.

§ 28.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **1MW1-1MW3**, z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) tereny usług nieuciążliwych:

- a) na terenach 1MW1 i 1MW2 – wbudowanych w budynku mieszkalnym,
- b) na terenie 1MW3 – wbudowanych w budynku mieszkalnym lub jako obiekty wolnostojące o powierzchni zabudowy do 300 m²;

2) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- a) w obrębie istniejącej zabudowy, nawiązanie projektowanych budynków formą i skalą do architektury otoczenia a także nawiązanie do istniejącej linii zabudowy,
- b) dopuszczalna wysokość budynków do 5 kondygnacji i 16 m wysokości całkowitej,
- c) intensywność zabudowy – w granicach 0,01 do 1,2,
- d) górna granica terenu zabudowanego – 60%,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- f) dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach głównych połaci do 45°.

§ 29.1 Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **2MW1-2MW2**, z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny usług nieuciążliwych, wbudowanych w budynku mieszkalnym lub jako obiekty wolnostojące o powierzchni zabudowy do 300 m²,
- b) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- a) dopuszczalna wysokość budynków do 2 kondygnacji plus kondygnacja w kubaturze poddasza, nie więcej niż 6,0 m od średniego poziomu terenu na obwodzie budynku do okapu, i 10 m wysokości całkowitej,
- b) współczynnik intensywności zabudowy w granicach od 0,01 do 0,6,
- c) górna granica terenu zabudowanego – 40%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- e) dachy czterospadowe lub naczółkowe o nachyleniu głównych połaci w granicach 40-45°,
- f) dopuszcza się dachy jednospadowe i płaskie na zlokalizowanych poza pierwszą linią zabudowy obiektach zabudowy towarzyszącej.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **3MW1-3MW8**, z przeznaczeniem podstawowym dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) tereny usług nieuciążliwych, wbudowanych w budynku mieszkalnym lub jako obiekty wolno stojące o powierzchni zabudowy do 300 m², w tym utrzymanie istniejącego domu kultury w terenie 3MW7;
- 2) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się ochronę historycznego układu przestrzennego oraz zachowanych elementów o wartościach zabytkowych, w szczególności poprzez wymóg:

- a) zachowania historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych,
- b) zachowania i konserwacji wskazanych zabytkowych obiektów budowlanych, zgodnie z wymogami określonymi w § 11,
- c) ograniczenie nowych realizacji w pierwszej linii zabudowy do obiektów małej architektury oraz obiektów pomocniczych, o wysokości do jednej kondygnacji i 5,0 m,
- d) zachowania i uzupełniania form zaprojektowanej zieleni, w tym zespołów zieleni i pojedynczych drzew.

5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- a) dopuszczalna wysokość budynków do 3 kondygnacji plus kondygnacja w kubaturze poddasza, nie więcej niż 9,0 m od średniego poziomu terenu na obwodzie budynku do okapu, i 12 m wysokości całkowitej,
- b) współczynnik intensywności zabudowy w granicach od 0,01 do 0,9,
- c) górna granica terenu zabudowanego – 25%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **4MW1-4MW3** z przeznaczeniem podstawowym dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług nieuciążliwych, wbudowanych w budynku mieszkalnym lub jako obiekty wolno stojące o powierzchni zabudowy do 300 m².

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- a) adaptację istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych,
- b) ograniczenie nowych realizacji w pierwszej linii zabudowy do obiektów pomocniczych, o wysokości do jednej kondygnacji, oraz małej architektury,
- c) dopuszczalna wysokość budynków do 2 kondygnacji plus kondygnacja w kubaturze poddasza, nie więcej niż 6,0 m od średniego poziomu terenu na obwodzie budynku do okapu, i 10 m wysokości całkowitej,

- d) współczynnik intensywności zabudowy w granicach od 0,01 do 0,6,
- e) górna granica terenu zabudowanego – 25%,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **1ML1-1ML3**, z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy letniskowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) tereny upraw ogrodniczych;
- 3) tereny upraw sadowniczych;
- 4) tereny parków, w tym skwerów z funkcją rekreacyjną.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- a) minimalna powierzchnia działki do zabudowy – 600 m²,
- b) wysokość nowych budynków mieszkalnych - 1 kondygnacja nadziemna oraz użytkowe poddasze, nie więcej niż 7,0 m,
- c) wysokość nowych budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja ale nie więcej niż 5,0 m,
- d) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 12,0 m,
- e) geometria dachów:
 - dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w kierunku własnej działki,
- f) współczynnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,1,
- g) górna granica terenu zabudowanego – 10%,
- h) min. udział powierzchni biologicznie czynnej – 75%.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **1U1-1U10**, z przeznaczeniem dla usług nieuciążliwych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) tereny adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej;
- 2) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 50%,
- b) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-1,5,
- c) nieprzekraczalna wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 12,0 m,
- d) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 12,0 m,
- e) geometria dachów:
 - dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - dopuszczenie budowy dachów płaskich,
- f) wymóg zachowania co najmniej 25 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **2U1-2U6** z podstawowym przeznaczeniem dla usług.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) tereny działalności produkcyjnej;
- 2) tereny składów, baz, handlu hurtowego;
- 3) tereny hoteli w granicach terenu 2U3;
- 4) tereny skwerów z funkcją rekreacyjną.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- a) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-1,5,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 50%,
- c) nieprzekraczalna wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 12,0 m,
- d) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 12,0 m,
- e) geometria dachów:
 - dachy kalenicowe dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - dopuszczenie budowy dachów płaskich,
- d) wymóg zachowania co najmniej 25% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 35. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu numerem i symbolem identyfikacyjnym **3U1**, z przeznaczeniem podstawowym dla usług nieuciążliwych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) tereny adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej;
- 2) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną;
- 3) tereny nieuciążliwej działalności produkcyjnej, bez możliwości rozbudowy i zmiany profilu.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 50%,
- b) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-1,5,
- c) nieprzekraczalna wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 12,0 m,
- d) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 12,0 m,
- e) geometria dachów:
 - dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - dopuszczenie budowy dachów płaskich,
- f) wymóg zachowania co najmniej 25% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
- g) zakaz lokalizacji obiektów chronionych akustycznie określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2019 poz. 1839).

§ 36. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu numerem i symbolem identyfikacyjnym **4U1**, z przeznaczeniem podstawowym dla usług nieuciążliwych..

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) tereny adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej;
- 2) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną;

3) tereny urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, z ograniczeniem do urządzeń wykorzystujących do produkcji energii energię promieni słonecznych lub różnicę temperatur sąsiadujących ośrodków.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 50%,
- b) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-1,5,
- c) nieprzekraczalna wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 12,0 m,
- d) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 12,0 m,
- e) geometria dachów:
 - dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - dopuszczenie budowy dachów płaskich,
- f) wymóg zachowania co najmniej 25% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 37. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu numerem i symbolem identyfikacyjnym **5U1** z przeznaczeniem podstawowym dla usług nieuciążliwych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się zabudowę mieszkaniową w budynkach do 4 mieszkań.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w zabudowie usługowej – 50%,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w zabudowie mieszkaniowej – 40%,
- b) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-1,2,
- c) dopuszczalna wysokość budynków – 10,0 m, nie więcej jednak niż 7,0 m od poziomu terenu do okapu,
- d) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 10,0 m,
- e) geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 15-45°;
- f) wymóg zachowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 25% powierzchni terenu w zabudowie usługowej i 50% w zabudowie mieszkaniowej.

§ 38. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu numerem i symbolem identyfikacyjnym **6U1**, z przeznaczeniem podstawowym dla usług gastronomii, handlu i obsługi rekreacji.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 30%,
- b) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-0,3,
- c) dopuszczalna wysokość budynków – 7,0 m, nie więcej jednak niż 4,0 m od poziomu terenu do okapu,
- d) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 5,0 m,
- e) geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 10-25°; dopuszcza się dachy płaskie,
- f) wymóg zachowania co najmniej 60% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, z wymogiem zachowania istniejącego starodrzewu.

§ 39. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1UZ** z przeznaczeniem podstawowym dla usług ochrony zdrowia i opieki społecznej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne – tereny innych usług uzupełniających przeznaczenie podstawowe w rozmiarach nieprzekraczających 20% kubatury.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- a) dopuszczalna wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 12,0 m,
- b) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 10,0 m,
- c) geometria dachów:
 - dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, albo dach niesymetryczny o spadku połaci frontowej w granicach 60-85°,
 - dopuszczenie adaptacji dachów płaskich,
- d) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-1,1,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 40%,
- f) obowiązek zachowania co najmniej 20% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
- g) wymóg zagospodarowania w powiązaniu z sąsiadującym terenem zieleni parkowej 1ZP1.

§ 40. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu numerem i symbolem identyfikacyjnym **2UZ** z przeznaczeniem podstawowym dla usług ochrony zdrowia i opieki społecznej – domu rencisty.

2. Przeznaczenie dopuszczalne – tereny innych usług niezaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym, na działkach o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni terenu 2UZ.

3. Dla terenu 2UZ ustala się:

- a) dopuszczalna wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 12,0 m,
- b) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 18 m,
- c) geometria dachów:
 - dachy kalenicowe symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia do 45°, albo o spadku łamanym,
 - w adaptowanym budynku biurowym i w obiektach jemu towarzyszących – dachy płaskie,
- d) powierzchnia zabudowana nie więcej niż 25%,
- e) intensywność zabudowy w przedziale 0,01 do 0,5,
- f) wymóg zachowania co najmniej 50% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, w tym wymóg założenia pasa zieleni izolacyjnej rozumianej jako złożony z gatunków iglastych i liściastych zespół drzew i krzewów o zwartej na całej wysokości strukturze, szerokości – przy gruncie – nie mniej niż 6 m od strony zachodniej (od ulicy Powstańców), i 10 m od strony północnej (od rzeki Małej Panwi),
- g) wymóg ograniczenia poziomu hałasu do określonego w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz. 112) w tabelach 1 i 3 poz. 2c – tereny domów opieki społecznej,
- h) wymóg zastosowania w budynkach o funkcji podstawowej odpowiednich rozwiązań technicznych ograniczających hałas pochodzący ze źródeł zewnętrznych,
- i) wymóg ukształtowania terenu w sposób zabezpieczający go przed zalaniem w wypadku gwałtownych wzbrań wody.

5. W odniesieniu do obiektu zabytkowego, oznaczonego na rysunku planu, oraz obiektów towarzyszących obowiązują ustalenia § 11.

§ 41. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **1US1-1US2**, z przeznaczeniem podstawowym dla usług sportu i rekreacji.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług nieuciążliwych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- a) możliwość lokalizacji obiektów towarzyszących boisku sportowemu, w szczególności takich, jak: zaplecze socjalne, sanitarne i gastronomiczne, trybuny dla widzów, sala gimnastyczna, siłownia, basen, obiekty małej architektury,
- b) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu,
- c) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków 30% powierzchni terenu,
- d) maksymalna wysokość budynków i innych obiektów 12 m,
- e) geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° albo dachy płaskie,
- f) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-1,5.

5. Dla terenu 1US2 w części położonej w granicach nieczynnego składowiska odpadów ustala się:

- a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów małej architektury,
- b) kierunek rekultywacji podporządkowany przeznaczeniu terenu,
- c) prowadzenie prac rekultywacyjnych w sposób zapewniający ograniczenie wpływów rekultywacji na sąsiednie tereny,
- d) wymóg odpowiedniego izolowania terenu w sposób zapewniający ochronę gruntów oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed przenikaniem zanieczyszczeń.

§ 42. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **2US1-2US4**, z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu, rekreacji i turystyki.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) tereny usług handlu i gastronomii jako funkcji uzupełniającej;
- 2) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się możliwość adaptacji, modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących oraz budowy nowych obiektów, przy czym:

- a) obowiązek zachowania co najmniej 60% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
- b) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-0,2,
- c) wysokość zabudowy do 10,0 m,
- d) wysokość innych obiektów do 15,0 m,
- e) dachy płaskie, albo jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 45%.

4. Obowiązuje wymóg zachowania i uzupełniania ubytków istniejącego starodrzewu.

§ 43. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu numerem i symbolem identyfikacyjnym **1AUC**, z przeznaczeniem podstawowym dla usług administracji.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług nieuciążliwych.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:

- 1) utrzymanie i adaptację istniejącego zagospodarowania;
- 2) możliwość przeprowadzenia remontów i przebudowy istniejących obiektów;
- 3) strefy ograniczonego zainwestowania dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4) . Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się ponadto:

- a) dopuszczalna wysokość budynków do 3 kondygnacji, nie więcej niż 10,0 m od średniego poziomu terenu na obwodzie budynku do okapu, i 12 m wysokości całkowitej,
- b) współczynnik intensywności zabudowy w granicach od 0,01 do 1,5,
- c) górna granica terenu zabudowanego – 50%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%.

§ 44. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu numerem i symbolem identyfikacyjnym **2AUC1**, z przeznaczeniem podstawowym dla przestrzeni publicznej – administracji i usług centrotwórczych, nieuciążliwych.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 15 m, ale nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do okapu lub górnej krawędzi attyki,
- b) dopuszczalna wysokość innych obiektów budowlanych – 15,0 m,
- c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35%,
- d) intensywność zabudowy w granicach 0,01-1,0,
- e) wymóg zachowania co najmniej 15% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
- f) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

§ 45. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu numerem i symbolem identyfikacyjnym **2AUC2** z przeznaczeniem podstawowym dla usług centrotwórczych, nieuciążliwych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej jako funkcji uzupełniającej.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:

- a) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-1,5,
- b) obowiązek zachowania co najmniej 25% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
- c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- d) dopuszczalną powierzchnię zabudowy – nie więcej niż 35%,
- e) dopuszczalna wysokość zabudowy – 15 m, ale nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do okapu lub górnej krawędzi attyki,
- f) dopuszczalna wysokość innych obiektów budowlanych – 15,0 m,

4. W granicach terenu wymienionego w ust. 1 ustala się ochronę historycznego układu przestrzennego oraz zachowanych elementów o wartościach zabytkowych, w szczególności poprzez wymóg:

- a) ograniczenia wysokości nowych i rozbudowywanych obiektów do dwu kondygnacji plus kondygnacja w kubaturze poddasza,
- b) lokalizowania nowych obiektów o funkcji podstawowej dla danej działki w pierwszej linii zabudowy, z zachowaniem linii zabudowy wyznaczonej przez frontową elewację sąsiedniego budynku, w układzie kalenicowym,
- c) stosowania w elewacji frontowej i bocznych budynku w pierwszej linii zabudowy jednego z następujących rodzajów wykończenia: cegła licowa, tynk szlachetny (ewentualnie z detalami ceglany), w kondygnacjach powyżej parteru także mur pruski,
- d) zachowania i konserwacji wskazanych zabytkowych obiektów budowlanych, zgodnie z wymogami określonymi w § 11,
- e) stosowania w budynkach parterowych jednego z następujących rodzajów dachu:
 - dach dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu głównych połaci w granicach 5-15°,
- f) stosowania w budynkach piętrowych jednego z następujących rodzajów dachu:
 - dach dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu głównych połaci w granicach 5-15°,
 - dach dwuspadowy lub naczółkowy, symetryczny, o nachyleniu głównych połaci w granicach 35-45°,
 - dach dwuspadowy, asymetryczny, z połacią od strony ulicy o nachyleniu 60-85°, z facjatką lub lukarnami,
 - dach jednospadowy z attyką ceglana, tynkowano-ceglana lub z muru pruskiego od strony ulicy.

§ 46. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **2AUC3-2AUC4**, z przeznaczeniem podstawowym dla usług centrotwórczych, nieuciążliwych.

2. Zakaz lokalizacji funkcji objętych ochroną akustyczną w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 3) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-1,5;
- 4) wymóg zachowania co najmniej 10% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, w tym utworzenie na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej pasa zieleni izolacyjnej rozumianej jako złożony z gatunków iglastych i liściastych zespół drzew i krzewów o zwartej na całej wysokości strukturze, szerokości – przy gruncie – nie mniej niż 2 m;
- 5) wymóg zastosowania rozwiązań niepowodujących przekroczenia na sąsiadującym terenie zabudowy mieszkaniowej IMN56 przekroczenia poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jako dopuszczalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży w odrębnym obiekcie powyżej 800 m².

4. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 ustala się ochronę historycznego układu przestrzennego oraz zachowanych elementów o wartościach zabytkowych, w szczególności poprzez wymóg:

- a) ograniczenia wysokości nowych i rozbudowywanych budynków do dwu kondygnacji plus kondygnacja w kubaturze poddasza, nie więcej jednak niż 12 m wysokości całkowitej oraz ograniczenia wysokości innych obiektów do 15 m,
- b) lokalizowania nowych obiektów o funkcji podstawowej dla danej działki w pierwszej linii zabudowy, z zachowaniem linii zabudowy wyznaczonej przez frontową elewację sąsiedniego budynku, w układzie kalenicowym,
- c) stosowania w elewacji frontowej i bocznych budynku w pierwszej linii zabudowy jednego z następujących rodzajów wykończenia: cegła licowa, tynk szlachetny (ewentualnie z detalami ceglany), w kondygnacjach powyżej parteru także mur pruski,
- d) zachowania i konserwacji wskazanych zabytkowych obiektów budowlanych, zgodnie z wymogami określonymi w § 11,
- e) stosowania w budynkach parterowych jednego z następujących rodzajów dachu:
 - dach dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu głównych połaci w granicach 5-20°,
 - dach dwuspadowy lub naczółkowy, symetryczny, o nachyleniu głównych połaci w granicach 35-45°,
- f) stosowania w budynkach piętrowych jednego z następujących rodzajów dachu:
 - dach dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu głównych połaci w granicach 5-15°,
 - dach dwuspadowy lub naczółkowy, symetryczny, o nachyleniu głównych połaci w granicach 35-45°,
 - dach dwuspadowy, asymetryczny, z połacią od strony ulicy o nachyleniu 60-85°, z facjatką lub lukarnami,
 - dach jednospadowy z atyką ceglana, tynkowano-ceglana lub z muru pruskiego od strony ulicy.

§ 47. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **1UO1-1UO5** z przeznaczeniem podstawowym dla usług oświaty.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) tereny usług nieuciążliwych;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- a) utrzymanie i adaptację istniejącego zagospodarowania,

b) możliwość przeprowadzenia remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów oraz realizacji obiektów wymienionych w ust.2.

4. Dla poszczególnych terenów ustala się:

1) Dla terenów UO1 i UO2:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje i 12,0 m,
- b) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 15,0 m,
- c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 20%,
- d) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-0,4,
- e) minimalny udział wierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- f) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° i płaskie;

2) Dla terenu UO3:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje i 15,0 m,
- b) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 15,0 m,
- c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 35%,
- d) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-1,0,
- e) minimalny udział wierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- f) na budynkach zabytkowych dachy wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 30-45°, na pozostałych dachy wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 30-45° oraz płaskie,
- g) wymóg zachowania i uzupełniania form zaprojektowanej zieleni,
- h) wymóg zachowania i konserwacji wskazanych zabytkowych obiektów budowlanych, zgodnie z wymogami określonymi w § 11;

3) Dla terenu UO4:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja i 8,0 m,
- b) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 10,0 m,
- c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 10%,
- d) intensywność zabudowy w przedziale 0,01 -0,1,
- e) minimalny udział wierzchni biologicznie czynnej – 80%,
- f) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° i płaskie;

4) Dla terenu UO5:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja i 8,0 m,
- b) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 10,0 m,
- c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 20%,
- d) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-0,2,
- e) minimalny udział wierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- f) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° i płaskie.

§ 48. 1. Wyznacza się tereny usług kultu religijnego oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **1UKs1-1UKs2**.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny usług nieuciążliwych,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej, związanej z obiektem kultu, jako funkcji uzupełniającej,

c) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- a) utrzymanie i adaptację istniejącego zagospodarowania,
- b) możliwość przeprowadzenia remontów, przebudowy oraz rozbudowy istniejących obiektów oraz realizacji obiektów wymienionych w ust. 2.

5. Dla poszczególnych terenów ustala się:

1) Dla terenu 1UKs1:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje i 12,0 m,
- b) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 15,0 m,
- c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 20%,
- d) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-0,3,
- e) minimalny udział wierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- f) dachy wielospadowe o nachyleniu połąci do 75° i płaskie;

2) Dla terenu 1UKs2:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje i 15,0 m,
- b) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 15,0 m,
- c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 35%,
- d) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-1,0,
- e) minimalny udział wierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- f) na budynkach zabytkowych dachy wielospadowe o nachyleniu połąci w granicach 30-45°, na wieży do 80°, na pozostałych dachy wielospadowe o nachyleniu połąci w granicach 30-45° oraz płaskie,
- g) wymóg zachowania i uzupełniania form zaprojektowanej zieleni,
- h) wymóg zachowania i konserwacji wskazanych zabytkowych obiektów budowlanych, zgodnie z wymogami określonymi w § 11.

§ 49. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **1PSB1** i **1PSB2**, z podstawowym przeznaczeniem: dla działalności produkcyjnej, składów i baz.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny usług, z wyłączeniem chronionych akustycznie,
- b) tereny urządzeń obsługi transportu samochodowego, w tym miejsca do parkowania pojazdów,
- c) tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,
- d) tereny zieleni izolacyjnej.

3. Pod warunkiem zastosowania środków wykluczających możliwość wystąpienia oddziaływań negatywnych poza terenem zakładu dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, w zakresie ograniczonym do przerobu odpadów metali i odpadów zawierających metale oraz tworzywa sztuczne, zgodnie z przepisami dotyczącymi odpadów, ale z wykluczeniem przedsięwzięć w postaci:

- a) stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji,
- b) zakładów przetwarzania zużytych baterii i akumulatorów stanowiących odpady niebezpieczne,
- c) zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego,
- d) termicznego przekształcania odpadów,
- e) krakingu odpadów.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- a) intensywność zabudowy w granicach od 0,01 do 1,5,
- b) powierzchnia zabudowana do 80% powierzchni terenu,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
- d) dopuszczalna wysokość budynków produkcyjnych – 25 m,
- e) dopuszczalna wysokość pozostałej zabudowy – 18,0 m,
- f) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 50,0 m,
- g) geometria dachów: dachy jedno- i wielospadowe o nachyleniu połaci do 85°, płaskie oraz indywidualnie projektowane,
- h) wymóg zachowania i konserwacji wskazanych zabytkowych obiektów budowlanych, zgodnie z wymogami określonymi w § 11.

§ 50. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **1PSB3-1PSB10** z przeznaczeniem podstawowym dla działalności produkcyjnej, składów i baz.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) tereny usług, z wyłączeniem chronionych akustycznie,
- 2) tereny urządzeń obsługi transportu samochodowego, w tym miejsca do parkowania pojazdów,
- 3) tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,
- 4) tereny zieleni izolacyjnej.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- a) intensywność zabudowy w granicach od 0,01 do 1,5,
- b) powierzchnia zabudowana do 80% powierzchni terenu,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10%,
- d) dopuszczalna wysokość budynków produkcyjnych na terenie 1PSB6 – 25 m,
- e) dopuszczalna wysokość pozostałej zabudowy – 15,0 m,
- f) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 15,0 m,
- g) geometria dachów: dachy jedno- i wielospadowe o nachyleniu połaci do 85°, a także płaskie oraz indywidualnie projektowane.

§ 51. 1. Wyznacza się teren, pokrywający się z terenem i obszarem górniczym „Drutarnia 2”, oznaczony na rysunku planu numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1PE1** z przeznaczeniem podstawowym dla eksploatacji powierzchniowej piasków.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: las, w zakresie niekolidującym z przeznaczeniem podstawowym.

3. Eksploatacja w granicach udokumentowanego złoża „Drutarnia 2”, z wymogiem rekultywacji terenu w kierunku leśnym.

4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:

- a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem lokalizacji obiektów służących gospodarce leśnej oraz związanej z zagospodarowaniem i eksploatacją złoża,
- b) wymóg składowania zdjętego nadkładu warstwy urodzajnej w celu wykorzystania do rekultywacji terenu.

§ 52. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **1ZP1-1ZP4**, z przeznaczeniem podstawowym dla parków i skwerów z funkcją rekreacyjną, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny sportu i rekreacji.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- a) wymóg ochrony zieleni wysokiej,

- b) dopuszczenie zainwestowania wyłącznie w postaci małej architektury, o wysokości obiektów do 5,0 m,
- c) zakaz realizacji zamierzeń związanych z naruszeniem rozległych powierzchni gleby i przemieszczeniem dużych mas ziemnych,
- d) wymóg budowy sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnej,
- e) dopuszczenie budowy ścieżek pieszych i rowerowych,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

§ 53. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu numerem i symbolem identyfikacyjnym **1ZC1**, z przeznaczeniem podstawowym dla cmentarza.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług związane z funkcjonowaniem cmentarza, w tym usługi kultu religijnego.

3. Dla terenów wymienionych ust. 1 ustala się:

- a) dopuszczalna wysokość budynków – 5,0 m,
- b) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 8,0 m,
- c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 5%,
- d) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-0,05,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

§ 54. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **1ZD1-1ZD3**, z przeznaczeniem podstawowym dla ogrodów działkowych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny parków i skwerów,
- b) tereny produkcji rolniczej i ogrodniczej,
- c) tereny sportowe i rekreacyjne z wykluczeniem obiektów kubaturowych,

3. Dla terenów wymienionych ust. 1 ustala się:

- a) utrzymanie istniejących ogrodów działkowych,
- b) realizacja nowych ogrodów na podstawie przepisów odrębnych,
- c) adaptacja istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy,
- d) dopuszczalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja i 5,0 m,
- e) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 8,0 m,
- f) intensywność zabudowy w granicach 0,01 do 0,15,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

§ 55. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **1ZI1 – 1ZI4** z przeznaczeniem podstawowym dla zieleni izolacyjnej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

§ 56. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **1ZI1-1ZI7** z przeznaczeniem podstawowym dla produkcji rolnej i zieleni nieurządzonej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny urządzeń przeciwpowodziowych.

3. W granicach własności, których część znajduje się w granicach terenów wymienionych w ust. 1 a część w granicach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację niepowiązanych z gruntem altan i innych obiektów o charakterze architektury ogrodowej o wysokości do 4,0 m oraz ogrodzeń wspólnych z pozostałą częścią działki.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- a) zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej biologicznie czynnej,
- b) zachowanie i ochrona istniejącej zieleni łąkowej,
- c) zachowanie bioróżnorodności,
- d) wymóg ochrony zieleni wysokiej,
- e) zakaz nowej zabudowy, dopuszcza się adaptację istniejącej bez zmiany gabarytów,
- f) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- g) możliwość adaptacji, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących obiektów mieszkalnych i gospodarczych,
- h) dopuszczenie nowego zainwestowania, z zastrzeżeniem ust. 3, wyłącznie w postaci małej architektury,
- i) zakaz realizacji zamierzeń związanych z naruszeniem rozległych powierzchni gleby i przemieszczeniem dużych mas ziemnych za wyjątkiem budowy obiektów i urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową i budową stawów hodowlanych,
- j) strefy wyłączone z zabudowy wzdłuż sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- k) zakaz zalesiania,
- l) możliwość realizacji przedsięwzięć zmieniających stosunki wodne na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony wód.

§ 57. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **2Z1** i **2Z2** z przeznaczeniem podstawowym dla zieleni nieurządzonej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny urządzeń przeciwpowodziowych,
- b) w granicach oznaczonych na rysunku planu - tereny urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, z ograniczeniem do urządzeń wykorzystujących do produkcji energii energię promieni słonecznych lub różnicę temperatur sąsiadujących ośrodków, z uwzględnieniem przepisów odrębnych wynikających z ustawy – Prawo wodne, w szczególności z art. 881 ust. 1 i z art. 40 ust. 1 pkt. 3, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu,
- c) tereny stawów hodowlanych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- a) wymóg zachowania i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej biologicznie czynnej,
- b) wymóg zachowania bioróżnorodności,
- c) wymóg ochrony zieleni wysokiej,
- d) zakaz zabudowy, w tym zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- e) zakaz realizacji zamierzeń związanych z naruszeniem rozległych powierzchni gleby i przemieszczeniem dużych mas ziemnych z wyjątkiem wymienionych w ust. 2,
- f) zakaz zalesiania,
- g) możliwość realizacji przedsięwzięć zmieniających stosunki wodne na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony wód.

§ 58. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **1ZL1-1ZL31** z przeznaczeniem podstawowym dla lasów i gruntów związanych z gospodarką leśną.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zagospodarowanie związane z gospodarką leśną oraz niewymagające uzyskiwania zgody na nieleśne przeznaczenie gruntów leśnych tereny rekreacji.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- a) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit. d,
- b) realizacja gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasu,
- c) dopuszczenie adaptacji istniejącego zainwestowania,
- d) dopuszczenie lokalizacji obiektów służących gospodarce leśnej,
- e) zakaz tworzenia wysypisk śmieci.

§ 59. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu numerem i symbolem identyfikacyjnym **1ZL32** z przeznaczeniem podstawowym dla lasów i gruntów związanych z gospodarką leśną.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zagospodarowanie związane z rekreacją niewymagające uzyskiwania zgody na nieleśne przeznaczenie gruntów.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej,
- b) możliwość realizacji dróg leśnych o podwyższonej nośności na czas eksploatacji złoża określonego w § 52, zlokalizowanych w wykluczającej uciążliwość odległości od terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

§ 60. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu numerem i symbolem identyfikacyjnym **1RU1**, z przeznaczeniem podstawowym dla obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:

- a) adaptację istniejącego zagospodarowania z możliwością rozbudowy, modernizacji, remontów,
- b) wysokość nowych budynków – max 12,0 m,
- c) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° lub płaskie,
- d) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-0,5,
- e) górna granica udziału terenu zabudowanego – 40%,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- g) wymóg przestrzegania ustaleń określonych w § 11 i 13 w odniesieniu do obiektu leśniczówki, oznaczonego na rysunku planu.

§ 61. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **1WS1-1WS4** z przeznaczeniem podstawowym dla wód płynących, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, terenem wałów przeciwpowodziowych i międzywała.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się ochronę wód powierzchniowych, zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej, ochronie przeciwpowodziowej oraz zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód.

§ 62. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **2WS1-2WS6** z przeznaczeniem podstawowym dla wód śródlądowych stojących, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- a) ochronę wód powierzchniowych oraz zieleni stosownie do przepisów odrębnych,
- b) zagospodarowanie terenów 2WS3-2WS5 w powiązaniu z sąsiadującymi terenami rekreacji.

§ 63. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **1KDG1-1KDG4** z przeznaczeniem podstawowym dla dróg publicznych kl. G – głównych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni izolacyjnej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz tereny leśne – zgodnie z rysunkiem planu,

- c) szerokość jezdni: 7,0 m,
- d) lokalizacja chodników na terenie zabudowy,
- e) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej.

§ 64. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **2KDZ1 i 2KDZ2** z przeznaczeniem podstawowym dla dróg publicznych kl. Z – zbiorczych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni izolacyjnej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz tereny leśne – wg rysunku planu,
- c) szerokość jezdni: 7,0 m,
- d) lokalizacja chodników na terenie zabudowy,
- e) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej.

§ 65. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **3KDL1 – 3KDL9** z przeznaczeniem podstawowym dla dróg publicznych kl. L – lokalnych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni izolacyjnej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0-15,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz tereny leśne – wg rysunku planu,
- c) minimalna szerokość jezdni: 5,0 m,
- d) lokalizacja chodników na terenie zabudowy,
- e) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej i pasów parkowania równoległego.

§ 66. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **4KDD1-4KDD83** z przeznaczeniem podstawowym dla dróg publicznych kl. D – dojazdowych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 7,0-12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz tereny leśne – wg rysunku planu,
- c) minimalna szerokość jezdni: 5,0 m,
- d) lokalizacja chodników na terenie zabudowanym; na odcinkach ulicy o szerokości mniejszej niż 7,0 m dopuszcza się realizację ulicy jako ciągu pieszo-jezdnego,
- e) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej.

§ 67. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **5KDW1 - 5KDW30**, z przeznaczeniem na drogi wewnętrzne.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0-9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz tereny leśne – wg rysunku planu,
- c) minimalna szerokość jezdni: 4,0 m,
- d) lokalizacja chodników na terenie zabudowanym,

e) na odcinkach o szerokości mniejszej niż 7,0 m dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo-jezdnego.

§ 68. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **6KDPJ1 - 6KDPJ30**, z przeznaczeniem na ogólnodostępne drogi piesze.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 i 2 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 5-7 m zgodnie ze stanem istniejącym i rysunkiem planu.

3. Realizacja dróg w formie ciągów pieszo-jezdnych.

§ 69. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych – pieszo-rowerowych – oznaczone na rysunku planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **7KDP1** i **7KDP2**.

2. Dla terenów wymienionych w ust. ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie ze stanem istniejącym i rysunkiem planu.

§ 70. 1. Wyznacza się tereny urządzeń transportu kolejowego z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **8KK1** w granicach pokrywających się z granicami terenu zamkniętego oraz **8KK2**, poza terenem zamkniętym.

2. Do czasu uregulowania własności dopuszcza się adaptację istniejących w granicach terenu zamkniętego fragmentów dróg publicznych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się możliwość adaptacji, modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących oraz budowy nowych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

- a) wysokość zabudowy do 15,0 m,
- b) wysokość innych obiektów do 50,0 m,
- c) intensywność zabudowy 0d 0,01 do 0,5,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
- e) dachy płaskie, albo jednospadowe, dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu połaci do 45%,
- f) wymóg zachowania i konserwacji wskazanych zabytkowych obiektów budowlanych, zgodnie z wymogami określonymi w § 11.

§ 71. 1. Wyznacza się teren przestrzeni publicznej oznaczony na rysunku planu numerem i symbolem identyfikacyjnym **1KDX1** z przeznaczeniem podstawowym dla placu ruchu pieszego.

2. Zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z remontem lub przebudową.

§ 72. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **1KS1-1KS10** z przeznaczeniem podstawowym dla obsługi komunikacji – parkingów.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług nieuciążliwych, z wyłączeniem chronionych akustycznie.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- a) możliwość adaptacji, modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących obiektów,
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja i 5,0 m,
- c) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 8,0 m,
- d) intensywność zabudowy w granicach 0,01 do 0,15,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%.

§ 73. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **2KS1-2KS2** z przeznaczeniem podstawowym dla obsługi komunikacji – garaży.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się możliwość adaptacji, modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących obiektów.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja i 5,0 m,

- b) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 8,0 m,
- c) intensywność zabudowy w granicach 0,01 do 0,15,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
- e) dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 15°.

§ 74. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu numerem i symbolem identyfikacyjnym **3KS1** z przeznaczeniem podstawowym dla obsługi komunikacji – stacji paliw.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług nieuciążliwych, z wyłączeniem chronionych akustycznie.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:

- a) możliwość adaptacji, modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących obiektów,
- b) intensywność zabudowy w granicach 0,01 do 0,3,
- c) wysokość zabudowy do 6,0 m,
- d) dachy płaskie, albo jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 15%,
- e) wysokość innych budowli do 12,0 m,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%,
- g) strefy wyłączone z zabudowy wzdłuż sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 75. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **4KS1-4KS2** z przeznaczeniem podstawowym dla obsługi komunikacji – garaży.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się, w odniesieniu do poszczególnych działek budowlanych:

- a) możliwość adaptacji, modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących obiektów, z zastrzeżeniem lit. b-h,
- b) udział powierzchni zabudowanej – 70-75%,
- c) intensywność zabudowy – 0,01-0,75,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie wyznacza się,
- e) dopuszczalną wysokość obiektów – jedna kondygnacja, nie więcej niż 5,0 m,
- f) wysokość do okapu – 3,0 m,
- g) geometrię dachów - dachy jednospadowe o spadku do 15°,
- h) wymóg zabudowy w całej szerokości działki.

§ 76. 1. Wyznacza się teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków – oczyszczalni ścieków, oznaczony na rysunku Planu numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1K1**.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny innej infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 77. 1. Wyznacza się teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków – przepompowni ścieków, oznaczony na rysunku Planu numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1K2**.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny innej infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:

- a) dopuszczalną wysokość budynków – 5,0 m,
- b) dopuszczalną wysokość innych obiektów – 10,0 m,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50%,
- d) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-0,2,
- e) wymóg zachowania co najmniej 20% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 78. 1. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **1E1-1E8**.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny innej infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

- a) wysokość zabudowy do 5,0 m,
- b) wysokość innych obiektów do 50,0 m,
- c) intensywność zabudowy Od 0,01 do 0,5,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
- e) dachy płaskie, albo jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 15%,

Rozdział 7.

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 79. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 30% dla terenów, których wartość wzrosła w związku z wejściem planu w życie.

§ 80. W granicach obowiązywania planu traci moc uchwała Rady Miejskiej w Kaletach nr 102/XII/2011 z dnia 1 grudnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kalety-Zachód”.

§ 81. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kalety.

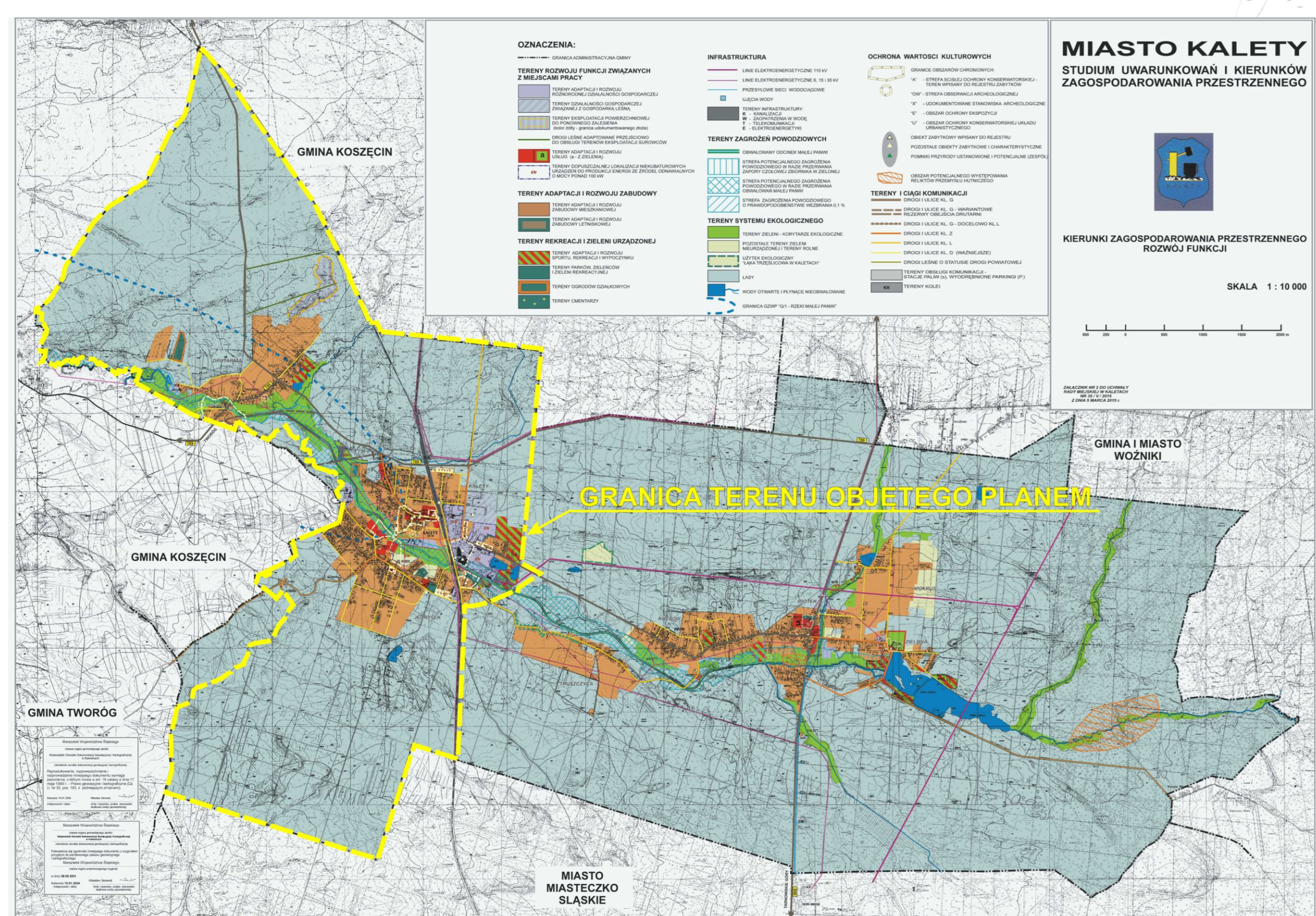
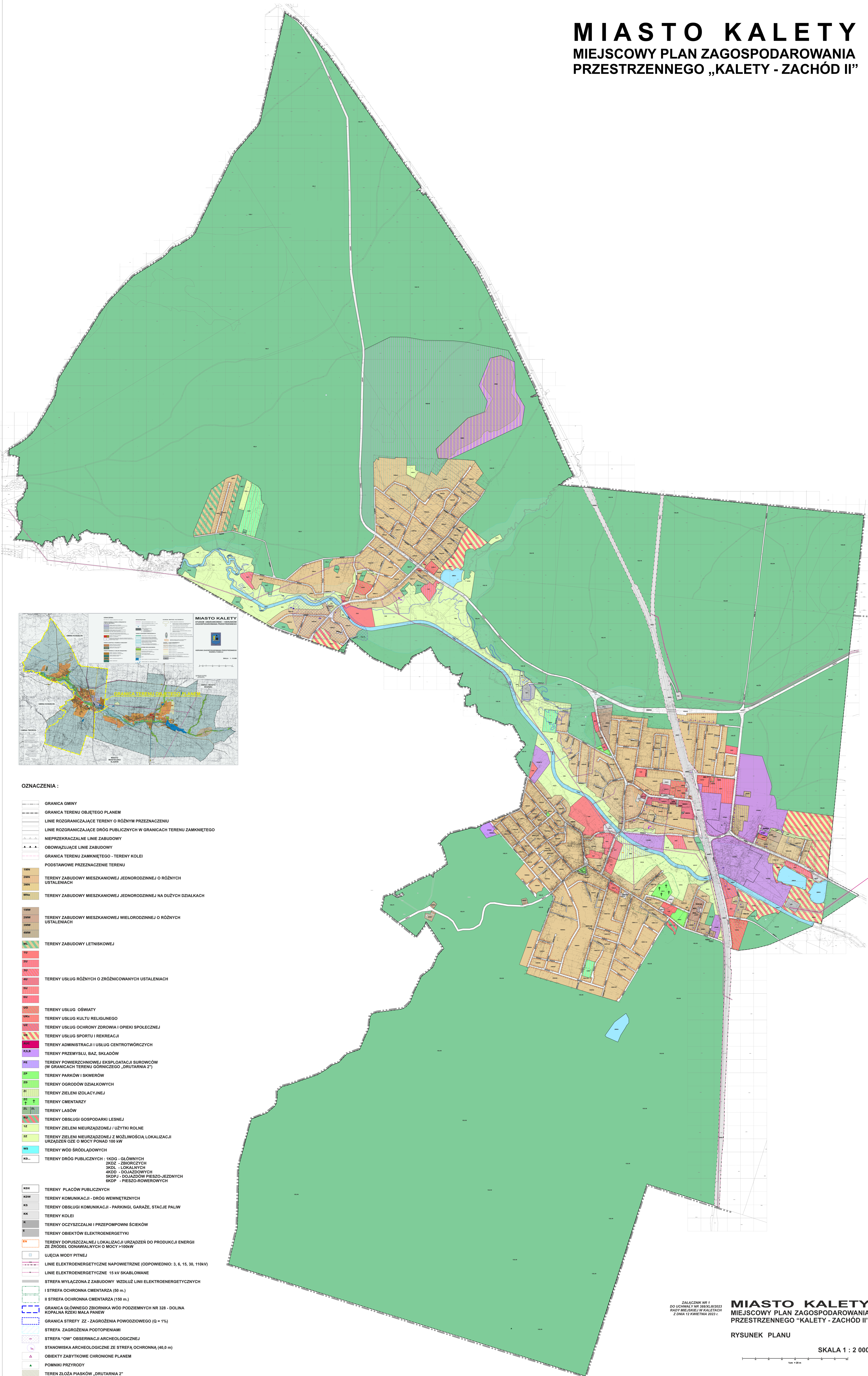
§ 82. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od jego opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Kaletach

Janina Perz

MIASTO KALETY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KALETY - ZACHÓD II”



OZNACZENIA :

- GRANICA GMINY
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG PUBLICZNYCH W GRANICACH TERENU ZAMKNIĘTEGO
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO - TERENY KOLEI
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
- 1MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ O RÓŻNYCH USTALENIACH
- 2MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA DUŻYCH DZIAŁKACH
- 3MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ O RÓŻNYCH USTALENIACH
- 4MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ NA DUŻYCH DZIAŁKACH
- LN - TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- U0 - TERENY USŁUG RÓŻNYCH O ZRÓŻNICOWANYCH USTALENIACH
- U1 - TERENY USŁUG OŚWIATY
- U2 - TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- U3 - TERENY USŁUG OCHRONY ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ
- U4 - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- U5 - TERENY ADMINISTRACJI I USŁUG CENTROWÓRCZYCH
- U6 - TERENY PRZEMYSŁU, BAZ, SKŁADÓW
- U7 - TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW (W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO „DRUTARNIA 2”)
- ZP - TERENY PARKÓW I SKWERÓW
- ZR - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- Z1 - TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- Z2 - TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ / UŻYTKI ROLNE
- Z3 - TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ OZE O MOCY PONAD 100 kW
- W0 - TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- KL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH : 1KD0 - GŁÓWNYCH 2KD0 - ZBIORCZYCH 3KDL - LOKALNYCH 4KDD - DOJAZDOWYCH 5KDPJ - DOJAZDÓW PIESZO-JEZDNYCH 6KDP - PIESZO-ROWEROWYCH
- K0X - TERENY PLACÓW PUBLICZNYCH
- K0W - TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- K1 - TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI - PARKINGI, GARAŻE, STACJE PALIW
- K2 - TERENY KOLEI
- K3 - TERENY OCZYSZCZALNI I PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
- K4 - TERENY OBIEKTÓW ELEKTROENERGETYKI
- K5 - TERENY DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ DO PRODUKCJI ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY >100kW
- UW - UJĘCIA WODY PITNEJ
- LE - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE (ODPOWIEDNIO: 3, 6, 15, 30, 110kV)
- LEK - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV SKABLOWANE
- ST - STREFA WYŁĄCZONA Z ZABUDOWY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- I - I STREFA OCHRONNA CMENTARZA (50 m.)
- II - II STREFA OCHRONNA CMENTARZA (150 m.)
- GR - GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 328 - DOLINA KOPALNIA RZĘKI MAŁA PANEW
- ZZ - GRANICA STREFY ZZ - ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO (Q = 1%)
- STP - STREFA ZAGROŻENIA PODTOPIENIAMI
- OW - STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- SA - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ZE STREFĄ OCHRONNĄ (40,0 m)
- OB - OBIEKTY ZABYTKOWE CHRONIONE PLANEM
- PP - POMNIKI PRZYRODY
- PI - TEREN ZŁOŻA PIASKÓW „DRUTARNIA 2”

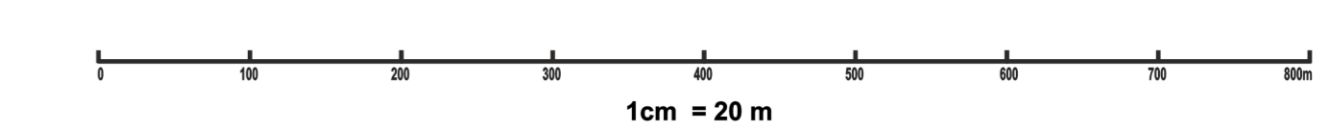
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 388.XLII/2023
RADY MIEJSKIEJ W KALETACH
Z DNIA 13 KWIEŃNIA 2023 r.

MIASTO KALETY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KALETY - ZACHÓD II”

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000



*Załącznik Nr 2
do uchwały Nr 388 / XLIII / 2023
Rady Miejskiej w Kaletach
z dnia 12 kwietnia 2023 r.*

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KALETY — ZACHÓD II”**

L.p	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznac. nieruchomości, której uwaga dotyczy (w obrębie Kalety)	Ustalenia proj. planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
1		2	3	4	5	6
1	14.02.2023	Osoba prawna	<ul style="list-style-type: none">- przeznaczyć tereny przemysłu lasów zieleni izolacyjnej i usług pod instalacje fotowoltaiczne- zmiana brzmienia zapisów w kontekście zasad techniki legislacyjnej	x	1PSB4, 1US2, 1ZL23, 1ZI1, 1ZI2 Różne tereny	Nie uwzględnić
2	21.02.2023	Osoba prawna	<ul style="list-style-type: none">- zapisać projektowane nowe przebiegi łącznic i skrzyżowanie z ul. 1 Maja- weryfikacja lokalizacji terenów chronionych akustycznie wzdłuż linii kolejowej	x	ZL, MN, UZ, UO	Nie uwzględnić
3	20.02.2023	Osoba fizyczna	<ul style="list-style-type: none">- likwidacja placyku do zawracania	1674/17	5KDPJ21	Nie uwzględnić

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 388/XLIII/2023

Rady Miejskiej w Kaletach

z dnia 12 kwietnia 2023 r.

Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę