



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 26 stycznia 2012 r.

Poz. 527

UCHWAŁA NR 102/XII/2011 RADY MIEJSKIEJ W KALETACH

z dnia 1 grudnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kalety-Zachód"

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. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.) oraz art.14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kalety

Rada Miejska w Kaletach uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Kalety-Zachód", zwany dalej planem

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Plan obejmuje obszar zachodniej części Miasta Kalety, w granicach określonych w załączniku nr 1

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

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1:1000 oraz na przeskalowanych do tej samej skali mapach ewidencyjnych.

2. W zależności od potrzeb rysunek planu może być wydrukowany w innej skali niż określona w ust. 1, pod warunkiem zamieszczenia odpowiedniej adnotacji na wydruku.

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

- 1) granice planu,
- 2) skala rysunku planu w formie liczbowej i liniowej
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 4) linie zabudowy,
- 5) granice stref ochronnych i terenów chronionych ustalonych planem.
- 6) oznaczenie obiektów objętych ochroną na podstawie ustaleń planu,
- 7) oznaczenia cyfrowo-literowe określające przeznaczenie i numer terenu.

4. Treść podkładów mapowych, istniejące przebiegi infrastruktury technicznej, podziały ewidencyjne (stan w r. 2010) 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.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały, niebędącymi integralną częścią planu są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie nieuwzględnionych uwag do planu,
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 4. 1. Obszar objęty Planem leży w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 „Zbiornik Lubliniec - Myszków”, oraz częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 328 „Dolina kopalna rzeki Mała Panew”.

2. W granicach planu nie występują tereny narażone na osunięcia mas ziemi, czynne obszary górnicze oraz obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

§ 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 (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717, ze zmianami),
- 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 oraz 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 do Uchwały, będący integralną częścią ustaleń Planu,
- 6) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby przeznaczenia terenu 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 ogólnej - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danym terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie murów,
- 10) Wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wielkość liczbowa wyrażającą stosunek sumy powierzchni ogólnej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na danym terenie (działce) do powierzchni tego terenu (działki, działki budowlanej),
- 11) Powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutu wszystkich budynków znajdujących się na danym terenie,
- 12) 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.(Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami),
- 13) Wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wymiar mierzony od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- 14) 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: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami,
- 15) Obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, określoną opisowo lub graficznie, do której powinny przylegać najbardziej wysunięte elementy elewacji budynków lub ich części,

- 16) Działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność wszelkiego rodzaju, 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.

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 ogólnym ustala się:

1. Wymóg kierowania się w zagospodarowaniu terenów zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych.
2. Obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu.
3. Zakaz składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska.
4. Dla terenów działalności gospodarczej, oznaczonych na rysunku planu P,S,B ustala się:
 - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, bez zastosowania środków wykluczających możliwość wystąpienia oddziaływań negatywnych z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń przeciwpowodziowych
 - c) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii; d) wymóg podejmowanie działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód poprzez kompensację przyrodniczą.
5. Dla terenów usług ustala się:
 - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń przeciwpowodziowych,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko bez zastosowania środków wykluczających możliwość wystąpienia oddziaływań negatywnych
 - c) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu MN, MNe, MW, ML ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej oraz urządzeń i obiektów związanych z uzbrojeniem terenu i urządzeń przeciwpowodziowych, określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

- a) wymóg zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia;
- b) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.

§ 8. W zakresie ochrony wód i gruntów ustala się:

- 1) Dla terenów działalności gospodarczej, oznaczonych na rysunku planu P,S,B i U oraz 1US2 a także dla adaptowanej zabudowy zagrodowej ustala się:
 - a) wymóg wyprzedzającego wyposażenia terenu w sieć kanalizacyjną rozdzielczą,
 - b) w uzasadnionych przypadkach wymóg budowy lokalnych oczyszczalni ścieków technologicznych dla wstępnego ich podczyszczenia do parametrów określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej,
 - c) wymóg odprowadzenia ścieków deszczowych z utwardzonych terenów za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm,
 - d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód deszczowych i ścieków do odbiornika,

- e) wymóg utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
- f) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych,
- g) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów a w przypadku podmiotów gospodarczych oraz magazynów z produktami naftowymi spełnienie wymogów określonych przepisami z zakresu ochrony środowiska,
- h) zakaz użycia odpadów niebezpiecznych do utwardzania i niwelacji terenów
- i) wymóg wtórnego zagospodarowania warstwy humusowej zdjętej w związku z inwestycją.

2) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW ustala się wymóg odprowadzenia wód deszczowych w granicach własności; nadmiar wód kanalizacją deszczową zgodnie z przepisami ustawy - Prawo wodne.

§ 9. W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się:

- 1) Wymóg ograniczenia poziomu hałasu na granicy własności do określonej w przepisach odrębnych w zakresie ochrony środowiska wartości dopuszczalnej dla terenu sąsiadującego,
- 2) Zakaz lokalizacji urządzeń mogących powodować wibracje poza terenem dysponenta urządzenia,
- 3) Zakaz lokalizacji źródeł promieniowania elektromagnetycznego.

§ 10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) 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,
- 2) Zakaz składowania odpadów poza terenami wyznaczonymi do tego celu.

§ 11. 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 12.12.1989r. - 24/259,
- b) dąb szypułkowy, Kalety, ul. 3 Maja 44, nr rej. 2/12, rozporządzenie nr 42/89 Wojewody Częstochowskiego z dnia 12.12.1989r. - 24/259,
- c) wierzba krucha, Kalety, ul. Dworcowa 1, nr rej. 2/13, rozporządzenie nr 42/89 Wojewody Częstochowskiego z dnia 12.12.1989r. - 24/259,
- d) dąb szypułkowy, Nadleśnictwo Świerklaniec L. Lubocz oddz. 29g, nr rej. 2/239, rozporządzenie nr 4/98 Wojewody Częstochowskiego z dnia 17.12.1998r. - 24/259,

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.

§ 12. 1. Wyznacza się strefę bezpośredniego zagrożenia powodziowego, oznaczoną na rysunku planu symbolem ZZ.

2. W strefie zagrożenia powodziowego ZZ:

- 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, z zastrzeżeniem ust.3, 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
- 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.

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

§ 13. Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US2 a stanowiącego nieczynne składowisko odpadów ustala się następujące zasady rekultywacji przekształceń:

- 1) kierunek rekultywacji podporządkowany przeznaczeniu terenu, określonego w § 44,
- 2) prowadzenie prac rekultywacyjnych w sposób zapewniający ograniczenie wpływów rekultywacji na sąsiednie tereny,
- 3) wymóg odpowiedniego izolowania terenu w sposób zapewniający ochronę gruntów oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed przenikaniem zanieczyszczeń.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. 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 d. fabryki celulozy i papieru w Kaletach (teren 2P,S,B8), ,
 - c) zespół zabudowy wielorodzinnej przy ul. Fabrycznej w Kaletach (teren 3MW6),
 - d) zespół zabudowy mieszkaniowej po wschodniej stronie ul. Lublinieckiej (teren 3MW7),
 - e) zespół patronackiego osiedla fabryki przy ulicach Sobieskiego, Chrobrego i Łokietka (tereny 3MW2-4),
 - f) zespół zabudowy osiedla przy ul. Gawlika w Kaletach (teren 3MN1),
 - g) pofabrykancki zespół rezydencjonalno-mieszkaniowy w Kaletach przy ul. Konopnickiej (tereny 3MN2 i 3MW5),
 - h) 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 § 16.

§ 15. 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.

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

1) 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,
- budynki i komin fabryki celulozy oraz jej ogrodzenie od strony ul. Fabrycznej
- budynki mieszkalne, ul. Fabryczna 5 i 9,
- budynek mieszkalny, ul. Lubliniecka 16,
- 6 bliźniaczych budynków mieszkalnych, ul. Gawlika 2, 4, 6, 8, 10 i 12,
- budynek mieszkalny, ul. Gawlika 14,
- budynek dworca kolejowego, - 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

2) W Jędrysku:

- plebania, ul. Rogowskiego 22,
- kościół parafialny, ul. Rogowskiego 22
- 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.

§ 17. 1. W stosunku do obiektów zabytkowych, wymienionych § 16, obowiązują następujące wymogi:

- 1) jako działanie preferowane – 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 powtórzenie w nowej dotychczasowych podziałów bądź zastosowanie okien i drzwi jednokwaterowych/jednoskrzydłowych – o jednakowym charakterze w całym obiekcie
 - 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,
 - g) w wypadku docieplania przez nałożenie zewnętrznej warstwy ocieplającej - stosowanie technologii dających efekt odtworzenia pierwotnej elewacji lub technologii z zewnętrzną warstwą z tynku szlachetnego, z zaznaczeniem w nim – fakturą lub kolorem – kształtu, formy i faktury zakrywanych detali (nadproża i obramienia otworów, gzymsy, wnęki, fryzy itp.)
- 3) dostosowanie lokalizacji, formy i skali nowej zabudowy realizowanej na działce, w tym:
- a) nieprzekraczanie linii zabudowy wyznaczonej przez budynek zabytkowy,
 - 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.
2. Wymaga się zaopiniowania przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków projektów realizacji, remontów, adaptacji i przebudowy obiektów wymienionych w § 16 oraz innych obiektów zlokalizowanych na ich działkach pod kątem spełnienia wymogów określonych w ust.1.
3. W szczególnych przypadkach, uzasadnionych udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu, dopuszcza się rozbiórkę obiektów wymienionych w § 16, po przeprowadzeniu prac dokumentacyjnych.
- § 18.** 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.
- § 19. 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

- § 20. 1.** Scalanie i podział nieruchomości powinny być zgodne z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu oraz powinny wynikać z projektowanego zagospodarowania działek, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie.
2. Dostępność komunikacyjna, w wypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub publicznego dojazdu, powinna być zapewniona drogą wewnętrzną - wydzielonym dojazdem spełniającym wymogi określone w § 21 ust 6 albo: poprzez służebność drogową, jeżeli dotyczy nie więcej niż jednej działki i została ustanowiona przed wejściem planu w życie.
3. Linie podziału na działki budowlane powinny być w miarę możliwości prostopadłe do linii rozgraniczających tereny.
4. Kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić co najmniej lokalizację budynku o rozmiarach 10x10 m przy zachowaniu zasad zabudowy określonych w § 28.
5. Ustala się minimalną szerokość frontów działek dla nowych podziałów w zabudowie jednorodzinnej:
- 1) dla zabudowy wolnostojącej:
 - a) w granicach terenów MN – 15,0 m;
 - b) w granicach terenów MNe – 30,0 m
 - 2) dla zabudowy bliźniaczej – 13,0 m,
 - 3) dla zabudowy szeregowej – 7,2 m.

6. Ustala się następujące minimalne powierzchnie działek do zabudowy, jeżeli ustalenia dla danego terenu nie stanowią inaczej:

1) jednorodzinnej w jednostkach MN:

a) wolnostojącej - 400 m²,

b) bliźniaczej - 300 m²,

c) zwartej (szeregowej) - 200 m²

2) jednorodzinnej w jednostkach MNe: - 3500 m²,

3) wielorodzinnej - 200 m²/mieszkanie

4) usługowej, przemysłowej i innej niemieszkaniowej – wg rzeczywistego zapotrzebowania, zabezpieczającą bezkonfliktowe zlokalizowanie zabudowy oraz innych elementów zagospodarowania, w tym parkingów i zieleni, zgodnie z obowiązującymi przepisami i ustaleniami uchwały.

7. Dopuszcza się wydzielanie działek niespełniających wymogów określonych w ust. 2-6 tylko jeżeli miałyby służyć powiększeniu działek istniejących.

Rozdział 5.

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

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

1) ulice i drogi klasy G (ciągi ulic Koszęcińskiej, 3 Maja – Dolnej, Fabrycznej, drogi nr 789),

2) ulice kl. Z (ciągi ulic 1 Maja, Lublinieckiej, Ks. Drozdka, fragment ul. Ks. Rogowskiego, Mickiewicza),

3) ulice kl. L (ks. Rogowskiego, Wolności, Dworcowa, Żwirki i Wigury, Powstańców Śląskich, Brzechwy)

4) drogi leśne – nominalnie kl. L (ul. Mickiewicza – Mikołeska, ul. Lubliniecka – Strzebiń).

2. Uzupełnienie układu komunikacyjnego stanowią istniejące i projektowane ulice kl. D.

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 5,0 m, a w wypadku obsługi więcej niż 6 działek – 7,0 m;

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) dwa miejsca parkingowe (garażowe) na mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,

2) dwa miejsca parkingowe (garażowe) na działkę w zabudowie letniskowej,

3) 1,5 miejsca parkingowego (garażowego) na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,

- 4) 1 miejsce parkingowe na każdych 4 zatrudnionych,
 - 5) 1 miejsce parkingowe na 1 miejsce konsumpcyjne przy obiektach gastronomicznych,
 - 6) 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni usługowej lub handlowej.
7. Dla obiektów położonych w liniach rozgraniczających dróg głównych i zbiorczych, obowiązuje zakaz rozbudowy.
8. 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.

§ 22. 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) Przy lokalizacji obiektów zachować odległość od linii napowietrznych oraz kablowych niskiego, średniego i wysokiego napięcia oraz stacji transformatorowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej po jej rozbudowie,
- 2) 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 ze studni gospodarczych,
- 3) Dla pozostałych jednostek zakaz zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych.
- 4) Strefy zakazu zabudowy wzdłuż wodociągów przesyłowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 24. Zasady odprowadzenia ścieków:

- 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, na których istnieje możliwość odprowadzenia oczyszczonych ścieków do odbiornika dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków zapewniających stopień oczyszczania pozwalający na uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego i zrzut do odbiornika. Ustala się równocześnie zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni zaopatrzonych w system rozsączania ścieków w gruncie.
- 4) Dla pozostałych jednostek wymóg gromadzenia ścieków w szczelnych osadnikach bezodpływowych oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni komunalnych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.
- 5) Odprowadzenie wód opadowych do istniejących cieków po zrealizowaniu kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód, w szczególności ustawy – Prawo wodne.

§ 25. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z uwzględnieniem § 7.

§ 26. 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. 2010 nr 106 poz. 675)

Rozdział 6.

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

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

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

MNe tereny zabudowy rezydencjonalnej

MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

ML tereny zabudowy letniskowej,

U tereny usług różnych;

US tereny usług sportu i rekreacji;

AUC tereny administracji i usług centrotwórczych;

UO tereny usług oświaty;

UKs tereny usług kultu religijnego,

UZ tereny usług ochrony zdrowia i opieki społecznej;

PSB tereny działalności produkcyjnej, składów i baz,

ZP tereny parków i skwerów ;

ZC tereny cmentarzy;

ZD tereny ogrodów działkowych;

Z tereny zieleni nieurządzonej,

ZL tereny lasów,

ZI tereny zieleni izolacyjnej;

RU tereny obsługi gospodarki leśnej

WS tereny wód śródlądowych;

KDG tereny dróg głównych;

KDZ tereny dróg zbiorczych;

KDL tereny dróg lokalnych;

KDD tereny dróg dojazdowych;

KDPJ tereny dojazdów pieszo – jezdnych;

KDP tereny ścieżek pieszo – rowerowych;

KS tereny obsługi komunikacji: garaże, parkingi, stacje paliw;

KK tereny urządzeń transportu kolejowego z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi

K tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

E tereny urządzeń elektroenergetycznych z niezbędną infrastrukturą

§ 28. Ogólne zasady lokalizacji zabudowy i pozostałego zainwestowania;

1. Ustala się następujące nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy dla nowych i rozbudowywanych budynków:

- a) w obrębie istniejącej zabudowy, jeżeli ustalenie dla danego terenu nie stanowi inaczej, wymóg nawiązania do istniejącej linii zabudowy, z tolerancją $\pm 1,0$ m
- b) na nowych terenach, jeżeli ustalenie dla danego terenu nie stanowi inaczej – co najmniej w odległości od drogi określonej w przepisach ustawy o drogach publicznych, nie dalej jednak niż ta odległość powiększona o 5,0 m,

- 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) minimum 20 m od granicy wód, rozumianej jako linia brzegowa – istniejąca lub projektowana,
- e) w sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

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

3. W granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi obok przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego można zawsze zlokalizować, jako zainwestowanie uzupełniające, o ile z przepisu nie wynika inaczej:

- a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- b) tereny zieleni,
- c) tereny dróg, dojazdów i miejsc postojowych,
- d) obiekty małej architektury 4.

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

§ 29. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 1MN1 – 1MN126.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) adaptowana zabudowa wielorodzinna,
- 2) adaptowana zabudowa zagrodowa, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do poziomu wymaganego w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej,
- 3) małe domy mieszkalne
- 4) usługi nieuciążliwe,
- 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 do poziomu wymaganego w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej,

4. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione, w szczególności:

- 1) funkcji produkcyjnej,
- 2) funkcji baz, składów i handlu hurtowego,
- 3) funkcji powodujących wzmożony ruch pojazdów,

5. Dla terenów wymienionych w ust. 2 i 3 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 równocześnie 12 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do kalenicy głównych połaci dachu 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 nie więcej niż 2,0 m,
 - e) ograniczenia określone w lit. c i d nie dotyczą fragmentów budynków o rzucie nieprzekraczającym 35 m² i nie wyższych niż 1,5 wysokości zasadniczej części obiektu, stanowiących ich akcenty wysokościowe,
 - 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) geometria dachów: dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45° o nachyleniu połaci w kierunku własnej działki,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach poszczególnych własności nie wyższy niż 0,6 , z zastrzeżeniem lit. k;
 - i) górna granica udziału terenu zabudowanego w granicach poszczególnych własności dla nowej zabudowy - 40 %, z zastrzeżeniem lit. k;
 - j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych własności - 25 %, z zastrzeżeniem lit. k;
 - k) wskaźników określonych pod lit. h - j nie stosuje się na działkach o powierzchni do 350 m² oraz na zabudowanych działkach o większej powierzchni, jeżeli w wyniku rozbudowy bądź nadbudowy ogólna powierzchnia zabudowana lub kubatura obiektów w granicach działki zwiększy się nie więcej niż o 20 %.
6. Dopuszcza się wykorzystanie terenu 1MN1 jako terenu uzupełniającego przemysłu i składów, z wyłączeniem lokalizacji funkcji uciążliwych.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 2MN1 – 2MN7

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) adaptowana zabudowa wielorodzinna,
 - 2) małe domy mieszkalne
 - 3) usługi nieuciążliwe,
 - 4) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,
 - 5) tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych,
4. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione, w szczególności:

- 1) funkcji produkcyjnej,
 - 2) funkcji baz, składów i handlu hurtowego,
5. Dla terenów wymienionych w ust. 2 i 3 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 od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do kalenicy głównych połaci dachu;
- 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 nie więcej niż 2,0 m,
- e) ograniczenia określone w lit. c i d nie dotyczą fragmentów budynków o rzucie nieprzekraczającym 35 m² stanowiących ich akcenty wysokościowe,

- 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 własności nie wyższy niż 0,6 , z zastrzeżeniem lit. j;
- h) górna granica udziału terenu zabudowanego w granicach poszczególnych własności dla nowej zabudowy - 40 %, z zastrzeżeniem lit. j;
- i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych własności - 25 %, z zastrzeżeniem lit. j;
- j) wskaźników określonych pod lit. g-i nie stosuje się na działkach o powierzchni do 350 m² oraz na zabudowanych działkach o większej powierzchni, jeżeli w wyniku rozbudowy bądź nadbudowy ogólna powierzchnia zabudowana lub kubatura obiektów w granicach działki zwiększy się nie więcej niż o 20 %.

1)

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

- a) ograniczenia wysokości nowych i rozbudowywanych obiektów, z zastrzeżeniem ust. 5 lit.d i e do dwu kondygnacji plus kondygnacja w kubaturze dachu,
- 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 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 - ceglana, tynkowano-ceglana lub z muru pruskiego
- g) opiniowania przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków projektów obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów pod kątem spełnienia wymogów określonych w lit..a- f

§ 31. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 3MN1 – 3MN2

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi nieuciążliwe,
 - 2) tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych,
4. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione, w szczególności:
- 1) funkcji produkcyjnej,
 - 2) funkcji baz, składów i handlu hurtowego,
 - 3) funkcji powodujących wzmożony ruch pojazdów.

5. 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 § 17,
- c) ograniczenie nowych realizacji do lokalizowanych w głębi zespołu obiektów pomocniczych, o wysokości do jednej kondygnacji, oraz małej architektury
- d) usunięcia współczesnych obiektów dysharmonizujących,
- e) zachowania i uzupełniania form zaprojektowanej zieleni, w tym zespołów zieleni i pojedynczych drzew,
- f) opiniowania przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków projektów obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów oraz prac ziemnych pod kątem spełnienia wymogów określonych w lit. a-e.

§ 32. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 1MNe1 – 1 MNe3

- 1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy rezydencjonalnej.
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,
 - 2) tereny zieleni,
 - 3) tereny upraw ogrodniczych,
- 3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4. Dla terenów wymienionych w ust.1 i 2 ustala się:
 - a) wymóg nawiązania projektowanych budynków formą i skalą, do architektury otoczenia
 - 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 od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do poziomemu okapu,
 - d) wysokość budynków gospodarczych, garaży – 1 kondygnacja, nie więcej niż 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - e) górna granica udziału terenu zabudowanego – 20%;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70 %
 - g) w obrębie działki budowlanej należy umieścić miejsca garażowania lub parkowania samochodów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu,
 - h) geometria dachów:
 - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
 - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w kierunku własnej działki,
 - i) ograniczenia określone w lit. c) i h) nie dotyczą ewentualnych elementów stanowiących akcenty wysokościowe budynku, o rzucie nie przekraczającym 35 m² i wysokości nie większej niż 1,5 wysokości zasadniczej części obiektu,
 - j) linie zabudowy dla nowych budynków: - nieprzekraczalna przednia linia zabudowy – 6,0 m od granicy działki, - nieprzekraczalna tylna linia zabudowy – 30,0 m od frontowej granicy działki,

§ 33. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu numerem i symbolem identyfikacyjnym: 2MNe1

- 1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy rezydencjonalnej.
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,

- 2) tereny zieleni,
- 3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4. Dla terenów wymienionych w ust.1 i 2 ustala się:
 - a) wymóg nawiązania projektowanych budynków formą i skalą do architektury otoczenia – budynków „osiedla królów”,
 - b) powierzchnia działki do zabudowy – nie mniej niż 1200 m²,
 - c) wysokość budynków - 1 kondygnacja nadziemna z użytkowym poddaszem, nie więcej niż 4,5 m od od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do poziomu okapu,
 - d) wysokość budynków gospodarczych, garaży – 1 kondygnacja, nie więcej niż 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - e) górna granica udziału terenu zabudowanego – 25%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% , w tym zieleni wysokiej, jako adaptacji istniejącego starodrzewu, co najmniej 45% powierzchni działki,
 - g) w obrębie działki budowlanej należy umieścić miejsca garażowania lub parkowania samochodów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu (co najmniej dwa stanowiska na działce),
 - h) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w kierunku własnej działki,
 - i) i) ograniczenia określone w lit. c) i h) nie dotyczą ewentualnych elementów stanowiących akcenty wysokościowe budynku, o rzucie nie przekraczającym 35 m² i wysokości nie większej niż 1,5 wysokości zasadniczej części obiektu,
- j) linie zabudowy dla nowych budynków:
 - nieprzekraczalna przednia linia zabudowy – 6,0 m od granicy działki,
 - nieprzekraczalna tylna linia zabudowy – 25,0 m od frontowej granicy działki,

§ 34. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 1MW1 – 1MW3

- 1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z ograniczeniem wielkości budynków do 4 mieszkań dla terenu 1MW3
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) tereny usług nieuciążliwych,
 - 2) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną
- 3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione a w szczególności:
 - 1) funkcji produkcyjnej,
 - 2) funkcji baz, składów i handlu hurtowego,
 - 3) funkcji powodujących wzmożony ruch pojazdów,
- 4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 i 2 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,
 - b) współczynnik intensywności zabudowy do 0,6,
 - c) górna granica terenu zabudowanego - 40 %,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
 - 25 % dla terenów 1MW1 i 1MW2

- 50 % dla terenu 1MW3

- e) realizacja usług nieuciążliwych wbudowanych w budynek mieszkalny a na terenie 1MW1 także jako obiekty wolnostojące,
- f) dachy czterospadaowe lub naczółkowe o nachyleniu głównych połaci w granicach 40-45°.

§ 35. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 2MW1 – 2MW3.

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) tereny usług nieuciążliwych,
 - 2) adaptacja istniejącej zabudowy jednorodzinnej
 - 3) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną
3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione a w szczególności:
 - 1) funkcji produkcyjnej,
 - 2) funkcji baz, składów i handlu hurtowego,
 - 3) funkcji powodujących wzmożony ruch pojazdów,
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 i 2 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 4 kondygnacji,
 - c) intensywność zabudowy - w granicach 0,5 do 0,9,
 - d) górna granica terenu zabudowanego - 60 %,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %,
 - f) realizacja usług nieuciążliwych wbudowanych w budynek mieszkalny lub jako obiekty wolnostojące,

§ 36. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 3MW1-3MW7

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; w terenie 3MW6 także usługi kultury (utrzymanie istniejącego domu kultury).
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) tereny usług nieuciążliwych,
 - 2) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną
3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione a w szczególności:
 - 1) funkcji produkcyjnej,
 - 2) funkcji baz, składów i handlu hurtowego,
 - 3) funkcji powodujących wzmożony ruch pojazdów,
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 i 2 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 § 17 ,
 - c) ograniczenie nowych realizacji do lokalizowanych w głębi zespołu obiektów pomocniczych, o wysokości do jednej kondygnacji, oraz małej architektury

- d) usunięcia współczesnych obiektów dysharmonizujących,
- e) zachowania i uzupełniania form zaprojektowanej zieleni, w tym zespołów zieleni i pojedynczych drzew,
- f) opiniowania przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków projektów obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów oraz prac ziemnych pod kątem spełnienia wymogów określonych w lit. a-e.

§ 37. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 4MW1-4MW2

- 1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) tereny usług nieuciążliwych,
- 3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione a w szczególności:
 - 1) funkcji produkcyjnej,
 - 2) funkcji baz, składów i handlu hurtowego,
 - 3) funkcji powodujących wzmożony ruch pojazdów,
- 4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 i 2 ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych,
 - b) ograniczenie nowych realizacji do obiektów pomocniczych, o wysokości do jednej kondygnacji, oraz małej architektury.

§ 38. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 1ML1-1ML3:

- 1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej.
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - 2) tereny upraw ogrodnich;
 - 3) tereny upraw sadowniczych;
 - 4) tereny parków, w tym skwerów z funkcją rekreacyjną,
- 3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 i 2 ustala się:
 - a) minimalna powierzchnia działki do zabudowy – 600 m²
 - b) nie więcej niż jeden budynek mieszkalny i jeden towarzyszący (garaż, bud. gospodarczy, altana) w granicach działki,
 - c) wysokość nowych budynków mieszkalnych - 1 kondygnacja nadziemna oraz użytkowe poddasze, nie więcej niż 7,0 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do kalenicy,
 - d) wysokość nowych budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja ale nie więcej niż 5,0 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do kalenicy;
 - 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 - do 0,5,
 - g) górna granica terenu zabudowanego - 10 %,

h) min. udział powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,

§ 39. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 1U1-1U12:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług nieuciążliwych,

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej,

2) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną, c) tereny nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa dla jednostki 1U1.

3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione, a w szczególności:

1) funkcji produkcyjnej, poza jednostką 1U1

2) funkcji handlu hurtowego, składów, baz.

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

a) obowiązek nawiązania stylem zabudowy do charakteru lokalnego budownictwa usługowego, formie architektonicznej zabudowy nadać atrakcyjną sylwetę oraz kompozycję, która zapewni ład przestrzenny i wzbogaci walory lokalnego krajobrazu;

b) zakaz przekroczenia intensywności zabudowy powyżej 1,5,

c) nieprzekraczalna wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 12,0 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do kalenicy głównych połaci dachu,

d) geometria dachów:

- dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

- dopuszczenie budowy dachów płaskich;

e) obowiązek zachowania co najmniej 25 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,

f) linie zabudowy dla nowych budynków:

- minimum 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg powiatowych,

- minimum 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg gminnych,

- minimum 20 m od granicy wód, rozumianej jako linia brzegowa istniejąca lub projektowana,

- odległość od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się adaptacje istniejących w chwili uchwalania planu nadziemnych elementów zainwestowania usytuowanych bliżej niż dopuszczają przepisy, z możliwością remontów i modernizacji ale bez prawa rozbudowy,

g) strefy ograniczonego zainwestowania dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami,

h) wymóg zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla obsługi projektowanej funkcji.

§ 40. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 2U1-2U2

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług;

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) tereny działalności produkcyjnej,

2) tereny składów, baz, handlu hurtowego,

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

3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione, a w szczególności:

1) funkcji oświaty,

2) funkcji mieszkalnictwa, z wyłączeniem mieszkań funkcyjnych w obiektach usługowych

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

- a) zakaz przekroczenia intensywności zabudowy powyżej 1,5,
- b) nieprzekraczalna wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 12,0 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do kalenicy głównych połaci dachu,
- c) geometria dachów:
 - dachy kalenicowe dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - dopuszczenie budowy dachów płaskich;
- d) obowiązek zachowania co najmniej 25 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,

§ 41. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: 3U1:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług;

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) tereny działalności produkcyjnej,
- 2) tereny składów, baz, handlu hurtowego,
- 3) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,

3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione, a w szczególności:

- 1) funkcji oświaty,
- 2) funkcji ochrony zdrowia
- 3) funkcji mieszkalnictwa, z wyłączeniem mieszkań funkcyjnych w obiektach usługowych.

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

- a) zakaz przekroczenia intensywności zabudowy powyżej 1,5,
- b) nieprzekraczalna wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 12,0 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do kalenicy głównych połaci dachu,
- c) geometria dachów:
 - dachy kalenicowe dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - dopuszczenie budowy dachów płaskich;
- d) obowiązek zachowania co najmniej 25 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 42. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 4U1-4U4

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług;

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) tereny działalności produkcyjnej,
- 2) tereny składów, baz, handlu hurtowego,
- 3) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,

3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione, a w szczególności:

- 1) funkcji oświaty,
- 2) funkcji ochrony zdrowia,
- 3) funkcji mieszkalnictwa, z wyłączeniem mieszkań funkcyjnych w obiektach usługowych.

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

- a) zakaz przekroczenia intensywności zabudowy powyżej 1,5,

b) nieprzekraczalna wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 12,0 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do kalenicy głównych połaci dachu,

1) geometria dachów:

- dachy kalenicowe dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
- dopuszczenie budowy dachów płaskich.

d) obowiązek zachowania co najmniej 25 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 43. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1UZ:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług ochrony zdrowia i opieki społecznej,
2. Przeznaczenie dopuszczalne - tereny innych usług niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym w wielkości nieprzekraczającej 20 % kubatury,
3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 oraz ust. 2 ustala się:

a) dopuszczalna wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym nie więcej jednak niż 12,0 m od średniego poziomu terenu do kalenicy głównych połaci dachu,

b) 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,

c) obowiązek zachowania co najmniej 20 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,

d) wymóg zagospodarowania w powiązaniu z sąsiadującym terenem zieleni parkowej 1ZP1.

§ 44. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 1US1-1US2:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług nieuciążliwych;
3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 oraz ust. 2 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 12 m
- e) geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° lub dachy płaskie;
5. Dla terenu 1US2 w części położonej w granicach nieczynnego składowiska odpadów ustala się:
 - a) zasady postępowania i rekultywacji zgodnie z § 13,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów małej architektury.

§ 45. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 2US1-2US4:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług rekreacji i turystyki wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi,
2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) tereny usług handlu, gastronomii jako funkcji uzupełniającej,
- 2) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną.
3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione, a w szczególności:
 - 1) funkcji produkcyjnej,
 - 2) funkcji handlu hurtowego, składów, baz.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 oraz ust. 2, ustala się:
 - a) zakaz nowej zabudowy;
 - b) utrzymanie i adaptację istniejącego zagospodarowania,
 - c) możliwość przeprowadzenia remontów i modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
 - d) obowiązek zachowania co najmniej 60 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
5. W granicach terenu 2US4 obowiązuje dodatkowo:
 - a) wymóg zachowania i uzupełniania ubytków istniejącego starodrzewu,
 - b) zakaz lokalizacji parkingów.

§ 46. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu numerem i symbolem identyfikacyjnym: 1AUC1:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług administracji.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług nieuciążliwych.
3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 oraz ust. 2 ustala się:
 - a) utrzymanie i adaptację istniejącego zagospodarowania;
 - b) możliwość przeprowadzenia remontów, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
 - c) strefy ograniczonego zainwestowania dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 47. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi 2AUC1-2AUC3:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług centrotwórczych, nieuciążliwych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej jako funkcji uzupełniającej,
3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione, a w szczególności:
 - 1) funkcji produkcyjnej,
 - 2) funkcji handlu hurtowego, składów, baz,
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 oraz ust. 2 ustala się:
 - a) zakaz przekroczenia intensywności zabudowy powyżej 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,
5. W granicach terenów 2AUC2 i 2AUC3 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 ceglanymi), w kondygnacjach powyżej parteru także mur pruski,
- d) zachowania i konserwacji wskazanych zabytkowych obiektów budowlanych, zgodnie z wymogami określonymi w § 17,
- 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 ceglaną, tynkowano-ceglaną lub z muru pruskiego od strony ulicy
- g) opiniowania przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków projektów obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów oraz prac ziemnych pod kątem spełnienia wymogów określonych w lit..d - f

§ 48. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 1UO1-1UO4:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług oświaty.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) tereny usług nieuciążliwych;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej;
3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 oraz ust. 2 ustala się:
 - a) utrzymanie i adaptację istniejącego zagospodarowania;
 - b) możliwość przeprowadzenia remontów i modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
 - c) strefy ograniczonego zainwestowania dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - d) zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych dla obsługi projektowanej funkcji,
5. Dla terenu 1UO3 ustala się ochronę historycznego układu przestrzennego oraz zachowanych elementów o wartościach zabytkowych, w szczególności poprzez wymóg:
 - a) zachowania i konserwacji wskazanych zabytkowych obiektów budowlanych, zgodnie z wymogami określonymi w § 17,
 - b) zachowania i uzupełniania form zaprojektowanej zieleni, w tym zespołów zieleni i pojedynczych drzew,
 - c) stosowanie dachów dwuspadowych lub naczółkowych, symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci w granicach 40-45°,
 - d) opiniowania przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków projektów obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów oraz prac ziemnych pod kątem spełnienia wymogów określonych w lit..a- c.

§ 49. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 1UKs1-1UKs2:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultu religijnego.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) tereny usług nieuciążliwych,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej,
- 3) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,

3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.

4. Dla terenów wymienionych w § 16 ust. 1 oraz ust. 2 ustala się:

- a) utrzymanie i adaptację istniejącego zagospodarowania;
- b) możliwość przeprowadzenia remontów, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
- c) strefy ograniczonego zainwestowania dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- d) zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych dla obsługi projektowanej funkcji,

5. Dla terenu 1UKs2 ustala się ochronę historycznego układu przestrzennego oraz zachowanych elementów o wartościach zabytkowych, w szczególności poprzez wymóg:

- a) zachowania i konserwacji wskazanych zabytkowych obiektów budowlanych, zgodnie z wymogami określonymi w § 17 ,
- b) ograniczenia nowych realizacji do obiektów pomocniczych, o wysokości do jednej kondygnacji, oraz małej architektury
- c) usunięcia współczesnych obiektów dysharmonizujących,
- d) zachowania i uzupełniania form zaprojektowanej zieleni, w tym zespołów zieleni i pojedynczych drzew,
- e) opiniowania przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków projektów obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów oraz prac ziemnych pod kątem spełnienia wymogów określonych w lit.a-d .

§ 50. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 1PSB1-1PSB8

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny działalności produkcyjnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) tereny składowania i magazynowania,
- 2) tereny usług;
- 3) tereny urządzeń transportu samochodowego, w tym miejsca do parkowania pojazdów,
- 4) tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,
- 5) tereny zieleni izolacyjnej,

3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione, w szczególności:

- 1) funkcji zdrowia i oświaty,
- 2) funkcji mieszkalnictwa,

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

- a) w sposobie zagospodarowania terenów zapewnić ład przestrzenny,
- b) intensywność zabudowy w granicach od 0,8 do 1,5,
- c) powierzchnia zabudowana do 80 % powierzchni terenu,
- d) geometria dachów: nie ustala się;
- e) wymóg zapewnienia niezbędnej liczby miejsc parkingowych dla obsługi projektowanej funkcji,

f) wymóg spełnienia przez dojazdy do zabudowy minimalnych wymogów komunikacyjnych, ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej,

5. Dla terenu 1PSB8 ustala się ochronę zachowanych elementów o wartościach zabytkowych, w szczególności poprzez wymóg:

- a) zachowania i konserwacji wskazanych zabytkowych obiektów budowlanych, zgodnie z wymogami określonymi w § 17 ,
- b) zachowania i uzupełniania form zaprojektowanej zieleni, w tym zespołów zieleni i pojedynczych drzew,
- c) opiniowania przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków pod kątem spełnienia wymogów określonych w lit.a-b.

§ 51. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 1ZP1-1ZP4:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny parków i skwerów z funkcją rekreacyjną, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny sportu i rekreacji;

3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione

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

- a) wymóg ochrony zieleni wysokiej;
- b) dopuszczenie zainwestowania wyłącznie w postaci małej architektury
- 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.

§ 52. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: 1ZC1

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarzy z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

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

3. Zakaz lokalizacji innych funkcji niż wymienione.

4. Dla terenów wymienionych ust. 1 oraz ust. 2 ustala się:

- a) zagospodarowanie cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 53. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 1ZD1-1ZD3:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) tereny parków i skwerów,
- 2) tereny produkcji rolniczej i ogrodniczej,
- 3) tereny sportowe i rekreacyjne z wykluczeniem obiektów kubaturowych,

3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.

4. Dla terenów wymienionych ust. 1 oraz ust.2 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) zakaz lokalizacji nowych budynków;

§ 54. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: 1Z11.

- 1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej,
- 2. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się: zakaz zabudowy,

§ 55. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi 1Z1-1Z17:

- 1. Przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji rolnej i zieleni nieurządzonej,
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny urządzeń przeciwpowodziowych,
- 3. W granicach własności, których część znajduje się w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację altan i innych obiektów o charakterze architektury ogrodowej – niepowiązanych z gruntem oraz ogrodzeń wspólnych z pozostałą częścią działki.
- 4. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 i ust 2 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,
 - 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.

§ 56. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 1ZL1-1ZL31:

- 1. Przeznaczenie podstawowe: lasy i grunty związane 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. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 oraz ust. 2 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.

§ 57. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: 1RU1

1. Przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach leśnych,
2. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
 - a) adaptację istniejącego zagospodarowania z możliwością rozbudowy, modernizacji, remontów,
 - b) wysokość nowych budynków - max 12,0 m od najniższego narożnika do kalenicy,
 - c) intensywność zabudowy w granicach do 0,5;
 - d) górna granica udziału terenu zabudowanego - 40 %,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 %
 - f) linie zabudowy dla nowych budynków: minimum 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg gminnych,
 - g) strefy ograniczonego zainwestowania oraz strefy wolne od zabudowy dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - h) kontynuację tradycyjnych form budownictwa,
 - i) przestrzeganie wymogów określonych w § 16 w odniesieniu do obiektu leśniczówki, oznaczonego na rysunku planu.

§ 58. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 1WS1-1WS4

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny wód płynących, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, terenem wałów przeciwpowodziowych i międzywala.
2. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się ochronę wód powierzchniowych, zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej, ochronie przeciwpowodziowej oraz zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód.

§ 59. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 2WS1-2WS5

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny wód śródlądowych, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
2. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:
 - a) ochronę wód powierzchniowych oraz zieleni stosownie do przepisów odrębnych.
 - b) zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie w powiązaniu z sąsiadującymi terenami rekreacji.

§ 60. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 1KDG1-1KDG4:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg głównych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: a) tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) tereny zieleni izolacyjnej,
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 25,0 m
 - b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz tereny leśne - wg rysunku planu,
 - c) szerokość jezdni: 7,0m,
 - d) lokalizacja chodników na terenie zabudowy,
 - e) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej,
 - f) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.

§ 61. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 2KDZ1-2KDZ3:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg zbiorczych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni izolacyjnej,
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m
 - b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz tereny leśne - wg rysunku planu,
 - c) szerokość jezdni: 7,0m,
 - d) lokalizacja chodników na terenie zabudowy,
 - e) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej,
 - f) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.

§ 62. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi 3KDL1-3KDL10:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg lokalnych
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni izolacyjnej,
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0-15,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz tereny leśne - wg rysunku planu,
 - c) szerokość jezdni: 6,0 m,
 - d) lokalizacja chodników na terenie zabudowy;
 - e) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej;
 - f) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi

§ 63. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi 4KDD1-4KDD86:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni izolacyjnej
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 – 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) 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;
 - f) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.

§ 64. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi 5KDPJ1-5KDPJ54:

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji pieszo-jezdnej;
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1, 2 ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 – 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrz. lit. c,
- b) parametry techniczne i geometryczne zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.
- c) w sytuacjach uwarunkowanych istniejącym zainwestowaniem lub stanem własności dopuszcza się szerokości inne niż określone w lit. a, nie mniej jednak niż 4,5 m., z możliwością zawrócenia, a w sytuacji dojazdu wyznaczonego docelowo dla jednej działki i nie dłuższego niż 30 m - 3,5 m.

§ 65. Wyznacza się teren dróg publicznych oznaczone na rysunku planu numerem i symbolem identyfikacyjnym 6KDP1-6KDP2:

- 1. Przeznaczenie terenu: ciągi pieszo – rowerowe,
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 i 2 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie ze stanem istniejącym.

§ 66. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 7KK1-7KK2:

- 1. Przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń transportu kolejowego z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny składów, magazynów,
 - b) tereny usług,
- 3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione, a w szczególności:
 - a) funkcji zdrowia i oświaty,
 - b) funkcji mieszkalnictwa,
- 4. Dla terenu wymienionego w ust.1 oraz ust 2 ustala się:
 - a) utrzymanie i adaptację istniejącej infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi
 - b) możliwość realizacji nowej infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi
 - c) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 67. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 1KS1-1KS11:

- 1. Przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji - parkingów, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni
 - c) tereny usług nieuciążliwych
- 3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione, w szczególności:
 - a) funkcji zdrowia i oświaty,
 - b) funkcji mieszkalnictwa,
- 4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 oraz ust. 2 ustala się:
 - a) możliwość adaptacji, modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących obiektów,
 - b) wysokie walory architektoniczne projektowanych obiektów,
 - c) przeznaczenie min. 20 % powierzchni działki na zielen izolacyjną i towarzyszącą,

§ 68. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 2KS1-2KS2:

- 1. Przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji -garaże, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
- 2. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione, w szczególności:
 - a) funkcji zdrowia i oświaty,
 - b) funkcji mieszkalnictwa,
- 3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
 - a) możliwość adaptacji, modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących obiektów,
 - b) wysokie walory architektoniczne projektowanych obiektów,
 - c) przeznaczenie min. 20 % powierzchni działki na zielen izolacyjną i towarzyszącą,

§ 69. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 3KS1:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji – stacja paliw.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni
 - c) tereny usług nieuciążliwych
3. Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione, w szczególności:
 - a) funkcji zdrowia i oświaty,
 - b) funkcji mieszkalnictwa,
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
 - a) możliwość adaptacji, modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących obiektów,
 - b) przeznaczenie min. 20 % powierzchni działki na zielen izolacyjną i towarzyszącą,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²,
 - d) strefy wyłączone z zabudowy wzdłuż sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami,

§ 70. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: 1K1:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków – oczyszczalnia ścieków, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny innej infrastruktury technicznej,
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 oraz ust. 2 ustala się:
 - a) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 71. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 1E1-1E4:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny innej infrastruktury technicznej,
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 oraz ust. 2 ustala się: zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Przepisy końcowe i przejściowe

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

§ 73. 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.

§ 74. 1. W granicach obowiązywania planu traci moc uchwała Rady Miejskiej w Kaletach nr 187/XXXIII/2005 z dnia 19 kwietnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Miasta Kalety z zastrzeżeniem ust.2.

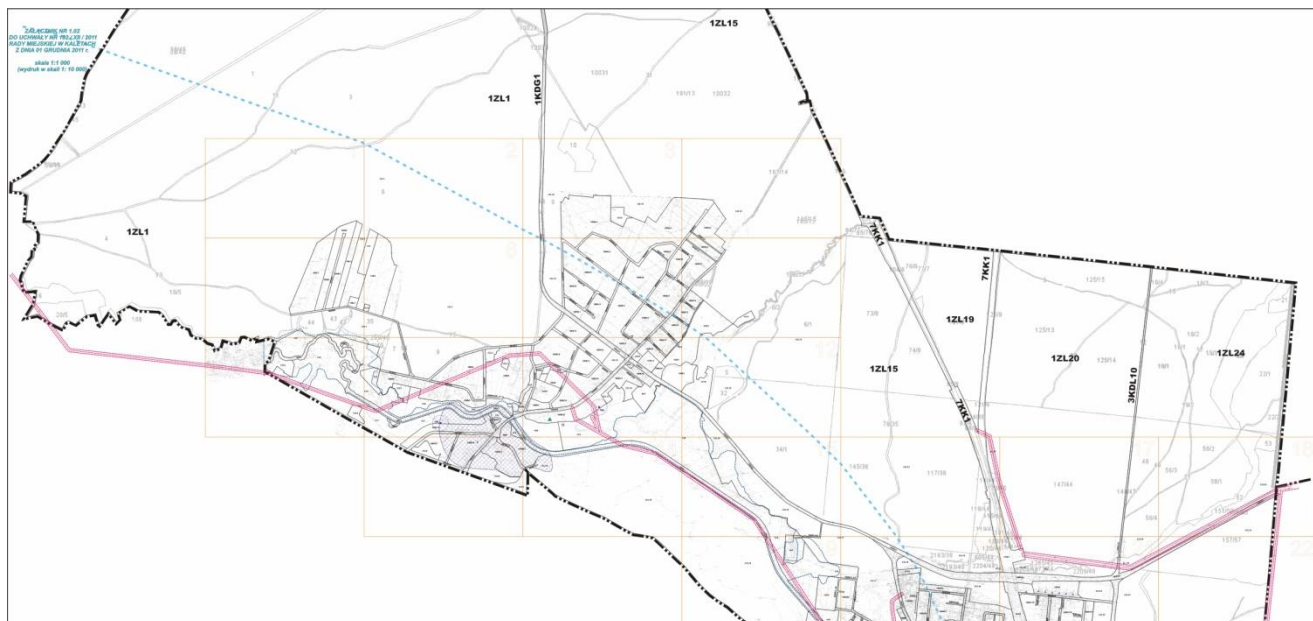
2. § 77 pkt. 1a. uchwały wymienionej w ust.1 zachowuje ważność w odniesieniu do terenów, których wartość wzrosła w wyniku zmian tej uchwały wprowadzonych od chwili wejścia jej w życie.

§ 75. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kalety.

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

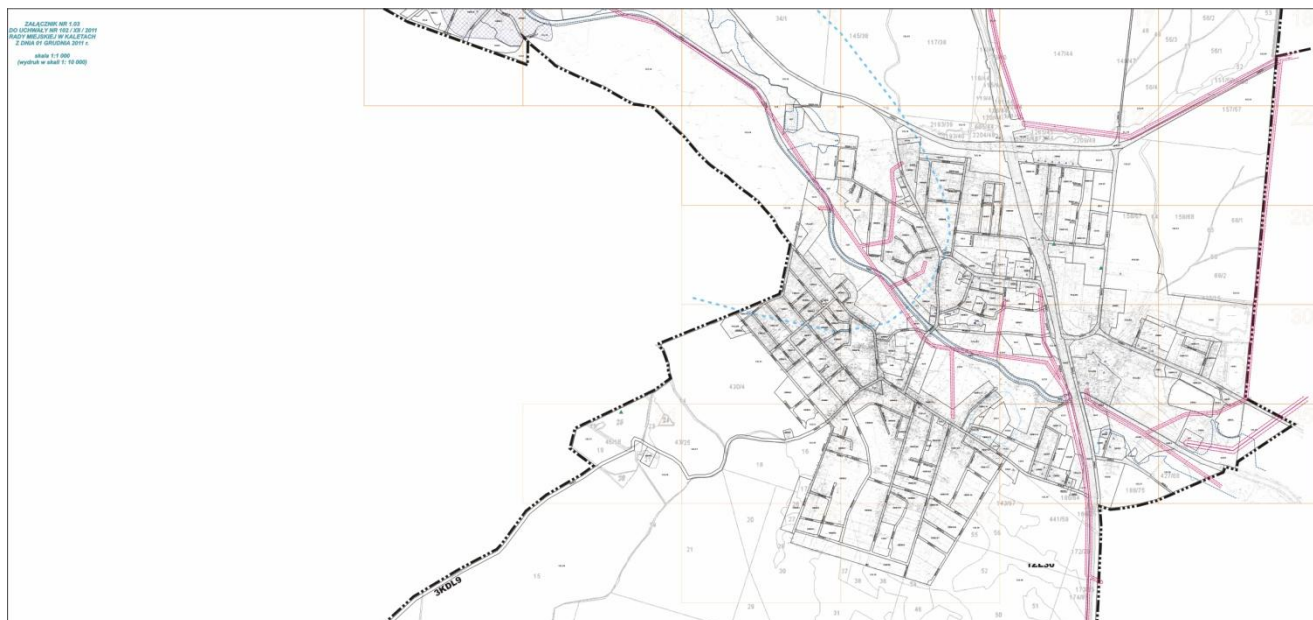
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kaletach

inż. Eugeniusz Ptak



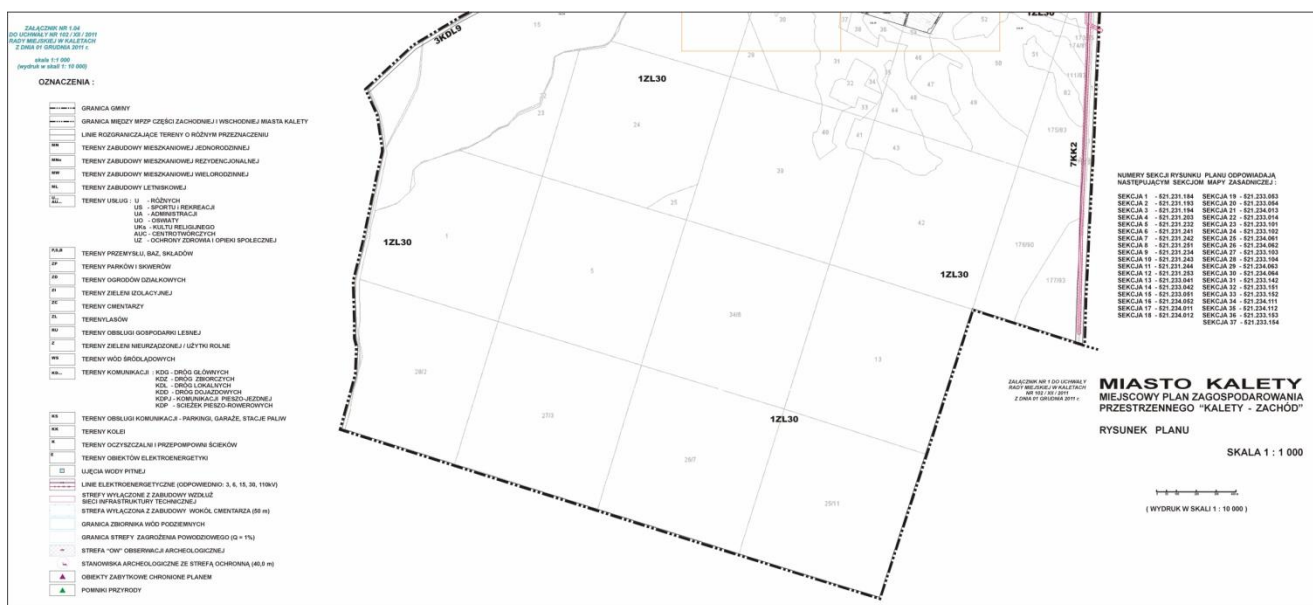
Załącznik Nr 1.3 do Uchwały Nr 102/XII/2011
Rady Miejskiej w Kaletach
z dnia 1 grudnia 2011 r.

Rysunek planu - sekcja 3



Załącznik Nr 1.4 do Uchwały Nr 102/XII/2011
Rady Miejskiej w Kaletach
z dnia 1 grudnia 2011 r.

Rysunek planu - sekcja 4



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 102/XII/2011
Rady Miejskiej w Kaletach
z dnia 1 grudnia 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
DO MIEJSCOWEGO PLANU Zagospodarowania Przestrzennego „KALETY – ZACHÓD”**

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię (Nazwa jednostki i adres)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
1	2	3	4	5	6	7
1.	19.08.2011	Urszula Mikulska	Likwidacja drogi dojazdowej w granicach działki	816/182	KDD – ulica dojazdowa	Nieuwzględnienie
2	22.09.2011	Adam Gabrys	Likwidacja przebiegu fragmentu ulicy wzdłuż potoku Floska w części przy ul. Mickiewicza	873/148	KDD – ulica dojazdowa	Nieuwzględnienie
3	27.09.2011	Blandyna Kąkol	Błędne oznaczenie terenów rolnych: Z – zielenie nieurządzone zamiast R – tereny rolne.	X	Z – zielenie nieurządzone	Nieuwzględnienie
4	27.09.2011	Blandyna Kąkol	Nieoznaczenie terenów zabudowy zagrodowej symbolem RM.	x	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Nieuwzględnienie
5	27.09.2011	Blandyna Kąkol	Brak w planie aktualnych nazw ulic.	x	KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ – ulice różnych klas i dojazdy pieszo-jezdne	Uwzględnienie
6	08.09.2011	Aleksandra Dombkiewicz	Zwiększenie dopuszczalnej powierzchni sprzedaży do 800 m ²	2/6, 1369/7, 1370/7, 1371/7, 3574/100	3U1 - usługi	Nieuwzględnienie

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 102/XII/2011
Rady Miejskiej w Kaletach
z dnia 1 grudnia 2011 r.

SPOSÓB REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM
„KALETY-ZACHÓD”, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA

Do zadań własnych gminy, wynikających z uchwalenia planu, należą następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Ulice kl. D, ok. 300 m
2. Kanalizacja sanitarna, ok. 300 m kanału grawitacyjnego.

Pozostałe przedsięwzięcia z zakresu uzbrojenia nie wchodzą w zakres obligatoryjnych zadań gminy wynikających z uchwalenia planu.

Kolejność realizacji: jednorazowo.

Źródła finansowania, w kolejności:

- budżet gminy
- wpłaty mieszkańców
- kredyt z funduszy celowych
- fundusze celowe i strukturalne krajowe i Unii Europejskiej.

Wydział Infrastruktury Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach informuje, że Wojewoda Śląski stwierdził nieważność części ww. uchwały zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IFIII.4131.3.2011