UCHWAŁA NR XLII/428/22
RADY GMINY KRUPSKI MŁYN

z dnia 27 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą Nr XXVIII/202/17 Rady Gminy Krupski Młyn z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krupski Młyn przyjętego uchwałą Nr XXVII/190/17 Rady Gminy Krupski Młyn z dnia 28 lutego 2017 r. Rada Gminy Krupski Młyn uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wstępne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszaru objętego planem pokrywające się z granicą administracyjną gminy oraz przebiegiem określonym uchwałą Nr XXVIII/202/17 Rady Gminy Krupski Młyn z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na rysunku planu.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 składający się z 35 arkuszy;
2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) załącznik Nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Ilekroć w uchwale mowa o:

1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenu, przy czym w przypadku terenu przeznaczonego pod zabudowę przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej;
3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy dopuszczony sposób zagospodarowania terenu, przy czym w przypadku terenu przeznaczonego pod zabudowę dopuszczony sposób zagospodarowania działki budowlanej;
4) zabudowa usługowa – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub ich części związane z wykonywaniem działalności gospodarczej, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie będącej działalnością produkcyjną, magazynową lub składową;
5) zabudowie agroturystycznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub ich części związane z świadczeniem usług turystyki w gospodarstwie rolnym;
6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą możliwość lokalizacji obiektów budowlanych w ramach terenu, przy czym ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczą:
   a) podziemnych części obiektów budowlanych,

b) ogrodzeń i urządzeń budowlanych,

c) obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,

d) stacji transformatorowych oraz budowli związanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,

e) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z gospodarką leśną,

f) wykraczających poza tę linię o:

- nie więcej niż 1 m zadaszeń nad wejściami, fragmentów dachu, rynien i rur spustowych, balkonów, loggii, wykuszy, gzymsów i okapów,

- nie więcej niż 5 m schodów zewnętrznych, podestów, ramp i pochylni;

7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną według zasad określonych w przepisach odrębnych, a w przypadku obiektu budowlanego nie będącego budynkiem pionowy wymiar mierzony od najniższego poziomu terenu na obrysie obiektu budowlanego do najwyższego punktu tego obiektu;

8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, niezależnie od ich ukształtowania i liczby;

9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa miejscowego oraz normy branżowe.

§ 5. 1. Oznaczenia rysunku planu stanowiące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) strefa ochrony konserwatorskiej;

5) przeznaczenie terenu, określone następującymi symbolami literowymi:

a) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) RM – teren zabudowy zagrodowej,

d) MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

e) U – teren zabudowy usługowej,

f) P – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,

g) ZPU – teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej,

h) ZP – teren zieleni urządzonej,

i) UTL – teren zabudowy rekreacji indywidualnej,

j) UTZ – teren obsługi turystyki,

k) UTO – tereny upraw ogrodowych,

l) R – teren rolniczy,

m) ZL – teren leśny,

n) ZC – teren cmentarza,

o) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

p) KDZ – teren drogi publicznej – zbiorczej,

q) KDL – teren drogi publicznej – lokalnej,

r) KDD – teren drogi publicznej – dojazdowej,

s) KDW – teren drogi wewnętrznej,

t) KS – teren obsługi komunikacji,

u) TK – teren komunikacji kolejowej,

v) W – teren infrastruktury technicznej – wodociągi,

w) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,

x) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Oznaczenia rysunku planu stanowiące wskazania obszarów i obiektów podlegających ochronie oraz obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) obiekt budowlany wpisany do rejestru zabytków;

2) obiekt budowlany wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

3) stanowisko archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

4) obszar Natura 2000;

5) użytek ekologiczny;

6) pomnik przyrody;

7) złoże kruszywa naturalnego;

8) główny zbiornik wód podziemnych;

9) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (Q10%);

10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%);

11) strefa 50 m od cmentarza;

12) strefa 150 m od cmentarza;

13) teren zamknięty związany z lokalizacją linii kolejowej;

14) strefa ochronna terenu zamkniętego związanego z lokalizacją kompleksu wojskowego K-5475 Krupski Młyn;

15) strefa zagrożenia wybuchem związana z nadciśnieniem fali uderzeniowej ≥1kPa;

16) strefa zagrożenia wybuchem związana z nadciśnieniem fali uderzeniowej ≥3kPa;

17) strefa zagrożenia wybuchem związana z nadciśnieniem fali uderzeniowej ≥5kPa.

3. Pozostałe oznaczenia rysunku planu stanowią elementy informacyjne.

4. W przypadku wskazania w ramach obszaru objętego planem więcej niż jednego terenu o tym samym przeznaczeniu wyróżnienie terenu następuje poprzez dodanie po przynależnym symbolu literowym przeznaczenia terenu symbolu literowym symbolu cyfrowego.

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania stanowiące podstawę określania ustaleń w zakresie:

1) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

1) tereny i obszary górnicze;

2) obszary osuwania się mas ziemnych;

3) obszary ograniczonego użytkowania oraz strefy przemysłowe;

4) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy pod warunkiem uwzględnienia zasad określonych w ramach:

   a) ustaleń ogólnych, odnoszących się do obszaru objętego planem,

   b) ustaleń szczegółowych właściwych dla poszczególnych terenów,

   c) rysunku planu;

2) w przypadku zabudowy, lub jej części, która w momencie wejścia w życie planu nie spełnia:

   a) wymagań określonych w ramach ustaleń szczegółowych dla terenu, z zastrzeżeniem lit. b, dopuszcza się przebudowę, remont oraz zmianę sposobu użytkowania,

   b) wymagań w zakresie wysokości zabudowy lub geometrii dachu dopuszcza się:

      - przebudowę, remont oraz zmianę sposobu użytkowania,

      - rozbudowę z uwzględnieniem parametrów określonych ustaleniami planu;

3) w przypadku zabudowy, lub jej części, która w momencie wejścia w życie planu znajduje się:

   a) pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się:

      - rozbudowę zgodnie z ustaleniami nieprzekraczalnej linii zabudowy,

      - nadbudowę w obrysie ścian zewnętrznych,

      - przebudowę, remont lub zmianę sposobu użytkowania,

   b) w terenie drogi dopuszcza się przebudowę lub remont;

4) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z uwzględnieniem określonej linii zabudowy oraz zasad wynikających z przepisów odrębnych;

5) jeżeli z treści uchwały nie wynika inaczej zagospodarowanie terenów:

   a) dopuszcza, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację:

      - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

      - inwestycji z zakresu łączności publicznej,

      - ścieżek rowerowych,

   b) oznaczonych symbolami MW1-29, MN1-30, RM1-2, MNU1-40, U1-30, P1-9, ZPU1-4, UTL1-18 dopuszcza lokalizację:

      - budynków gospodarczych i wiat,

      - budynków garażowych i garaży wbudowanych,

      - urządzeń sportu i rekreacji,

      - dojść i dojazdów do budynków,

      - miejsc postojowych,

      - zieleni urządzonej;

6) zakaz lokalizacji:

   a) przedsięwzięć związanych ze składowaniem i termicznym przetwarzaniem odpadów,

   b) przedsięwzięć związanych z przetwarzaniem odpadów poza miejscem ich wytworzenia za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem P1,

c) stacji kontroli pojazdów oraz usług związanych z konserwacją i naprawą pojazdów w ramach terenów oznaczonych symbolami MW1-29, MN1-30, RM1-2,

d) stacji paliw za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami P1, P3-6, KS1,

e) zakładów kamieniarskich i tartaków za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami P1-5,

f) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

g) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są, wskazane na rysunku planu:

a) obszar Natura 2000 Dolina Małej Panwi PLH160008,

b) użytki ekologiczne:

- „Stara Rzeka”,
- „Staw Stawki”,
- „Torfowisko w Kotach”,

c) pomniki przyrody:

- dąb szypułkowy – działka nr ewid. 247/2, obręb Krupski Młyn,
- dąb szypułkowy – działka nr ewid. 214/8, obręb Krupski Młyn,
- dąb szypułkowy – działka nr ewid. 27/2, obręb Krupski Młyn,
- dąb szypułkowy – działka nr ewid. 27/2, obręb Krupski Młyn;

2) wszelkie działania w ramach obszarów i obiektów wskazanych w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do przedmiotowych form ochrony przyrody;

3) zakaz lokalizacji:

a) przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego,

b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:

- inwestycji celu publicznego,
- inwestycji realizowanych w ramach terenów oznaczonych symbolami P1-3, P5, P9,
- inwestycji kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko realizowanych w ramach terenów oznaczonych symbolami P4, P6-8,

c) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej za wyjątkiem zakładu o dużym ryzyku istniejącego w ramach terenów oznaczonych symbolami P1-2;

4) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolami:

a) MW1-29 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) MN1-30 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) MNU1-40 jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) RM1-2 jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

e) U2-5 jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

f) ZPU1 jak dla terenów domów opieki społecznej.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) obowiązek zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie ze wskazaniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;

2) obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie ze wskazaniem rysunku planu oraz ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są, wskazane na rysunku planu:

a) obiekt budowlany wpisany do rejestru zabytków: kaplica pod wezwaniem Bożego Grobu i świętego Medarda – nr rejestru A/636/66 – działka nr ewid. 153, arkusz 2, obręb Potępa;

b) obiekty budowlane wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których w ramach niniejszej uchwały ustalono zasady ochrony określone w pkt 2 lit. b:

- dawna wartownia – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 7,
- hotel, dawny budynek kasyna – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 2,
- budynek dawnej straży granicznej – Żyłka 1,
- stara zabudowa zagrodowa – Kanol,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 1,
- przedszkole – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 3,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 5,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 6,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 8,
- budynek mieszkalno-usługowy – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 9,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 10,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Sienkiewicza 1,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Sienkiewicza 2,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Sienkiewicza 4,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Miarki 1,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Miarki 2,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Miarki 3,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Miarki 4,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Świerczewskiego 1,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Świerczewskiego 2,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Świerczewskiego 4,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Mickiewicza 1,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Mickiewicza 2,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Mickiewicza 3,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Mickiewicza 5,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Mickiewicza 7,
- most wiszący – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego,
- kapliczka św. Marcina – Potępa, ul. Polna,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Główna 1,

- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Główna 3,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Główna 4/1, 4/2,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Główna 6/1, 6/2,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Główna 8/1, 8/2,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Główna 10/1, 10/2,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Główna 12,
- budynek mieszkalny – Ziętek 18,
- budynek mieszkalny – Ziętek 20,
- budynek mieszkalny (dawny magiel) – Ziętek 20A,
- budynek mieszkalny – Ziętek 22,
- budynek gospodarczy – Ziętek,
- kapliczka – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego,
- kaplica pod wezwaniem Bożego Grobu i świętego Medarda – Potępa, ul. Tarnogórska,
- krzyż przydrożny – Żyłka,
- budynek biurowo-magazynowy A1 – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 1,
- zespół zabudowy produkcyjno-magazynowej A5 – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 1,
- budynek magazynowy A61 – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 1,
- budynek magazynowy D30 – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 1,
- budynek magazynowy D30A – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 1,
- budynek biurowy M5 – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 1,
- budynek biurowy M15 – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 1,
- portiernia M16 – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 1,
- budynek kompresorowni z częścią biurową M24 – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 1,
- wieża ciśnień M25 – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 1,
- stacja trafo M40 – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 1,
- zespół zabudowy produkcyjno-magazynowej S2 – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 1,
- budynek produkcyjny S27 – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 1,
- budynek biurowo-socjalny R3 – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 1,

c) stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- stanowisko archeologiczne 92-44/1,
- stanowisko archeologiczne 92-44/2,
- stanowisko archeologiczne 92-44/3;

2) wszelkie działania w ramach:

a) obiektu budowlanego wskazanego w pkt 1 lit. a wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków wpisanych do rejestru zabytków,

b) obiektów budowlanych wskazanych w pkt 1 lit. b wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, z uwzględnieniem następujących zasad ochrony:

- nakaz poddania rewaloryzacji z możliwością dostosowania do współczesnych funkcji,

- obowiązek zachowania formy architektonicznej w zakresie bryły, geometrii dachu, rozmieszczenia i układu otworów okiennych i drzwiowych, formy i podziału stolarki, detalu architektonicznego, przy czym dopuszcza się wprowadzanie nowych elementów na elewacjach, w szczególności zadaszeń stref wejściowych, klatek schodowych, schodów zewnętrznych i podjazdów dla niepełnosprawnych,

- nakaz zachowania wystroju historycznych elewacji,

- nakaz nawiązania stosowanymi materiałami budowlanymi do lokalnej tradycji architektonicznej,

- nakaz zachowania historycznych elementów stolarki okiennej i drzwiowej, a w przypadku konieczności ich wymiany wymóg przywrócenia tradycyjnego wyglądu stolarki w oparciu o historyczna ikonografię,

- zakaz stosowania panelowych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków oraz innych materiałów nie nawiązujących do pierwotnego lub historycznego wyglądu elewacji,

c) stanowisk archeologicznych wskazanych w pkt 1 lit. c wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do:

- zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,

- zabytków archeologicznych;

3) wyznacza się, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą,:

a) obszar w rejonie ulic Sienkiewicza, Zawadzkiego, Krasickiego, Lublinieckiej i Tarnogórskiej w Krupskim Młynie,

b) obszar w rejonie ulic Głównej i Miarki w Krupskim Młynie,

c) obszar w rejonie ulic 1 Maja, Mickiewicza i Świerczewskiego w Krupskim Młynie,

4) w granicach strefy, o której mowa w pkt 3 ustala się:

a) zakaz wycinki drzew, z wyłączeniem cięć sanitarnych oraz wycinki związanej z zapewnieniem bezpieczeństwa publicznego i ochrony zdrowia ludzi,

b) zakaz stosowania na elewacji budynków okładzin i paneli elewacyjnych z tworzyw sztucznych i metalu,

c) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy i prefabrykowanych płyt betonowych,

d) zakaz instalowania anten satelitarnych, urządzeń klimatyzacyjnych, żaluzji zewnętrznych, masztów oraz innych urządzeń technicznych, w tym kanałów kominowych na elewacji od strony drogi publicznej,

e) zakaz wolnostojących i zgrupowanych blaszanych budynków usługowych, gospodarczych i garażowych,

f) zakaz lokalizacji nie związanych z placem budowy oraz prowadzeniem prac budowlanych tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) przestrzeniami publicznymi w granicach obszaru objętego planem są tereny oznaczone symbolami U13, ZPU2-3, ZP2, ZP4-7, WS4, WS6, KDW9;

2) w granicach terenów, o których mowa w pkt. 1, nakazuje się likwidację barier terenowych i wysokościowych uniemożliwiających osobom niepełnosprawnym ruchowo swobodny dostęp do komunikacji i miejsc postojowych.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są, wskazane na rysunku planu:

a) złoża kopalin:

- złoże kruszywa naturalnego „Potępa” – KN 19456,

- złoże kruszywa naturalnego „Krupski Młyn” – KN 19573,

b) zasoby wód podziemnych:

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 327 “Lubliniec-Myszków”,

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 328 “Dolina Kopalna rzeki Mała Panew”,

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 333 “Lubliniec-Myszków”,

c) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (Q10%), na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,

d) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%), na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,

e) tereny zamknięte związane z lokalizacją linii kolejowej;

2) wszelkie działania w ramach obszarów i obiektów wskazanych w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na podstawie przepisów odrębnych:

a) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,

b) minimalna powierzchnia działki:

- 3000 m^2 dla terenów oznaczonych symbolami P1-9,

- 1000 m^2 dla terenów oznaczonych symbolami MW1-29, MN1-30, MNU1-40, U1-30, UTL1-18, UTZ1-5,

- 100 m^2 dla pozostałych terenów,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 135°;

3) parametry określone w pkt 2 nie dotyczą scaleń i podziałów dokonywanych w celu wyznaczenia nieruchomości przeznaczonych pod drogi oraz pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) w granicach obszaru objętego planem wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu:

a) strefę 50 m od terenu cmentarza,

b) strefę 150 m od terenu cmentarza,

c) strefę ochronną terenu zamkniętego związanego z lokalizacją kompleksu wojskowego K-5475 Krupski Młyn,

d) strefę zagrożenia wybuchem związaną z nadciśnieniem fali uderzeniowej ≥ 1kPa,

e) strefę zagrożenia wybuchem związaną z nadciśnieniem fali uderzeniowej ≥ 3kPa,

f) strefę zagrożenia wybuchem związaną z nadciśnieniem fali uderzeniowej ≥ 5kPa,

g) napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia,

h) napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia;

2) w granicach stref, o których mowa w pkt 1 lit. a-b obowiązują, określone w przepisach odrębnych, ograniczenia dotyczące możliwości sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu w sąsiedztwie cmentarza;

3) w granicach strefy, o których mowa w pkt 1 lit. c obowiązują, określone w przepisach odrębnych, ograniczenia dotyczące możliwości sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie ochronnej terenu zamkniętego;

4) strefy, o których mowa w pkt 1 lit. d-f określają bezpieczną odległość od zakładu o dużym ryzyku istniejącego w ramach terenu oznaczonego symbolem P1 - ograniczenia dotyczące możliwości sytuowania

zabudowy i zagospodarowania terenu w odniesieniu do poszczególnych stref zagrożenia wybuchem zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w granicach stref, o których mowa w pkt 1 lit. g-h obowiązują, określone w przepisach odrębnych, ograniczenia dotyczące możliwości sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:

a) drogi publiczne – zbiorcze wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami KDZ1-3,

b) droga publiczna – lokalna wyznaczona w ramach terenu oznaczonego symbolem KDL,

c) drogi publiczne – dojazdowe wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami KDD1-15,

d) drogi wewnętrzne wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami KDW1-37,

e) tereny kolejowe wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami TK1-3;

2) modernizacja i realizacja układu komunikacyjnego wskazanego w pkt 1 oraz obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

3) w zakresie obsługi parkingowej ustala się:

a) minimalną liczbę miejsc postojowych, z uwzględnieniem miejsc zlokalizowanych w garażach:

- 0,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
- 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
- 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży obiektu handlowego lub części budynku o tej funkcji,
- 1 miejsce na 4 zatrudnionych w budynkach biur i administracji,
- 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych,
- 3 miejsca na 10 miejsc noclegowych w hotelach, pensjonatach i obiektach zakwaterowania zbiorowego,
- 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych lub części budynków o tej funkcji,
- 1 miejsce na 20 zatrudnionych w ramach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ramach:

- terenów oznaczonych symbolami U1, U6, U12-13, U15, ZPU1-2 w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 miejsc,
- pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w przypadku braku możliwości zapewnienia określonej liczby miejsc postojowych w ramach istniejącej zabudowy, dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, wykorzystanie miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach terenów dróg lub ogólnodostępnych parkingów.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej w ramach wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się pokrycie zapotrzebowania:

a) z sieci wodociągowej,

b) z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się pokrycie zapotrzebowania:

a) z sieci elektroenergetycznej,

b) z instalacji odnawialnego źródła energii, z zastrzeżeniem §7 pkt 6 lit. g;

4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się pokrycie zapotrzebowania:

a) z indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych,

b) z instalacji odnawialnego źródła energii, z zastrzeżeniem §7 pkt 6 lit. g;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się pokrycie zapotrzebowania:

a) z sieci gazowej,

b) ze zbiorników gazu płynnego;

6) w zakresie gospodarki ściekami ustala się odprowadzanie:

a) do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi ustala się odprowadzanie do:

a) do sieci kanalizacji deszczowej,

b) do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do zbiorników bezodpływowych z możliwością wtórnego wykorzystania;

8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie telekomunikacji ustala się:

a) obsługę telekomunikacyjną poprzez sieci teletechniczne,

b) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW1-5, MW27-28** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne wielorodzinne: 15 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 6 m,

f) geometria dachu:

- budynki mieszkalne wielorodzinne: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 70°,

- pozostałe budynki i wiaty:

-- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,

-- dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,

-- dachy płaskie;

3) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW6-15, MW29** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne:

- tereny oznaczone symbolami MW6-7 – zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,

- teren oznaczony symbolem MW8 – zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) zabudowa usługowa w formie lokalu lub lokali użytkowych w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

b) zabudowa usługowa w formie odrębnego budynku,

c) tereny oznaczone symbolami MW6, MW12-13 - zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 60%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne wielorodzinne: 10 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 4 m,

f) geometria dachu: dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW16-17** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 60%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,

f) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW18-24** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne: teren oznaczony symbolem MW23 – zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) zabudowa usługowa w formie lokalu lub lokali użytkowych w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

b) tereny oznaczone symbolami MW21-24 - zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne wielorodzinne: 12 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 4 m,

f) geometria dachu: dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **MW25-26** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne:

- zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2,

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zabudowa usługowa w formie:

a) odrębnego budynku,

b) lokalu lub lokali użytkowych w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne wielorodzinne i usługowe: 10 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 5 m,

f) geometria dachu:

- dachy płaskie,

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN1-6** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,

b) zabudowa usługowa w formie lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,40,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 40%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: 10 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 6 m,

f) geometria dachu:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,

- pozostałe budynki i wiaty:

-- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,

-- dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN7-18** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne:

- zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,

- tereny oznaczone symbolami MN12-13 - zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej, przy czym dla terenów oznaczonych symbolami MN7-9 dopuszcza się również formę bliźniaczą,

b) zabudowa usługowa w formie lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 60%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: 10 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 6 m,

f) geometria dachu:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,

- pozostałe budynki i wiaty:

-- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,

-- dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN19-30** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,

b) zabudowa usługowa w formie lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych i wiat nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy na działce budowlanej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 40%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: 10 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 6 m,

f) geometria dachu:

- budynki mieszkalne jednorodzinne:

-- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,

-- dachy płaskie,

- pozostałe budynki i wiaty:

-- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,

-- dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,

-- dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami **RM1-2** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa zagrodowa;

b) dopuszczalne:

- zabudowa agroturystyczna,

- zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,

- budowle rolnicze i urządzenia związane z gospodarką rolną,

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,

b) zabudowa usługowa w formie lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 50%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

f) geometria dachu:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,

- pozostałe budynki i wiaty:

-- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,

-- dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,

-- dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami **MNU1-18** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej, przy czym dla terenów oznaczonych symbolami MNU4, MNU9-12, MNU17-18 dopuszcza się również formę bliźniaczą,

b) zabudowa usługowa w formie:

- lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi,

- odrębnego budynku, w tym również zawierającego wyodrębnione mieszkania niezależnie od ich powierzchni;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,70,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe: 10 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 6 m,

f) geometria dachu:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 70°,

- pozostałe budynki wiaty:

-- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,

-- dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,

-- dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami **MNU19-22** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej, przy czym dla terenów oznaczonych symbolami MNU21-22 dopuszcza się również formę bliźniaczą i szeregową,

b) zabudowa usługowa w formie:

- lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi,

- odrębnego budynku, w tym również zawierającego wyodrębnione mieszkania niezależnie od ich powierzchni;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,70,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe: 10 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 6 m,

f) geometria dachu:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe:

-- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,

-- dachy płaskie,

- pozostałe budynki i wiaty:

-- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,

-- dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,

-- dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem **MNU23** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) zabudowa usługowa w formie:

- lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odrębnego budynku, w tym również zawierającego wyodrębnione mieszkania niezależnie od ich powierzchni;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,70,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe: 10 m,
- pozostałe obiekty budowlane: 6 m,

f) geometria dachu: dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolami **MNU24-40** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,

b) zabudowa usługowa w formie:

- lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odrębnego budynku, w tym również zawierającego wyodrębnione mieszkania niezależnie od ich powierzchni;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,70,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe: 10 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 6 m,

f) geometria dachu:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe:

-- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,

-- dachy płaskie,

- pozostałe budynki i wiaty:

-- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,

-- dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,

-- dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami **U1-5** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2,

b) dopuszczalne: tereny oznaczone symbolami U3 - mieszkania w obiektach usługowych;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zakres usług: administracja, oświata, kultura, opieka społeczna, ochrona zdrowia;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,85,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 50%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe: 15 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 6 m,

f) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°;

- dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolami **U6-7** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa usługowa,

b) dopuszczalne:

- mieszkania w obiektach usługowych,

- boiska oraz budowle sportowe i rekreacyjne wraz z zapleczem socjalnym i sanitarnym;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe: 15 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 6 m,

f) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 70°;

- dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,

- dachy płaskie;

3) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem **U8** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2,

b) dopuszczalne: zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zakres usług: obsługa turystyki, hotelarstwo, gastronomia;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 60%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe: 10 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 6 m,

f) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,

- dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,

- dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem **U9** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zakres usług: obsługa turystyki, hotelarstwo, gastronomia;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 20%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe: 10 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 6 m,

f) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,

- dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,

- dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolami **U10-11** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa usługowa,

b) dopuszczalne: przystanie kajakowe;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,70,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe: 10 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 6 m,

f) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,

- dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,

- dachy płaskie;

3) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. Dla terenów oznaczonych symbolami **U12-14** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2,

b) dopuszczalne: boiska oraz budowle sportowe i rekreacyjne wraz z zapleczem socjalnym i sanitarnym;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zakres usług: sport i rekreacja;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,20,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 20%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,

f) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
- dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
- dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem **U15** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) podstawowe: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2,
   b) dopuszczalne: mieszkania w obiektach usługowych;
2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zakres usług: kult religijny;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
   b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,30,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 30%,
   e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
   f) geometria dachu:
      - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
      - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
      - dachy płaskie;
4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem **U16** ustala się:

1) przeznaczenie: podstawowe: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2;
2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zakres usług: kult religijny;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
   b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,25,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 25%,
   e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
   f) geometria dachu: dachy wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°;
4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38. Dla terenów oznaczonych symbolami **U17-30** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
   b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,70,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe: 10 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 6 m,

f) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,

- dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,

- dachy płaskie;

3) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. Dla terenów oznaczonych symbolami **P1-2** ustala się:

1) przeznaczenie

a) podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,

b) dopuszczalne:

- zaplecze administracyjne, biurowe, socjalne,

- bocznice kolejowe oraz obiekty budowlane i urządzenia związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,

- obiekty budowlane i urządzenia związane z utylizacją lub przetwarzaniem odpadów;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 30%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,

f) geometria dachu:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,

- dachy płaskie;

3) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40. Dla terenów oznaczonych symbolami **P3-4** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,

b) dopuszczalne: zaplecze administracyjne, biurowe, socjalne;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,

f) geometria dachu:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,

- dachy płaskie;

3) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41. Dla terenów oznaczonych symbolami **P5-7** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,

b) dopuszczalne:

- zaplecze administracyjne, biurowe, socjalne,

- teren oznaczony symbolem P6 - stacja paliw;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m,

f) geometria dachu:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,

- dachy płaskie;

3) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 42. Dla terenów oznaczonych symbolami **P8-9** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,

b) dopuszczalne: zaplecze administracyjne, biurowe, socjalne;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

f) geometria dachu:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,

- dachy płaskie;

3) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZPU1** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe:

- zieleń urządzona,

- zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2,

b) dopuszczalne: boiska oraz budowle sportowe i rekreacyjne wraz z zapleczem socjalnym i sanitarnym;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zakres usług: sport i rekreacja, obsługa turystyki, hotelarstwo, kultura, gastronomia, opieka społeczna;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 30%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

f) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,

- dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 44. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZPU2** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe:

- zieleń urządzona,

- zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,

b) dopuszczalne:

- boiska oraz budowle sportowe i rekreacyjne wraz z zapleczem socjalnym i sanitarnym,

- uprawy ogrodowe, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) zakres usług: sport i rekreacja, obsługa turystyki, gastronomia,

b) dopuszcza się lokalizację nietrwale związanych z gruntem budynków rekreacji indywidualnej i wiat;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,20,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 20%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki rekreacji indywidualnej i wiaty: 4 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 6 m,

f) geometria dachu:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,

- dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 45. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZPU3-4** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe:

- zieleń urządzona,

- zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2,

b) dopuszczalne:

- boiska oraz budowle sportowe i rekreacyjne wraz z zapleczem socjalnym i sanitarnym,

- teren oznaczony symbolem ZPU4 – plaże i kąpieliska;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zakres usług: sport i rekreacja, obsługa turystyki, gastronomia;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,20,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 15%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,

f) geometria dachu:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,

- dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 46. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZP1-4, ZP7-9** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zieleń urządzona;

b) dopuszczalne:

- teren oznaczony symbolem ZP4 – plaże i kąpieliska,

- tereny oznaczone symbolami ZP4, ZP9 – przystanie kajakowe;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zakaz lokalizacji budynków i wiat;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m.

§ 47. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZP5-6** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zieleń urządzona,

b) dopuszczalne: uprawy ogrodowe, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) dopuszcza się lokalizację nietrwale związanych z gruntem budynków rekreacji indywidualnej i wiat;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,20,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 20%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m,

f) geometria dachu:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,

- dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 48. Dla terenów oznaczonych symbolem **UTL1-18** ustala się:

1) przeznaczenie: podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy na działce budowlanej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,20,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 20%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki rekreacji indywidualnej: 6 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 4 m,

f) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,

- dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,

- dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 49. Dla terenu oznaczonego symbolem **UTZ1** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: obsługa turystyki,

b) dopuszczalne: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- pól namiotowych i kempingowych wraz z zapleczem sanitarnym,

- przystani kajakowych,

b) zakres usług:

- gastronomia,
- sport i rekreacja, w szczególności obiekty związane z okresowym wynajmem i obsługą sprzętu sportowego;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,20,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 20%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,

f) geometria dachu:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
- dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 50. Dla terenu oznaczonego symbolem **UTZ2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obsługa turystyki;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: lokalizacja pól namiotowych i kempingowych wraz z zapleczem sanitarnym;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 5%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m,

f) geometria dachu:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
- dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 51. Dla terenów oznaczonych symbolami **UTZ3-5** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: obsługa turystyki,

b) dopuszczalne: zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: w zakresie obsługi turystyki lokalizacja pól namiotowych i kempingowych wraz z zapleczem sanitarnym;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,20,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 20%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki rekreacji indywidualnej: 6 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 4 m,

f) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,

- dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,

- dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 52. Dla terenów oznaczonych symbolami **UTO1-3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: uprawy ogrodowe;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,

b) dopuszcza się lokalizację nietrwale związanych z gruntem budynków rekreacji indywidualnej i wiat;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,20,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 20%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m,

f) geometria dachu:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,

- dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 53. Dla terenów oznaczonych symbolami **R1-71** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: tereny rolnicze,

b) dopuszczalne:

- urządzenia melioracji wodnych,

- budowle rolnicze i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki rolnej;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zakaz lokalizacji budynków i wiat;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 m.

§ 54. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZL1-77** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: tereny leśne,

b) dopuszczalne:

- obiekty budowlane i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki leśnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- urządzenia melioracji wodnych;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń: zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 10%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

f) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°, jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°.

§ 55. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: cmentarz,

b) dopuszczalne: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zabudowa usługowa związana z funkcjonowaniem cmentarza, w szczególności kaplica, dom pogrzebowy;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 50%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,

f) geometria dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 56. Dla terenów oznaczonych symbolami **WS1-24** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe,

b) dopuszczalne:

- budowle związane z regulacją przepływu wód,
- budowle związane z przejazdami drogowymi i rowerowymi oraz przejściami pieszymi,
- tereny oznaczone symbolami WS2-5, WS9, WS18, WS23 – przystanie kajakowe,
- tereny oznaczone symbolami WS6, WS11, WS18, WS23 – plaże i kąpieliska;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zakaz lokalizacji budynków i wiat;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 m.

§ 57. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDZ1-3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – zbiorcza;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do ruchu pojazdów i pieszych zgodnych z klasą drogi,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 58. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – lokalna;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do ruchu pojazdów i pieszych zgodnych z klasą drogi,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 59. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDD1-15** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – dojazdowa;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do ruchu pojazdów i pieszych zgodnych z klasą drogi,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 60. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDW1-37** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do ruchu pojazdów i pieszych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 61. Dla terenu oznaczonego symbolem **KS1** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: obsługa komunikacji,

b) dopuszczalne: zabudowa usługowa;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: lokalizacja parkingów, stacji paliw, stacji kontroli pojazdów, myjni samochodowych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,25,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 25%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,

f) geometria dachu:

- dachy płaskie,

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 62. Dla terenów oznaczonych symbolami **KS2-5** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja parkingów,

b) zakaz lokalizacji budynków i wiat;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m.

§ 63. Dla terenów oznaczonych symbolami **KS6-11** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: lokalizacja garaży i parkingów;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 100%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m,

f) geometria dachu: dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 64. Dla terenów oznaczonych symbolami **TK1-3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kolejowa;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego,

b) zakaz lokalizacji budynków i wiat;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m.

§ 65. Dla terenów oznaczonych symbolami **W1-10** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – wodociągi;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 30%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,

f) geometria dachu:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,

- dachy płaskie;

3) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 66. Dla terenów oznaczonych symbolami **K1-4** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: infrastruktura techniczna - kanalizacja,

b) dopuszczalne: teren oznaczony symbolem K1 - obiekty budowlane związane z selektywną zbiórką odpadów;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 50%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,

f) geometria dachu:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,

- dachy płaskie;

3) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 67. Dla terenów oznaczonych symbolami **E1-2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowalnej: 50%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki: 8 m,

- budowle: 12 m,

f) geometria dachu:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,

- dachy płaskie;

3) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 68. Stawka procentowa, na podstawie której, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenów oznaczonych symbolami MW1-29, MN1-30, RM1-2, MNU1-40, U1-30, P1-9, UTL1-18, UTZ1-5, KS1-11: 30%;

2) dla pozostałych terenów: 1%.

§ 69. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krupski Młyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Artur Dawydzik