DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 kwietnia 2023 r.

Poz. 3586

UCHWAŁA NR 388/XLIII/2023
RADY MIEJSKIEJ W KALETACH

z dnia 12 kwietnia 2023 r.

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

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

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

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

Rada Miejska w Kaletach
uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kalety-Zachód II”, zwany dalej planem

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

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

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

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

§ 3. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

---

[1] Zmiana Dz. U. 2023 poz. 572
[2] Zm. Dz.U.2022 poz. 1846, 2185 i 2747

b) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie nieuwzględnionych uwag do planu,

c) załącznik nr 3 – dane przestrzenne planu.

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

a) granice planu,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,

c) linie zabudowy,

d) granice stref ochronnych i terenów chronionych ustalonych planem,

e) oznaczenie obiektów objętych ochroną na podstawie ustaleń planu,

f) oznaczenia cyfrowo-literowe określające przeznaczenie i numer terenu.

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

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

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

1) **ustawie**, bez bliższego określenia lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ogólnie obowiązujące przepisy szczebla wojewódzkiego a także ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kaletach;

4) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zachodniej Gminy Kalety, którego ustalenia ujęte są w Uchwale;

5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1 000, stanowiący załącznik Nr 1 do Uchwały, będący integralną częścią ustaleń Planu;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który dominuje lub jest jedyny w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane ewentualne inne sposoby przeznaczenia terenu określone jako dopuszczalne;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który może współistnieć z funkcją podstawową na warunkach określonych w Uchwale;

8) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę Planu o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi;

9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutu wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;

10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, określoną opisowo lub graficznie, stanowiącą nieprzekraczalną granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich wysuniętych

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

13) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, jednoznacznie określoną opisowo lub graficznie, do której powinny przylegać najbardziej wysunięte elementy elewacji budynków lub ich części; linia zabudowy nie dotyczy tarasów, oraz nie przekraczających linii zabudowy o więcej niż 1,5 m balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;

14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju działalność nieprodukcyjną oraz działalność niezaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, której uciążliwość – w szczególności w zakresie hałasu, zapachu i zapylenia – zamyka się w granicach nieruchomości do której inwestor ma tytuł prawny, niezależnie od utrzymania norm określonych w przepisach odrębnych;

15) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane na działce budowlanej budynki powiązane funkcjonalnie z budynkiem o funkcji podstawowej (np. garaże, altany, budynki gospodarcze)

16) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci zbiegających się w kalenicy usytuowanej nad środkiem zasadniczej bryły obiektu;

17) **naturalnym poziomie terenu** – należy przez to rozumieć poziom terenu wynikający z naturalnego ukształtowania powierzchni przed przystąpieniem do realizacji inwestycji;

18) **zabudowie, budynku** – należy przez to rozumieć budynki w rozumieniu prawa budowlanego;

19) **innych obiektach** – należy przez to rozumieć inne niż budynki obiekty budowlane w rozumieniu prawa budowlanego;

20) **obiektach chronionych akustycznie** – należy przez to rozumieć obiekty wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

21) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć złożony z gatunków iglastych i liściastych zespół drzew i krzewów o zwartej na całej wysokości strukturze i szerokości oznaczonej na rysunku planu, lub określonej w tekście planu, ale nie mniej niż 3 m.

22) **intensywności zabudowy 0,01** – należy przez to rozumieć intensywność wyższą niż 0,0 ale nie wyższą niż 0,01

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Zasady zagospodarowania terenów wymagających rekultywacji i przekształceń.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) Wymóg kierowania się w zagospodarowaniu terenów zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych;

2) Wymóg ochrony istniejącego drzewostanu;

3) Wymóg prowadzenia gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska oraz gminnym programem gospodarki odpadami;

4) Zakaz składowania odpadów;

5) Zakaz gromadzenia, magazynowania, sortowania i przerabiania niepowstających z prowadzonej działalności odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, poza terenami dopuszczonymi do tego celu w planie, z ograniczeniami określonymi w ustaleniach szczegółowych;

6) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:

   a) urządzeń i obiektów komunikacji, w tym kolejowej, infrastruktury technicznej oraz urządzeń przeciwpowodziowych,

   b) przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt. 5, 55-58 i pkt. 88 lit. d. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

c) zakładów prowadzących działalność w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w dniu wejścia planu w życie, z ograniczeniami określonymi w ustaleniach szczegółowych;

7) Zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;

8) Wymóg podejmowania działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód poprzez kompensację przyrodniczą;

9) Wymóg spełnienia określonych w przepisach odrębnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego;

10) Wymóg zastosowania do celów grzewczych i technologicznych systemów charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza;

11) Wymóg budowy lokalnych oczyszczalni ścieków technologicznych dla terenów działalności gospodarczej dla wstępnego ich podczyszczenia do parametrów określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej, a w wypadku braku możliwości takiego podczyszczenia – wymóg gromadzenia tych ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywóz do wyznaczonej oczyszczalni;

12) Wymóg odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm;

13) Wymóg utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;

14) Zakaz zanieczyszczania wód podziemnych;

15) Wymóg spełnienia wymogów określonych przepisami z zakresu ochrony środowiska w przypadku magazynów z produktami naftowymi;

16) Zakaz użycia odpadów niebezpiecznych do utwardzania i niwelacji terenów;

17) Wymóg utworzenia na granicy terenów z dopuszczoną działalnością uciążliwą (1PSB..., 1U1, 2UI..,3UI, 4UI…) oraz terenów zabudowy fotowoltaicznej – na styku z terenami chronionymi akustycznie, wymienionymi w pkt. 19, pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniej niż 3 m, jeżeli w planie nie jest wyznaczony odrębny teren zieleni izolacyjnej, a w wypadku braku możliwości utworzenia takiego pasa ze względu na stan zainwestowania – zastosowanie skutecznych ekranów wyciszających;

18) Wymóg rozprowadzania i/lub magazynowania w granicach własności wód opadowych i roztopowych na terenach zainwestowanych; odprowadzanie nadmiaru wód kanalizacją deszczową zgodnie z przepisami ustawy – Prawo wodne;

19) Wymóg utrzymania poziomu hałasu:

a) w granicach terenów szkół i przedszkoli oznaczonych symbolem UO, terenów domów opieki oznaczonych symbolem UZ, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN i MNe oraz na granicy innych terenów sąsiadujących z wymienionymi – na poziomie określonym w przepisach odrębnych jako dopuszczalny dla, odpowiednio: obiektów związanych z pobytem dzieci i młodzieży, domów pomocy społecznej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, oznaczonych symbolami US, ML i ZP, ogrodów działkowych, oznaczonych symbolem ZD oraz na granicy innych terenów sąsiadujących z wymienionymi – na poziomie określonym w przepisach odrębnych jako dopuszczalny dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wielorodzinnej i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

20) Zakaz lokalizacji urządzeń mogących powodować wibracje poza terenem ich dysponenta, z wyłączeniem linii kolejowej;

21) Zakaz lokalizacji nowych źródeł promieniowania elektromagnetycznego o zasięgu wykraczającym poza granice terenu dysponenta urządzenia;

22) Nakaz pozostawienia wylesionego terenu po strefie ochronnej zlikwidowanych linii wysokiego i średniego napięcia wzdłuż rzeki Małej Panwi do naturalnej sukcesji;

23) Zakaz stosowania ogrodzeń uniemożliwiających migrację drobnej fauny na terenach zainwestowanych przylegających – bezpośrednio lub poprzez wały ochronne – do koryta Małej Panwi;

24) Zakaz regulacji Dubielskiego Potoku i Małej Panwi na odcinku nieobwałowanym;

25) Zakaz prowadzenia chowu i hodowli zwierząt z wyjątkiem chowu i hodowli w adaptowanej zabudowie zagrodowej, bez możliwości rozbudowy i z wyłączeniem kóz, trzody chlewnej, zwierząt futerkowych i drobiu.

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

a) dąb szypułkowy – Kalety, ul. Lubliniecka 1, nr rej. 2/11, rozporządzenie nr 42/89 Wojewody Częstochowskiego z dnia 12.12.1989 r. - 24/259,

b) lipa drobnolistna, Kalety, ul. 3 Maja 44, nr rej. 2/12, rozporządzenie nr 42/89 Wojewody Częstochowskiego z dnia 12.12.1989 r. – 24/259,

c) cis pospolity, tzw. Cis Donnersmacka, Kalety, Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Świerklaniec, oddział 127, rozporządzenie nr 1/2004 Wojewody Śląskiego z dnia 6.01.2004 r.

2. Względem ustanowionych pomników przyrody ustala się:

a) zakaz prowadzenia wszelkiej działalności, mogącej mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony, w tym zakaz wprowadzania zabudowy na obszarze określonym zasięgiem korony powiększonym o 3,0 m,

b) obowiązek prowadzenia prac ochronnych i pielęgnacyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony przyrody.

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

2. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:

1) wymaga się zagospodarowania i użytkowania obszaru w sposób zapewniający stałe utrzymywanie drożności koryt cieków i kanałów oraz ograniczenie do minimum ilości przeszkód mogących utrudnić spływ wielkiej wody, szczególnie w pobliżu obiektów mostowych;

2) dopuszcza się realizowanie zadań modernizacyjnych oraz inwestycyjnych w zakresie instalacji i urządzeń infrastruktury przeciwpowodziowej;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) składowisk i magazynów substancji niebezpiecznych,

b) składowisk odpadów i paliw stałych,

c) magazynów i stacji paliw płynnych,

d) magazynów nawozów i środków ochrony roślin,

e) oczyszczalni ścieków, w tym przydomowych,

f) ferm hodowlanych,

g) instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,

h) cmentarzy, szpitali, szkół,

i) zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i usługowej, z zastrzeżeniem ust. 3.

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

Rozdział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

1) strefy obserwacji archeologicznej OW:

a) OW – Drutarnia – strefa obejmująca stanowiska archeologiczne w dolinie rzeki Mała Panew, oraz wzdłuż ul. Dolnej,

b) OWx – strefy ochrony pojedynczych stanowisk archeologicznych, obejmujące obszar w promieniu 40 m od centrum stanowiska;

2) obszary ochrony zespołów zabytkowych i układu urbanistycznego poprzez zapisy regulujące dla poszczególnych terenów, a obejmujące:

a) centralną część Kalet (tereny 2MN1-7, 1AUC1, 2AUC2-3,1UO3, 3MW1),

b) zespół zabudowy wielorodzinnej przy ul. Fabrycznej w Kaletach (teren 3MW6),

c) zespół zabudowy mieszkaniowej po wschodniej stronie ul. Lublinieckiej (teren3MW7),

d) zespół patronackiego osiedla fabryki przy ulicach Sobieskiego, Chrobrego i Łokietka (tereny 3MW2-4),

e) zespół zabudowy osiedla przy ul. Gawlika w Kaletach (teren 3MN1),

f) pofabrykancki zespół rezydencjonalno-mieszkaniowy w Kaletach przy ul. Konopnickiej (tereny 3MN2 i 3MW5),

g) zespół kościoła parafialnego z budynkiem plebanii przy ul. Ks. Rogowskiego (teren 1UKs2);

3) ochronę niewpisanych do rejestru zabytków obiektów zabytkowych, wymienionych w niniejszej uchwale w § 11.

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

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

1) w Drutarni:

- krzyż, ul. 3 Maja 32,
- krzyż, ul. 3 Maja 60;

2) w Kaletach:

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

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

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

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

1) jako działanie wymagane – zachowanie pierwotnej postaci obiektu poprzez jego konserwację i odtwarzanie z zachowaniem gabarytów, geometrii dachu, detalu architektonicznego oraz z wykorzystaniem materiałów budowlanych nawiązujących do oryginalnych,

2) w wypadku konieczności przebudowy lub rozbudowy obiektu związanej z dostosowaniem go do nowej funkcji bądź jego modernizacją przestrzeganie następujących podstawowych zasad:

a) zachowanie gabarytów i geometrii dachu obiektu; lokalizowanie ewentualnej dodatkowej kubatury w części dobudowanej, nawiązującej do niego charakterem,

b) zastosowanie materiałów budowlanych nawiązujących do oryginalnych,

c) zachowanie rozmieszczenia i kształtu otworów, w tym szczególnie formy nadproży,

d) w wypadku wymiany stolarki odtworzenie w nowej podziałów pierwotnych lub nawiązujących do architektury budynku,

e) uzyskanie ewentualnego doświetlenia pomieszczeń przez zwielokrotnianie okien,

f) doświetlanie adaptowanych poddaszy przez powtórzenie istniejących lukarn lub facjat, a jeżeli budynek w pierwotnej postaci ich nie ma – oknami połaciowymi;

3) dostosowanie lokalizacji, formy i skali nowej zabudowy realizowanej na działce, w tym:

a) nieprzesłanianie obiektu zabytkowego nową zabudową,

b) ograniczenie wysokości obiektów nowych i przebudowywanych (poziom okapu tych obiektów nie powinien być powyżej poziomu okapu głównych połaci dachu budynku zabytkowego),

c) dostosowanie do obiektu zabytkowego charakteru obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych;

4) zachowanie i uzupełnianie układu zieleni związanej z obiektem.

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

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

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

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

Rozdział 4.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej w terenach MN – 500 m² ,

b) dla zabudowy wolnostojącej w terenach MNe – 1200 m² ,

c) dla zabudowy bliźniaczej – 400 m² dla każdego z segmentów,

d) dla zabudowy szeregowej i atrialnej – 200 m² ,

e) dla usług wolnostojących na wyodrębnionej działce wg faktycznego zapotrzebowania, nie mniej jednak niż 300 m²,

f) dla obiektów infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi, bez zbędnych rezerw powierzchni;

2) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej, od strony ulicy obsługującej:

a) dla zabudowy wolnostojącej w granicach terenów MN – 15,0 m,

b) dla zabudowy wolnostojącej w granicach terenów MNe – 30,0 m,

c) dla zabudowy bliźniaczej – 13,0 m,

d) dla zabudowy szeregowej – 7,2 m;

3) kąt nachylenia granicy bocznej działki w stosunku do pasa drogowego nie powinien odchylać się od kąta prostego o więcej niż 10°;

4) w wypadku wydzielenia drogi lub dojazdu połączonej jednostronnie z drogą publiczną należy na jej zakończeniu wydzielić placyk do zawracania nie mniejszy niż 12,5 x 12,5 m;

5) wydzielane drogi i dojazdy muszą mieć minimalną szerokość:

a) szerokość wymaganą dla drogi pożarowej w wypadku dojazdu do nie więcej niż 2 działek,

b) 5,5 m w wypadku obsługiwania do 5 działek włącznie,

c) 7,0 m w wypadku obsługiwania do 10 działek włącznie,

d) 9,0 m w wypadku obsługiwania powyżej 10 działek;

6) W wypadku braku możliwości zapewnienia dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej dopuszcza się zapewnienie dostępu do działki budowlanej poprzez ustalenie służebności przejazdu.

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

a) dla zabudowy wolnostojącej mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej – 400 m²,

b) dla zabudowy wolnostojącej w terenach MNe – 1200 m² ,

c) dla zabudowy bliźniaczej – 300 m² dla każdego z segmentów,

d) dla zabudowy szeregowej i atrialnej – 150 m²,

e) dla usług wolnostojących na wyodrębnionej działce wg faktycznego zapotrzebowania, nie mniej jednak niż 300 m²;

2) obowiązuje zapewnienie parametrów dróg i dojazdów jak w § 16 ust. 4 i 5;

3) w wypadku ustanowienia dostępu do działki budowlanej poprzez ustalenie służebności przejazdu – na działce obciążonej służebnością przejazdu usytuowanie budynków powinno umożliwić w przyszłości wydzielenie odrębnego dojazdu o szerokości co najmniej drogi pożarowej;

4) dopuszcza się wydzielanie działek niespełniających wymogów określonych w pkt. 1. jeżeli miałyby służyć wyłącznie powiększeniu działek istniejących;

5) adaptuje się bez zmiany wymogów powierzchniowych zabudowane w dniu wejścia planu w życie działki budowlane o powierzchniach mniejszych niż określone w pkt. 1.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

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

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

3) ulice kl. L (ks. Rogowskiego (fragment), Wolności, Dworcowa, Żwirki i Wigury, 1 Maja (fragment), Powstańców Śląskich, Brzechwy);

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

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

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

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

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

a) szerokość nie mniejsza niż szerokość drogi pożarowej,

b) ukształtowanie dojazdu:

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

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

1) 2 miejsca parkingowe (garażowe) na mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej;

2) 2 miejsca parkingowe (garażowe) na działkę w zabudowie letniskowej;

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

4) 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne przy obiektach gastronomicznych;

5) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni innych obiektów usługowych dostępnej dla klientów;

6) 1 miejsce parkingowe na każde 5 miejsc w domach opieki, domach rencisty i podobnych;

7) 1 miejsce parkingowe na każdy pokój w obiektach hotelowych;

8) 1 miejsce parkingowe na każdych 4 zatrudnionych w przemyśle i usługach, niezależnie od miejsc wymienionych w pkt. 1-7.

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

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

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

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

1) Adaptacja istniejących stacji transformatorowych;

2) Dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych oraz przebudowy stacji istniejących w granicach terenów zainwestowania i zieleni urządzonej pod warunkiem niestwarzania uciążliwości dla funkcji podstawowej;

3) Zasilanie nowych stacji transformatorowych z istniejących lub projektowanych linii średniego napięcia;

4) Zasilanie odbiorców z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych liniami niskiego napięcia;

5) Prowadzenie linii kablowych średniego napięcia do zasilania stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających ulic lub w pasach dróg i dojazdów;

6) Prowadzenie linii kablowych niskiego napięcia w pasach dróg i dojazdów;

7) W uzasadnionych przypadkach dopuszczenie budowy sieci kablowej lub napowietrznej średniego napięcia poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych oraz pasami dróg i dojazdów;

8) W granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej linii napowietrznych średniego i wysokiego napięcia oraz stacji transformatorowych niedopuszczalna jest lokalizacja budynków.

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

1) Zaopatrzenie w wodę pitną z gminnej sieci wodociągowej po jej rozbudowie;

2) Zakaz lokalizacji ujęć wody służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i do celów gospodarczych w strefie 500 m od cmentarza parafialnego w Jędrysku;

3) Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNe, MW, ML, 1-2U, 2US3 w okresie przejściowym, tzn do wykonania sieci wodociągowej możliwość zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych, z wyłączeniem terenów położonych w oznaczonej na rysunku planu strefie 150 m odległości od cmentarza;

4) Dopuszcza się wykorzystanie ujęć własnych przez zakłady przemysłowe i usługowe w wypadku braku możliwości zaopatrzenia w wymaganą ilość wody z wodociągu miejskiego, z zastrzeżeniem § 23 ust. 1 lit. h;

5) Dla jednostek niewymienionych w pkt. 3 i 4 zakaz zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych;

6) Strefy zakazu zabudowy wzdłuż wodociągów przesyłowych, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi określono na rysunku planu.

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

1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej kanalizacji po rozbudowie kanałów sanitarnych, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej;

2) Dla jednostek PSB i 4-6U nakaz wyprzedzającego uzbrojenia terenu w sieć kanalizacyjną rozdzielczą; w uzasadnionych przypadkach możliwość odprowadzenia ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków;

3) Na terenach nieskanalizowanych dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 pkt. 3 lit. e, stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków:

a) na działkach o powierzchni ponad 1500 m^2 – z rozsączaniem oczyszczonych ścieków w gruncie lub w technologiach niewymagających rozsączania,

b) na działkach o powierzchni do 1500 m^2 – działających w technologiach niewymagających rozsączania;

4) Na terenach niewymienionych w pkt. 1-3 wymóg gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz odwóz ścieków do oczyszczalni komunalnych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;

5) Wymóg rozprowadzenia lub retencji wód opadowych i roztopowych w granicach własności; odprowadzenie nadmiaru kanalizacją deszczową do istniejących cieków po zrealizowaniu kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód, w szczególności ustawy – Prawo wodne;

6) zakaz odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych do rowów odwadniających drogi i tereny kolejowe.

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

§ 21. Zasady rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) Rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej w drodze realizacji sieci i urządzeń przez różne podmioty na zasadach i w granicach określonych w przepisach odrębnych;

2) W granicach terenów zabudowy jednorodzinnej i letniskowej dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym stopniu oddziaływania w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z r. 2022 poz. 884)

Rozdział 6.
Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźnik kształtowania zabudowy oraz wskaźniki intensywności zabudowy.

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

a) MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach standardowych,

b) MNe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach,

c) MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) ML tereny zabudowy letniskowej,

e) U tereny usług różnych,

f) US tereny usług sportu i rekreacji,

g) AUC tereny administracji i usług centrotwórczych,

h) UO tereny usług oświaty,

i) UKs tereny usług kultu religijnego,

j) UZ tereny usług ochrony zdrowia i opieki społecznej,

k) PSB tereny działalności produkcyjnej, składów i baz,

l) PE tereny powierzchniowej eksploatacji surowców,

m) ZP tereny parków i skwerów,

n) ZC tereny cmentarzy,

o) ZD tereny ogrodów działkowych,

p) Z tereny zieleni nieurządzonej,

q) ZL tereny lasów,

r) ZI tereny zieleni izolacyjnej,

s) RU tereny obsługi gospodarki leśnej,

t) WS tereny wód śródlądowych,

u) KDG tereny dróg głównych,

v) KDZ tereny dróg zbiorczych,

w) KDL tereny dróg lokalnych,

x) KDDt ereny dróg dojazdowych,

y) KDW tereny dróg wewnętrznych,

z) KDPJ tereny dojazdów pieszo-jezdnych,

za) KDP tereny ścieżek pieszo-rowerowych,

zb) KDX tereny przestrzeni publicznej – place ruchu pieszego,

zc) KS tereny obsługi komunikacji: garaże, parkingi, stacje paliw,

zd) KK tereny urządzeń transportu kolejowego z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

ze) K tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

zf) E tereny urządzeń elektroenergetycznych z niezbędną infrastrukturą.

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

§ 23. Ogólne zasady lokalizacji zabudowy i pozostałego zainwestowania;

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

a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy od dróg – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w wypadku linii obowiązujących – z dopuszczalną tolerancją ±1,0 m,

b) dopuszcza się remonty i modernizacje budynków lub ich części znajdujących się pomiędzy drogą a linią zabudowy, natomiast rozbudowa i nadbudowa dopuszczalna jest wyłącznie dla części budynku znajdującej się poza linią zabudowy,

c) przy granicy lasu zgodnie z przepisami prawa budowlanego; dopuszcza się adaptacje nadziemnych elementów zainwestowania istniejących w chwili wejścia planu w życie, usytuowanych bliżej niż dopuszczają przepisy, z możliwością remontów i modernizacji ale bez prawa rozbudowy,

d) na terenach niezagrożonych powodzią minimum 20 m od istniejącej lub projektowanej granicy wód, rozumianej jako linia brzegowa nieobwałowanych rzek, starorzeczy i naturalnych usytuowanych na rzekach zbiorników wodnych – z wyłączeniem obiektów istniejących w dniu wejścia planu w życie,

e) od stopy wałów przeciwpowodziowych zgodnie z przepisami ustawy – Prawo wodne,

f) w sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

g) w sąsiedztwie terenów kolejowych zgodnie z przepisami dotyczącymi lokalizacji zabudowy i innego zagospodarowania przy liniach kolejowych,

h) w strefach ochronnych cmentarza, oznaczonych na rysunku planu – zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednia na cmentarze.

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

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

a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,

b) tereny zieleni,

c) tereny dróg, dojazdów, placów manewrowych, i miejsc postojowych, w tym garaży,

d) obiekty małej architektury.

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

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

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) adaptowana zabudowa wielorodzinna, bez prawa rozbudowy;

2) adaptowana zabudowa zagrodowa, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do poziomu wymaganego w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej;

3) nowe budynki wielorodzinne do 4 mieszkań;

4) usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynku mieszkalnym lub jako obiekty wolno stojące o powierzchni zabudowy do 300 m²;

5) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną;

6) tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych;

7) adaptowane niewielkie zakłady produkcyjne, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości, w tym hałasu, do poziomu wymaganego w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej, bez prawa rozbudowy.

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

a) linia zabudowy – obowiązująca lub nieprzekraczalna – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodnie z podanymi w rozdziale 4,

c) dopuszczalna wysokość nowych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych i usługowych, z zastrzeżeniem lit. d i e-2 kondygnacje plus użytkowe poddasze, nie więcej jednak niż równocześnie 12 m wysokości całkowitej i 7,0 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do okapu,

d) dla istniejących budynków wyższych niż określono w lit. c dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości, a w wypadku zmiany geometrii dachu z płaskiego na dwu- lub wielospadowy – dopuszcza się podwyższenie o wysokość wynikającą ze zmiany geometrii dachu,ale nie więcej niż o 2,0 m,

e) ograniczenia określone w lit. c i d nie dotyczą fragmentów budynków stanowiących ich akcenty wysokościowe, o rzucie nieprzekraczającym 35 m² i nie wyższych niż 14,5 m, ale równocześnie nie więcej niż 1,2 wysokości zasadniczej części obiektu,

f) dopuszczalna wysokość zabudowy towarzyszącej – 1 kondygnacja, nie więcej jednak niż 6,0 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do najwyższego punktu budynku,

g) geometria dachów, z zastrzeżeniem lit. h-j: dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;

h) dopuszcza się dach płaski dla nowo wznoszonych budynków, jeżeli w wyniku takiej realizacji powstanie zespół co najmniej 3 sąsiadujących budynków z dachami płaskimi,

i) dla budynków wznoszonych w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy ze spadkiem w kierunku własnej działki,

j) geometria dachów zabudowy towarzyszącej:

- lokalizowanej za budynkiem o funkcji podstawowej – nie ustala się,

- lokalizowanej przed, lub w jednej linii z budynkiem o funkcji podstawowej – jak w budynku o funkcji podstawowej lub dach płaski,

k) intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej w granicach 0,01-0,6, z zastrzeżeniem lit. n,

l) dopuszczalny udział terenu zabudowanego w granicach działki budowlanej – 40%, z zastrzeżeniem lit. n,

m) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – 25%, z zastrzeżeniem lit. n,

n) na działkach zabudowanych z przekroczeniem wskaźników określonych pod lit. k-m wskaźników tych nie stosuje się pod warunkiem:

- niezmniejszania istniejącego udziału powierzchni biologicznie czynnej jeżeli nie osiąga 25% oraz
- niezwiększania powierzchni zabudowanej o więcej niż 20% powierzchni zabudowy istniejącej,
- niezwiększania intensywności zabudowy o więcej niż 0,05 w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu określonego niniejszą uchwałą.

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

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

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) adaptowana zabudowa wielorodzinna, bez prawa rozbudowy;

2) nowe budynki wielorodzinne do 4 mieszkań;

3) usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynku mieszkalnym lub jako obiekty wolno stojące o powierzchni zabudowy do 300 m^2;

4) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną;

5) tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych.

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

a) w obrębie istniejącej zabudowy, wymóg nawiązania projektowanych budynków formą i skalą, do architektury otoczenia a także nawiązanie do istniejącej linii zabudowy,

b) wielkości nowych działek budowlanych – zgodnie z podanymi w rozdziale 4,

c) dopuszczalna wysokość nowych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych i usługowych, z zastrzeżeniem lit. d i e – 2 kondygnacje plus użytkowe poddasze, nie więcej jednak niż 12 m,

d) dla istniejących budynków wyższych niż określono w lit. c dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości, a w wypadku zmiany geometrii dachu na dwu- lub wielospadowy – dopuszcza się podwyższenie o wysokość wynikającą ze zmiany geometrii dachu,ale nie więcej niż o 2,0 m,

e) ograniczenia określone w lit. c i d nie dotyczą fragmentów budynków stanowiących ich akcenty wysokościowe, o rzucie nieprzekraczającym 35 m^2 i nie wyższych niż 14,5 m, ale równocześnie nie więcej niż 1,2 wysokości zasadniczej części obiektu,

f) wysokość budynków gospodarczych, garaży – 1 kondygnacja, nie więcej jednak niż 6,0 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do najwyższego punktu budynku,

g) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach poszczególnych działek od 0,01 do 0,6, z zastrzeżeniem lit. j,

h) górna granica udziału terenu zabudowanego w granicach poszczególnych działek budowlanych – 40%, z zastrzeżeniem lit. j,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek budowlanych – 25%, z zastrzeżeniem lit. j,

j) na działkach zabudowanych z przekroczeniem wskaźników określonych pod lit. g-i wskaźników tych nie stosuje się pod warunkiem:

- niezmniejszania istniejącego udziału powierzchni biologicznie czynnej jeżeli nie osiąga 25% oraz
- niezwiększania powierzchni zabudowanej o więcej niż 20% powierzchni zabudowy istniejącej,
- niezwiększania intensywności zabudowy o więcej niż 0,05 w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu określonego niniejszą uchwałą.

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

a) dla istniejących budynków wyższych niż określono w ust. 4 lit. c dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości, a w wypadku zmiany geometrii dachu na dwu- lub wielospadowy – dopuszcza się podwyższenie o wysokość wynikającą ze zmiany geometrii dachu,ale nie więcej niż o 2,0 m,

b) lokalizowania nowych obiektów o funkcji podstawowej dla danej działki w pierwszej linii zabudowy, w układzie kalenicowym, z zachowaniem linii zabudowy wyznaczonej przez frontową elewację sąsiedniego budynku,

c) stosowania w elewacji frontowej i bocznych budynku w pierwszej linii zabudowy jednego z następujących rodzajów wykończenia: cegła licowa, tynk szlachetny (ewentualnie z detalami ceglanymi); w kondygnacjach powyżej parteru także mur pruski,

d) zachowania i uzupełniania form zaprojektowanej zieleni, w tym zespołów zieleni i pojedynczych drzew,

e) stosowania w budynkach parterowych jednego z następujących rodzajów dachu:

- dach dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu głównych połaci w granicach 5-15°,
- dach dwuspadowy lub naczółkowy, symetryczny, o nachyleniu głównych połaci w granicach 35-45°,

f) stosowania w budynkach piętrowych jednego z następujących rodzajów dachu:

- dach dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu głównych połaci w granicach 5-15°,
- dach dwuspadowy lub naczółkowy, symetryczny, o nachyleniu głównych połaci w granicach 35-45°,
- dach dwuspadowy, asymetryczny, z połacią od strony ulicy o nachyleniu 60-85°, z facjatką lub lukarnami,
- dach jednospadowy z attyką od strony ulicy – ceglaną, tynkowano-ceglaną lub z muru pruskiego.

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) tereny usług nieuciążliwych, wbudowanych w budynku mieszkalnym lub jako obiekty wolno stojące o powierzchni zabudowy do 300 m^2;

2) tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych.

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

a) zachowania historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych,

b) zachowania i konserwacji wskazanych zabytkowych obiektów budowlanych, zgodnie z wymogami określonymi w § 11,

c) ograniczenie nowych realizacji do obiektów małej architektury oraz obiektów pomocniczych, o wysokości do jednej kondygnacji i 5,0 m,

d) zachowania i uzupełniania form zaprojektowanej zieleni, w tym zespołów zieleni i pojedynczych drzew.

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,

b) tereny zieleni,

c) tereny upraw ogrodniczych.

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

a) w granicach terenu 1MNe3 wymóg nawiązania projektowanych budynków formą i skalą, do architektury otoczenia – budynków „osiedla królów”,

b) zastosowanie rodzajów działek budowlanych zabudowy jednorodzinnej - zgodnie z podanymi w rozdziale 4,

c) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna z użytkowym poddaszem, nie więcej niż 4,5 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do poziomu okapu i 9,0 m wysokości całkowitej, z zastrzeżeniem lit. j,

d) wysokość budynków gospodarczych, garaży – 1 kondygnacja, nie więcej niż 5,0 m,

e) górna granica udziału terenu zabudowanego – 25%;

f) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-0,35,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenów 1MNe1 i 1MNe2 – 70%,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu 1MNe3 – 60%, w tym zieleni wysokiej, jako adaptacji istniejącego starodrzewu, co najmniej 45% powierzchni działki,

i) geometria dachów:

- dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30°do 45°,

- dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci w kierunku własnej działki,

j) ograniczenia określone w lit. c nie dotyczą ewentualnych elementów stanowiących akcenty wysokościowe budynku, o rzucie nie przekraczającym 35 m² i wysokości nie większej równocześnie niż 12,0 m i niż 1,5 wysokości zasadniczej części obiektu.

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) tereny usług nieuciążliwych:

a) na terenach 1MW1 i 1MW2 – wbudowanych w budynku mieszkalnym,

b) na terenie 1MW3 – wbudowanych w budynku mieszkalnym lub jako obiekty wolnostojące o powierzchni zabudowy do 300 m^2;

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

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

a) w obrębie istniejącej zabudowy, nawiązanie projektowanych budynków formą i skalą do architektury otoczenia a także nawiązanie do istniejącej linii zabudowy,

b) dopuszczalna wysokość budynków do 5 kondygnacji i 16 m wysokości całkowitej,

c) intensywność zabudowy – w granicach 0,01 do 1,2,

d) górna granica terenu zabudowanego – 60%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

f) dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach głównych połaci do 45°.

§ 29. 1 Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **2MW1-2MW2**, z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny usług nieuciążliwych, wbudowanych w budynku mieszkalnym lub jako obiekty wolnostojące o powierzchni zabudowy do 300 m^2,

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

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

a) dopuszczalna wysokość budynków do 2 kondygnacji plus kondygnacja w kubaturze poddasza, nie więcej niż 6,0 m od średniego poziomu terenu na obwodzie budynku do okapu, i 10 m wysokości całkowitej,

b) współczynnik intensywności zabudowy w granicach od 0,01 do 0,6,

c) górna granica terenu zabudowanego – 40%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

e) dachy czterospadowe lub naczółkowe o nachyleniu głównych połaci w granicach 40-45°,

f) dopuszcza się dachy jednospadowe i płaskie na zlokalizowanych poza pierwszą linią zabudowy obiektach zabudowy towarzyszącej.

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) tereny usług nieuciążliwych, wbudowanych w budynku mieszkalnym lub jako obiekty wolno stojące o powierzchni zabudowy do 300 m^2, w tym utrzymanie istniejącego domu kultury w terenie 3MW7;

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

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

a) zachowania historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych,

b) zachowania i konserwacji wskazanych zabytkowych obiektów budowlanych, zgodnie z wymogami określonymi w § 11,

c) ograniczenie nowych realizacji w pierwszej linii zabudowy do obiektów małej architektury oraz obiektów pomocniczych, o wysokości do jednej kondygnacji i 5,0 m,

d) zachowania i uzupełniania form zaprojektowanej zieleni, w tym zespołów zieleni i pojedynczych drzew.

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

a) dopuszczalna wysokość budynków do 3 kondygnacji plus kondygnacja w kubaturze poddasza, nie więcej niż 9,0 m od średniego poziomu terenu na obwodzie budynku do okapu, i 12 m wysokości całkowitej,

b) współczynnik intensywności zabudowy w granicach od 0,01 do 0,9,

c) górna granica terenu zabudowanego – 25%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

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

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

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

a) adaptację istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych,

b) ograniczenie nowych realizacji w pierwszej linii zabudowy do obiektów pomocniczych, o wysokości do jednej kondygnacji, oraz małej architektury,

c) dopuszczalna wysokość budynków do 2 kondygnacji plus kondygnacja w kubaturze poddasza, nie więcej niż 6,0 m od średniego poziomu terenu na obwodzie budynku do okapu, i 10 m wysokości całkowitej,

d) współczynnik intensywności zabudowy w granicach od 0,01 do 0,6,

e) górna granica terenu zabudowanego – 25%,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej;

2) tereny upraw ogrodniczych;

3) tereny upraw sadowniczych;

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

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

a) minimalna powierzchnia działki do zabudowy – 600 m²,

b) wysokość nowych budynków mieszkalnych - 1 kondygnacja nadziemna oraz użytkowe poddasze, nie więcej niż 7,0 m,

c) wysokość nowych budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja ale nie więcej niż 5,0 m,

d) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 12,0 m,

e) geometria dachów:

- dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° do 45°,

- dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w kierunku własnej działki,

f) współczynnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,1,

g) górna granica terenu zabudowanego – 10%,

h) min. udział powierzchni biologicznie czynnej – 75%.

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) tereny adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej;

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

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 50%,

b) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-1,5,

c) nieprzekraczalna wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 12,0 m,

d) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 12,0 m,

e) geometria dachów:

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

- dopuszczenie budowy dachów płaskich,

f) wymóg zachowania co najmniej 25 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) tereny działalności produkcyjnej;

2) tereny składów, baz, handlu hurtowego;

3) tereny hoteli w granicach terenu 2U3;

4) tereny skwerów z funkcją rekreacyjną.

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

a) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-1,5,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 50%,

c) nieprzekraczalna wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 12,0 m,

d) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 12,0 m,

e) geometria dachów:

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

- dopuszczenie budowy dachów płaskich,

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

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) tereny adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej;

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

3) tereny nieuciążliwej działalności produkcyjnej, bez możliwości rozbudowy i zmiany profilu.

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 50%,

b) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-1,5,

c) nieprzekraczalna wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 12,0 m,

d) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 12,0 m,

e) geometria dachów:

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

- dopuszczenie budowy dachów płaskich,

f) wymóg zachowania co najmniej 25% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,

g) zakaz lokalizacji obiektów chronionych akustycznie określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2019 poz. 1839).

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) tereny adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej;

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

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

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 50%,

b) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-1,5,

c) nieprzekraczalna wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 12,0 m,

d) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 12,0 m,

e) geometria dachów:

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

- dopuszczenie budowy dachów płaskich,

f) wymóg zachowania co najmniej 25% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

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

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

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w zabudowie usługowej – 50%,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w zabudowie mieszkaniowej – 40%,

b) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-1,2,

c) dopuszczalna wysokość budynków – 10,0 m, nie więcej jednak niż 7,0 m od poziomu terenu do okapu,

d) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 10,0 m,

e) geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 15-45°;

f) wymóg zachowania jako powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 25% powierzchni terenu w zabudowie usługowej i 50% w zabudowie mieszkaniowej.

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

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 30%,

b) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-0,3,

c) dopuszczalna wysokość budynków – 7,0 m, nie więcej jednak niż 4,0 m od poziomu terenu do okapu,

d) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 5,0 m,

e) geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 10-25°; dopuszcza się dachy płaskie,

f) wymóg zachowania co najmniej 60% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, z wymogiem zachowania istniejącego starodrzewu.

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

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

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

a) dopuszczalna wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 12,0 m,

b) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 10,0 m,

c) geometria dachów:

- dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, albo dach niesymetryczny o spadku połaci frontowej w granicach 60-85°,

- dopuszczenie adaptacji dachów płaskich,

d) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-1,1,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 40%,

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

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

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

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

3. Dla terenu 2UZ ustala się:

a) dopuszczalna wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 12,0 m,

b) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 18 m,

c) geometria dachów:

- dachy kalenicowe symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia do 45°, albo o spadku łamanym,

- w adaptowanym budynku biurowym i w obiektach jemu towarzyszących – dachy płaskie,

d) powierzchnia zabudowana nie więcej niż 25%,

e) intensywność zabudowy w przedziale 0,01 do 0,5,

f) wymóg zachowania co najmniej 50% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, w tym wymóg założenia pasa zieleni izolacyjnej rozumianej jako złożony z gatunków iglastych i liściastych zespół drzew i krzewów o zwartej na całej wysokości strukturze, szerokości – przy gruncie – nie mniej niż 6 m od strony zachodniej (od ulicy Powstańców), i 10 m od strony północnej (od rzeki Małej Panwi),

g) wymóg ograniczenia poziomu hałasu do określonego w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz. 112) w tabelach 1 i 3 poz. 2c – tereny domów opieki społecznej,

h) wymóg zastosowania w budynkach o funkcji podstawowej odpowiednich rozwiązań technicznych ograniczających hałas pochodzący ze źródeł zewnętrznych,

i) wymóg ukształtowania terenu w sposób zabezpieczający go przed zalaniem w wypadku gwałtownych wezbrań wody.

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

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług nieuciążliwych.

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

a) możliwość lokalizacji obiektów towarzyszących boisku sportowemu, w szczególności takich, jak: zaplecze socjalne, sanitarne i gastronomiczne, trybuny dla widzów, sala gimnastyczna, siłownia, basen, obiekty małej architektury,

b) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu,

c) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków 30% powierzchni terenu,

d) maksymalna wysokość budynków i innych obiektów 12 m,

e) geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° albo dachy płaskie,

f) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-1,5.

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

a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów małej architektury,

b) kierunek rekultywacji podporządkowany przeznaczeniu terenu,

c) prowadzenie prac rekultywacyjnych w sposób zapewniający ograniczenie wpływów rekultywacji na sąsiednie tereny,

d) wymóg odpowiedniego izolowania terenu w sposób zapewniający ochronę gruntów oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed przenikaniem zanieczyszczeń.

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) tereny usług handlu i gastronomii jako funkcji uzupełniającej;

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

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

a) obowiązek zachowania co najmniej 60% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,

b) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-0,2,

c) wysokość zabudowy do 10,0 m,

d) wysokość innych obiektów do 15,0 m,

e) dachy płaskie, albo jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 45%.

4. Obowiązuje wymóg zachowania i uzupełniania ubytków istniejącego starodrzewu.

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług nieuciążliwych.

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

1) utrzymanie i adaptację istniejącego zagospodarowania;

2) możliwość przeprowadzenia remontów i przebudowy istniejących obiektów;

3) strefy ograniczonego zainwestowania dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

a) dopuszczalna wysokość budynków do 3 kondygnacji, nie więcej niż 10,0 m od średniego poziomu terenu na obwodzie budynku do okapu, i 12 m wysokości całkowitej,

b) współczynnik intensywności zabudowy w granicach od 0,01 do 1,5,

c) górna granica terenu zabudowanego – 50%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%.

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

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

a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 15 m, ale nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do okapu lub górnej krawędzi attyki,

b) dopuszczalna wysokość innych obiektów budowlanych – 15,0 m,

c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35%,

d) intensywność zabudowy w granicach 0,01-1,0,

e) wymóg zachowania co najmniej 15% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,

f) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2.

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

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

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

a) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-1,5,

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

c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2,

d) dopuszczalną powierzchnię zabudowy – nie więcej niż 35%,

e) dopuszczalna wysokość zabudowy – 15 m, ale nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do okapu lub górnej krawędzi attyki,

f) dopuszczalna wysokość innych obiektów budowlanych – 15,0 m,

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

a) ograniczenia wysokości nowych i rozbudowywanych obiektów do dwu kondygnacji plus kondygnacja w kubaturze poddasza,

b) lokalizowania nowych obiektów o funkcji podstawowej dla danej działki w pierwszej linii zabudowy, z zachowaniem linii zabudowy wyznaczonej przez frontową elewację sąsiedniego budynku, w układzie kalenicowym,

c) stosowania w elewacji frontowej i bocznych budynku w pierwszej linii zabudowy jednego z następujących rodzajów wykończenia: cegła licowa, tynk szlachetny (ewentualnie z detalami ceglanymi), w kondygnacjach powyżej parteru także mur pruski,

d) zachowania i konserwacji wskazanych zabytkowych obiektów budowlanych, zgodnie z wymogami określonymi w § 11,

e) stosowania w budynkach parterowych jednego z następujących rodzajów dachu:

- dach dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu głównych połaci w granicach 5-15°,

f) stosowania w budynkach piętrowych jednego z następujących rodzajów dachu:

- dach dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu głównych połaci w granicach 5-15°,

- dach dwuspadowy lub naczółkowy, symetryczny, o nachyleniu głównych połaci w granicach 35-45°,

- dach dwuspadowy, asymetryczny, z połacią od strony ulicy o nachyleniu 60-85°, z facjatką lub lukarnami,

- dach jednospadowy z attyką ceglaną, tynkowano-ceglaną lub z muru pruskiego od strony ulicy.

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

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

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

3) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-1,5;

4) wymóg zachowania co najmniej 10% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, w tym utworzenie na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej pasa zieleni izolacyjnej rozumianej jako złożony z gatunków iglastych i liściastych zespół drzew i krzewów o zwartej na całej wysokości strukturze, szerokości – przy gruncie – nie mniej niż 2 m;

5) wymóg zastosowania rozwiązań niepowodujących przekroczenia na sąsiadującym terenie zabudowy mieszkaniowej 1MN56 przekroczenia poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jako dopuszczalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży w odrębnym obiekcie powyżej 800 m^2.

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

a) ograniczenia wysokości nowych i rozbudowywanych budynków do dwu kondygnacji plus kondygnacja w kubaturze poddasza, nie więcej jednak niż 12 m wysokości całkowitej oraz ograniczenia wysokości innych obiektów do 15 m,

b) lokalizowania nowych obiektów o funkcji podstawowej dla danej działki w pierwszej linii zabudowy, z zachowaniem linii zabudowy wyznaczonej przez frontową elewację sąsiedniego budynku, w układzie kalenicowym,

c) stosowania w elewacji frontowej i bocznych budynku w pierwszej linii zabudowy jednego z następujących rodzajów wykończenia: cegła licowa, tynk szlachetny (ewentualnie z detalami ceglanymi), w kondygnacjach powyżej parteru także mur pruski,

d) zachowania i konserwacji wskazanych zabytkowych obiektów budowlanych, zgodnie z wymogami określonymi w § 11,

e) stosowania w budynkach parterowych jednego z następujących rodzajów dachu:

- dach dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu głównych połaci w granicach 5-20°,

- dach dwuspadowy lub naczółkowy, symetryczny, o nachyleniu głównych połaci w granicach 35-45°,

f) stosowania w budynkach piętrowych jednego z następujących rodzajów dachu:

- dach dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu głównych połaci w granicach 5-15°,

- dach dwuspadowy lub naczółkowy, symetryczny, o nachyleniu głównych połaci w granicach 35-45°,

- dach dwuspadowy, asymetryczny, z połacią od strony ulicy o nachyleniu 60-85°, z facjatką lub lukarnami,

- dach jednospadowy z attyką ceglaną, tynkowano-ceglaną lub z muru pruskiego od strony ulicy.

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) tereny usług nieuciążliwych;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej.

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

a) utrzymanie i adaptację istniejącego zagospodarowania,

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

4. Dla poszczególnych terenów ustala się:

1) Dla terenów UO1 i UO2:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje i 12,0 m,

b) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 15,0 m,

c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 20%,

d) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-0,4,

e) minimalny udział wierzchni biologicznie czynnej – 40%,

f) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 45º i płaskie;

2) Dla terenu UO3:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje i 15,0 m,

b) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 15,0 m,

c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 35%,

d) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-1,0,

e) minimalny udział wierzchni biologicznie czynnej – 20%,

f) na budynkach zabytkowych dachy wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 30-45º, na pozostałych dachy wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 30-45º oraz płaskie,

g) wymóg zachowania i uzupełniania form zaprojektowanej zieleni,

h) wymóg zachowania i konserwacji wskazanych zabytkowych obiektów budowlanych, zgodnie z wymogami określonymi w § 11;

3) Dla terenu UO4:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja i 8,0 m,

b) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 10,0 m,

c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 10%,

d) intensywność zabudowy w przedziale 0,01 -0,1,

e) minimalny udział wierzchni biologicznie czynnej – 80%,

f) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 45º i płaskie;

4) Dla terenu UO5:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja i 8,0 m,

b) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 10,0 m,

c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 20%,

d) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-0,2,

e) minimalny udział wierzchni biologicznie czynnej – 40%,

f) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 45º i płaskie.

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny usług nieuciążliwych,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej, związanej z obiektem kultu, jako funkcji uzupełniającej,

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

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

a) utrzymanie i adaptację istniejącego zagospodarowania,

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

5. Dla poszczególnych terenów ustala się:

1) Dla terenu1UKs1:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje i 12,0 m,

b) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 15,0 m,

c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 20%,

d) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-0,3,

e) minimalny udział wierzchni biologicznie czynnej – 50%,

f) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 75º i płaskie;

2) Dla terenu 1UKs2:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje i 15,0 m,

b) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 15,0 m,

c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 35%,

d) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-1,0,

e) minimalny udział wierzchni biologicznie czynnej – 20%,

f) na budynkach zabytkowych dachy wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 30-45º, na wieży do 80º, na pozostałych dachy wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 30-45º oraz płaskie,

g) wymóg zachowania i uzupełniania form zaprojektowanej zieleni,

h) wymóg zachowania i konserwacji wskazanych zabytkowych obiektów budowlanych, zgodnie z wymogami określonymi w § 11.

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny usług, z wyłączeniem chronionych akustycznie,

b) tereny urządzeń obsługi transportu samochodowego, w tym miejsca do parkowania pojazdów,

c) tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,

d) tereny zieleni izolacyjnej.

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

a) stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji,

b) zakładów przetwarzania zużytych baterii i akumulatorów stanowiących odpady niebezpieczne,

c) zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego,

d) termicznego przekształcania odpadów,

e) krakingu odpadów.

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

a) intensywność zabudowy w granicach od 0,01 do 1,5,

b) powierzchnia zabudowana do 80% powierzchni terenu,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%,

d) dopuszczalna wysokość budynków produkcyjnych – 25 m,

e) dopuszczalna wysokość pozostałej zabudowy – 18,0 m,

f) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 50,0 m,

g) geometria dachów: dachy jedno- i wielospadowe o nachyleniu połaci do 85º, płaskie oraz indywidualnie projektowane,

h) wymóg zachowania i konserwacji wskazanych zabytkowych obiektów budowlanych, zgodnie z wymogami określonymi w § 11.

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) tereny usług, z wyłączeniem chronionych akustycznie,

2) tereny urządzeń obsługi transportu samochodowego, w tym miejsca do parkowania pojazdów,

3) tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,

4) tereny zieleni izolacyjnej.

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

a) intensywność zabudowy w granicach od 0,01 do 1,5,

b) powierzchnia zabudowana do 80% powierzchni terenu,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10%,

d) dopuszczalna wysokość budynków produkcyjnych na terenie 1PSB6 – 25 m,

e) dopuszczalna wysokość pozostałej zabudowy – 15,0 m,

f) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 15,0 m,

g) geometria dachów: dachy jedno- i wielospadowe o nachyleniu połaci do 85º, a także płaskie oraz indywidualnie projektowane.

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

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

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

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

a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem lokalizacji obiektów służących gospodarce leśnej oraz związanej z zagospodarowaniem i eksploatacją złoża,

b) wymóg składowania zdjętego nadkładu warstwy urodzajnej w celu wykorzystania do rekultywacji terenu.

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny sportu i rekreacji.

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

a) wymóg ochrony zieleni wysokiej,

b) dopuszczenie zainwestowania wyłącznie w postaci małej architektury, o wysokości obiektów do 5,0 m,

c) zakaz realizacji zamierzeń związanych z naruszeniem rozległych powierzchni gleby i przemieszczeniem dużych mas ziemnych,

d) wymóg budowy sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnej,

e) dopuszczenie budowy ścieżek pieszych i rowerowych,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

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

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

3. Dla terenów wymienionych ust. 1 ustala się:

a) dopuszczalna wysokość budynków – 5,0 m,

b) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 8,0 m,

c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 5%,

d) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-0,05,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny parków i skwerów,

b) tereny produkcji rolniczej i ogrodniczej,

c) tereny sportowe i rekreacyjne z wykluczeniem obiektów kubaturowych,

3. Dla terenów wymienionych ust. 1 ustala się:

a) utrzymanie istniejących ogrodów działkowych,

b) realizacja nowych ogrodów na podstawie przepisów odrębnych,

c) adaptacja istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy,

d) dopuszczalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja i 5,0 m,

e) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 8,0 m,

f) intensywność zabudowy w granicach 0,01 do 0,15,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

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

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

§ 56. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi **1Z1-1Z17** z przeznaczeniem podstawowym dla produkcji rolnej i zieleni nieurządzonej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny urządzeń przeciwpowodziowych.

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

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

a) zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej biologicznie czynnej,

b) zachowanie i ochrona istniejącej zieleni łęgowej,

c) zachowanie bioróżnorodności,

d) wymóg ochrony zieleni wysokiej,

e) zakaz nowej zabudowy, dopuszcza się adaptację istniejącej bez zmiany gabarytów,

f) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,

g) możliwość adaptacji, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących obiektów mieszkalnych i gospodarczych,

h) dopuszczenie nowego zainwestowania, z zastrzeżeniem ust. 3, wyłącznie w postaci małej architektury,

i) zakaz realizacji zamierzeń związanych z naruszeniem rozległych powierzchni gleby i przemieszczeniem dużych mas ziemnych za wyjątkiem budowy obiektów i urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową i budową stawów hodowlanych,

j) strefy wyłączone z zabudowy wzdłuż sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami,

k) zakaz zalesiania,

l) możliwość realizacji przedsięwzięć zmieniających stosunki wodne na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony wód.

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny urządzeń przeciwpowodziowych,

b) w granicach oznaczonych na rysunku planu - tereny urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, z ograniczeniem do urządzeń wykorzystujących do produkcji energii energię promieni słonecznych lub różnicę temperatur sąsiadujących ośrodków, z uwzględnieniem przepisów odrębnych wynikających z ustawy – Prawo wodne, w szczególności z art. 88l ust. 1 i z art. 40 ust. 1 pkt. 3, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu,

c) tereny stawów hodowlanych.

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

a) wymóg zachowania i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej biologicznie czynnej,

b) wymóg zachowania bioróżnorodności,

c) wymóg ochrony zieleni wysokiej,

d) zakaz zabudowy, w tym zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,

e) zakaz realizacji zamierzeń związanych z naruszeniem rozległych powierzchni gleby i przemieszczeniem dużych mas ziemnych z wyjątkiem wymienionych w ust. 2,

f) zakaz zalesiania,

g) możliwość realizacji przedsięwzięć zmieniających stosunki wodne na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony wód.

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

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

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

a) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit. d,

b) realizacja gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasu,

c) dopuszczenie adaptacji istniejącego zainwestowania,

d) dopuszczenie lokalizacji obiektów służących gospodarce leśnej,

e) zakaz tworzenia wysypisk śmieci.

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

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

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

a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej,

b) możliwość realizacji dróg leśnych o podwyższonej nośności na czas eksploatacji złoża określonego w § 52, zlokalizowanych w wykluczającej uciążliwość odległości od terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

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

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

a) adaptację istniejącego zagospodarowania z możliwością rozbudowy, modernizacji, remontów,

b) wysokość nowych budynków – max 12,0 m,

c) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 45º lub płaskie,

d) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-0,5,

e) górna granica udziału terenu zabudowanego – 40%,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

g) wymóg przestrzeganie ustaleń określonych w § 11 i 13 w odniesieniu do obiektu leśniczówki, oznaczonego na rysunku planu.

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

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

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

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

a) ochronę wód powierzchniowych oraz zieleni stosownie do przepisów odrębnych,

b) zagospodarowanie terenów 2WS3-2WS5 w powiązaniu z sąsiadującymi terenami rekreacji.

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni izolacyjnej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz tereny leśne – zgodnie z rysunkiem planu,

c) szerokość jezdni: 7,0 m,

d) lokalizacja chodników na terenie zabudowy,

e) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej.

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni izolacyjnej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz tereny leśne – wg rysunku planu,

c) szerokość jezdni: 7,0 m,

d) lokalizacja chodników na terenie zabudowy,

e) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej.

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni izolacyjnej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0-15,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz tereny leśne – wg rysunku planu,

c) minimalna szerokość jezdni: 5,0 m,

d) lokalizacja chodników na terenie zabudowy,

e) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej i pasów parkowania równoległego.

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

2. Zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 7,0-12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz tereny leśne – wg rysunku planu,

c) minimalna szerokość jezdni: 5,0 m,

d) lokalizacja chodników na terenie zabudowanym; na odcinkach ulicy o szerokości mniejszej niż 7,0 m dopuszcza się realizację ulicy jako ciągu pieszo-jezdnego,

e) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej.

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

2. Zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0-9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz tereny leśne – wg rysunku planu,

c) minimalna szerokość jezdni: 4,0 m,

d) lokalizacja chodników na terenie zabudowanym,

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

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

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

3. Realizacja dróg w formie ciągów pieszo-jezdnych.

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

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

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

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

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

a) wysokość zabudowy do 15, 0 m,

b) wysokość innych obiektów do 50,0 m,

c) intensywność zabudowy 0d 0,01 do 0,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

e) dachy płaskie, albo jednospadowe, dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu połaci do 45%,

f) wymóg zachowania i konserwacji wskazanych zabytkowych obiektów budowlanych, zgodnie z wymogami określonymi w § 11.

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

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

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

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

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

a) możliwość adaptacji, modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących obiektów,

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

c) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 8,0 m,

d) intensywność zabudowy w granicach 0,01 do 0,15,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%.

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

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

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

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

b) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 8,0 m,

c) intensywność zabudowy w granicach 0,01 do 0,15,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

e) dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 15º.

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

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

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

a) możliwość adaptacji, modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących obiektów,

b) intensywność zabudowy w granicach 0,01 do 0.3,

c) wysokość zabudowy do 6,0 m,

d) dachy płaskie, albo jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 15%,

e) wysokość innych budowli do 12,0 m,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%,

g) strefy wyłączone z zabudowy wzdłuż sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

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

a) możliwość adaptacji, modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących obiektów, z zastrzeżeniem lit. b-h,

b) udział powierzchni zabudowanej – 70-75%,

c) intensywność zabudowy – 0,01-0,75,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie wyznacza się,

e) dopuszczalną wysokość obiektów – jedna kondygnacja, nie więcej niż 5,0 m,

f) wysokość do okapu – 3,0 m,

g) geometrię dachów - dachy jednospadowe o spadku do 15º,

h) wymóg zabudowy w całej szerokości działki.

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny innej infrastruktury technicznej.

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

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny innej infrastruktury technicznej.

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

a) dopuszczalną wysokość budynków – 5,0 m,

b) dopuszczalną wysokość innych obiektów – 10,0 m,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50%,

d) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-0,2,

e) wymóg zachowania co najmniej 20% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

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

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny innej infrastruktury technicznej.

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

a) wysokość zabudowy do 5, 0 m,

b) wysokość innych obiektów do 50,0 m,

c) intensywność zabudowy 0d 0,01 do 0,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%,

e) dachy płaskie, albo jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 15%,

Rozdział 7.
Przepisy końcowe i przejściowe

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

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

§ 81. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kalety.

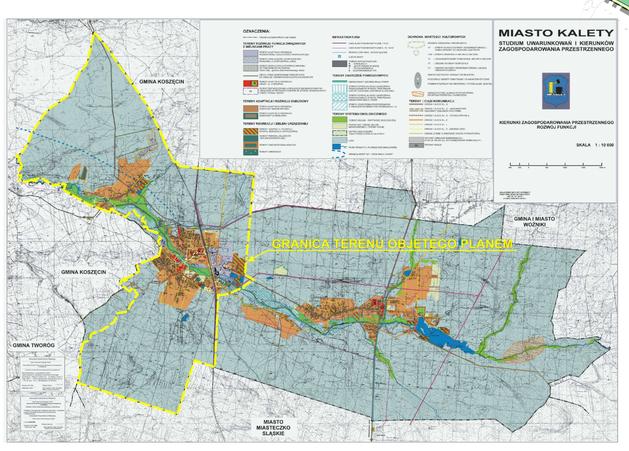
§ 82. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od jego opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Kaletach

Janina Perz

MIASTO KALETY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KALETY - ZACHÓD II”



OZNACZENIA :

- GRANICA GMINY
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG PUBLICZNYCH W GRANICACH TERENU ZAMKNIĘTEGO
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO - TERENY KOLEI
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
- 1MN, 2MN, 3MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ O RÓŻNYCH USTALENIACH
- MNe — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA DUŻYCH DZIAŁKACH
- 1MW, 2MW, 3MW, 4MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ O RÓŻNYCH USTALENIACH
- ML — TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U — TERENY USŁUG RÓŻNYCH O ZRÓŻNICOWANYCH USTALENIACH
- UO — TERENY USŁUG OŚWIATY
- UKs — TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- UZ — TERENY USŁUG OCHRONY ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ
- US — TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- AUC — TERENY ADMINISTRACJI I USŁUG CENTROTWÓRCZYCH
- P,S,B — TERENY PRZEMYSŁU, BAZ, SKŁADÓW
- PE — TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW (W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO „DRUTARNIA 2”)
- ZP — TERENY PARKÓW I SKWERÓW
- ZD — TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZI — TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZC — TERENY CMENTARZY
- ZL — TERENY LASÓW
- RU — TERENY OBSŁUGI GOSPODARKI LESNEJ
- 1Z — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ / UŻYTKI ROLNE
- 2Z — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ OZE O MOCY PONAD 100 kW
- WS — TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- KD... — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH : 1KDG - GŁÓWNYCH
  - 2KDZ - ZBIORCZYCH
  - 3KDL - LOKALNYCH
  - 4KDD - DOJAZDOWYCH
  - 5KDPJ - DOJAZDÓW PIESZO-JEZDNYCH
  - 6KDP - PIESZO-ROWEROWYCH
- KDX — TERENY PLACÓW PUBLICZNYCH
- KDW — TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KS — TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI - PARKINGI, GARAŻE, STACJE PALIW
- KK — TERENY KOLEI
- K — TERENY OCZYSZCZALNI I PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
- E — TERENY OBIEKTÓW ELEKTROENERGETYKI
- EN — TERENY DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ DO PRODUKCJI ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY >100kW
- UJĘCIA WODY PITNEJ
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE (ODPOWIEDNIO: 3, 6, 15, 30, 110kV)
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV SKABLOWANE
- STREFA WYŁĄCZONA Z ZABUDOWY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- I STREFA OCHRONNA CMENTARZA (50 m.)
- II STREFA OCHRONNA CMENTARZA (150 m.)
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 328 - DOLINA KOPALNA RZEKI MAŁA PANEW
- GRANICA STREFY ZZ - ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO (Q = 1%)
- STREFA ZAGROŻENIA PODTOPIENIAMI
- STREFA “OW” OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ZE STREFĄ OCHRONNĄ (40,0 m)
- OBIEKTY ZABYTKOWE CHRONIONE PLANEM
- POMNIKI PRZYRODY
- TEREN ZŁOŻA PIASKÓW „DRUTARNIA 2”

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 388/XLIII/2023
RADY MIEJSKIEJ W KALETACH
Z DNIA 12 KWIETNIA 2023 r.

MIASTO KALETY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO “KALETY - ZACHÓD II”

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000

1cm = 20 m

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

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

L.p	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznacz. nieruchomości, której uwaga dotyczy (w obrębie Kalety)	Ustalenia proj. planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
1		2	3	4	5	6
1	14.02.2023	Osoba prawna	- przeznaczyć tereny przemysłu lasów zieleni izolacyjnej i usług pod instalacje fotowoltaiczne - zmiana brzmienia zapisów w kontekście zasad techniki legislacyjnej	x	1PSB4, 1US2, 1ZL23, 1ZI1, 1ZI2 Różne tereny	Nie uwzględnić
2	21.02.2023	Osoba prawna	- zapisać projektowane nowe przebiegi łącznic i skrzyżowanie z ul. 1 Maja - weryfikacja lokalizacji terenów chronionych akustycznie wzdłuż linii kolejowej	x	ZL, MN, UZ, UO	Nie uwzględnić
3	20.02.2023	Osoba fizyczna	- likwidacja placyku do zawracania	1674/17	5KDPJ21	Nie uwzględnić

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 388/XLIII/2023
Rady Miejskiej w Kaletach
z dnia 12 kwietnia 2023 r.
Zalacznik3.xml

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