# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 kwietnia 2023 r.

Poz. 3587

**UCHWAŁA NR 389/XLIII/2023**
**RADY MIEJSKIEJ W KALETACH**

z dnia 12 kwietnia 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kalety Wschód II”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) oraz w związku z uchwałą Nr 315/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, że ustalenia planu nie powodują zobowiązań do realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury i komunikacji będących zadaniem własnym Gminy,

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

**Rozdział 1.**
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Niniejszy plan obejmuje teren wschodniej części miasta Kalety, tj. części: Truszczyca, Kuczów, Miotek, Zielona i Mokrus 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,

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".

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

1) **Ustawie, bez bliższego określenia lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2002 poz. 503, ze zm.),

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

3) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kaletach,

4) **Planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wschodniej 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 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 danym terenie,

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 (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami)

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, 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 usługową 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.

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

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

19) **Naturalnym poziomie terenu** – należy przez to rozumieć poziom terenu wynikający z naturalnego ukształtowania powierzchni przed przystąpieniem do realizacji inwestycji,

20) **Zabudowie, budynku** – należy przez to rozumieć budynki w rozumieniu prawa budowlanego;

21) **Innych obiektach** – należy przez to rozumieć inne niż budynki obiekty budowlane w rozumieniu prawa budowlanego.

22) **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,

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

24) **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 gromadzenia, magazynowania, składowania i przerabiania niepochodzących z prowadzonej działalności odpadów, ścieków i osadów ściekowych, oraz prowadzenia wszelkiej działalności związanej ze skupem, segregacją i przeróbką odpadów poza terenami wyznaczonymi **do tego** celu w planie;

5) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

6) Zakaz lokalizacji, z zastrzeżeniem pkt. 7, przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

7) Zakaz, o którym mowa w ust. 5 i 6 nie dotyczy:

   a) rozbudowy i modernizacji zakładów istniejących, pod warunkiem zastosowania środków wykluczających możliwość wystąpienia oddziaływań negatywnych,

   b) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

   c) urządzeń przeciwpowodziowych,

d) 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 (Dz. U. 2019 poz. 1839),

8) Zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

9) Wymóg podejmowania działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód poprzez kompensację przyrodniczą.

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

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

12) 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 i wywóz do wyznaczonej oczyszczalni,

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

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

15) Zakaz zanieczyszczania wód podziemnych;

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

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

18) Wymóg utworzenia pasa zieleni izolacyjnej w granicach terenów z dopuszczoną działalnością uciążliwą (1PSB, 2U, 3U) na styku z terenami chronionymi akustycznie, wymienionymi w pkt. 20, także w wypadku sąsiedztwa przez drogę.

19) Wymóg rozprowadzania i/lub magazynowania w granicach własności wód deszczowych na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MNe; odprowadzanie nadmiaru wód kanalizacją deszczową zgodnie z przepisami ustawy – Prawo wodne;

20) Wymóg utrzymania poziomu hałasu:

a) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolami 1MN i 1MNe, terenów szkół i przedszkoli oznaczonych symbolem UO oraz na granicy innych terenów sąsiadujących z wymienionymi – na poziomie określonym w przepisach odrębnych jako dopuszczalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla obiektów związanych z pobytem dzieci i młodzieży,

b) w granicach terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, oznaczonych symbolami 1U, UT, US, ML i ZP oraz na granicy innych terenów sąsiadujących z wymienionymi – na poziomie określonym w przepisach odrębnych jako dopuszczalny dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

21) Zakaz lokalizacji urządzeń mogących powodować wibracje poza terenem dysponenta urządzenia,

22) Zakaz lokalizacji źródeł promieniowania elektromagnetycznego;

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

25) Zakaz kanalizowania cieków o naturalnym przebiegu, w tym zakaz regulacji Małej Panwi na odcinku nieobwałowanym; z wyjątkiem odcinków krzyżujących się z drogami lub bezpośrednio przylegających do dróg;

26) Zakaz prowadzenia chowu i hodowli zwierząt z wyjątkiem chowu i hodowli w zabudowie zagrodowej istniejącej w momencie wejścia planu w życie, bez możliwości rozbudowy a w zabudowie mieszkaniowej – z wyjątkiem przydomowego chowu na własne potrzeby.

27) W granicach projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Bibiela”, oznaczonej na rysunku planu:

a) zakaz lokalizacji inwestycji wymagających głębokich wykopów trwale rozszczelniających górotwór,

b) zakaz lokalizacji nowych inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wód podziemnych,

c) zakaz stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu, zakaz powinien dotyczyć również inwestycji infrastrukturalnych,

d) zakaz budowy otworowych wymienników ciepła z zastosowaniem cieczy uznawanych za szkodliwe dla środowiska wodnego,

e) zakaz wykonywania robót melioracyjnych powodujących trwałe, negatywne zmiany stosunków wodnych.

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

1) pomniki przyrody ożywionej, oznaczone na rysunku planu:

- dąb szypułkowy, Nadleśnictwo Świerklaniec L. Truszczyca oddz. 24k; decyzja nr 00083 PWRN w Katowicach z dnia 19.11.1955 r. – Dz. Urz. woj. Częst. 1996 Nr 2 poz. 5
- dąb szypułkowy, Nadleśnictwo Świerklaniec L. Truszczyca oddz. 24k; decyzja nr 00083 PWRN w Katowicach z dnia 19.11.1955 r. – Dz. Urz. woj. Częst. 1996 Nr 2 poz. 5
- sosna pospolita – grupa 2 szt., Nadleśnictwo Świerklaniec L. Truszczyca oddz. 24k; decyzja nr 00083 PWRN w Katowicach z dnia 19.11.1955 r. – Dz. Urz. woj. Częst. 1996 Nr 2 poz. 5
- dąb szypułkowy, Nadleśnictwo Świerklaniec L. Truszczyca oddz. 22n; decyzja nr 00083 PWRN w Katowicach z dnia 19.11.1955 r. – Dz. Urz. woj. Częst. 1996 Nr 2 poz. 5
- dąb szypułkowy, Nadleśnictwo Świerklaniec L. Truszczyca oddz. 22n, decyzja nr 273 PWRN w Katowicach z dnia 7.08.1963 r. – Dz. Urz. woj. Częst. 1996 Nr 2 poz. 5,
- dąb szypułkowy – grupa 7 szt., Nadleśnictwo Świerklaniec L. Truszczyca oddz. 22n, rozporządzenie nr 42/89 Wojewody Częstochowskiego z dnia 12.12.1989 r. – Dz. Urz. woj. Częst. 1996 Nr 2 poz. 5.

2) pomniki przyrody nieożywionej:

- głaz narzutowy, 2 szt., Nadleśnictwo Świerklaniec L. Truszczyca oddz. 22n, nr rej. 2/9, decyzja nr 00113 PWRN w Katowicach z dnia 27.06.1957 r. poz. 19; znak L.O.13b/13/57 z 96r.,
- głaz narzutowy, Nadleśnictwo Świerklaniec L. Truszczyca oddz. 22n, nr rej. 2/9, decyzja nr 00113 PWRN w Katowicach z dnia 27.06.1957 r. poz.19;

3) użytek ekologiczny „Łąka trzęślicowa w Kaletach” – Rozporządzenie Wojewody Śląskiego Nr 41/2004 z dnia 16 lipca 2004 r. i Nr 65/04 z dnia 23 września 2004 r.

2. Względem ustanowionych pomników przyrody ustala się:

a) W sąsiedztwie pomników przyrody ożywionej zakaz prowadzenia wszelkiej działalności, mogącej mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony, w tym zakaz wprowadzania nowej i rozbudowy istniejącej zabudowy na obszarze określonym zasięgiem korony powiększonym o 3,0 m,

b) Zakaz prowadzenia wszelkiej działalności, mogącej mieć negatywny wpływ na chroniony obiekt przyrody nieożywionej, w tym zakaz przenoszenia, z wyjątkiem niewielkiego przesunięcia związanego z przebudową drogi,

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

**§ 8.** Ustala się wymóg zachowania i uzupełnienia oznaczonych na rysunku planu ciągów zadrzewień dębowych po obu stronach ul. Dębowej, w granicach oznaczonych na rysunku planu – z pcją uznania ich za pomnik przyrody.

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

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

1) Strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej **„A”**

2) Strefy obserwacji archeologicznej **„OW”**, obejmujące obszar w promieniu 40 m od centrum stanowiska archeologicznego.

3) Zapisy regulujące, dotyczące ochrony wartości historycznych i kulturowych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

4) Ochronę obiektów:

a) wpisanych do rejestru zabytków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony zabytków,

b) niewpisanych do rejestru zabytków obiektów zabytkowych, wymienionych w niniejszej uchwale w § 12.

**§ 10.** 1. Ochronie przewidzianej w przepisach dotyczących ochrony zabytków podlega XVIII-wieczny pałac myśliwski z zespołem, przy ul. Ofiar Katynia w Zielonej, w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, pokrywającej się z obszarem wpisu do rejestru zabytków (nr w rej. zabytków – 475/91).

2. Wszelkie działania związane ze zmianą stanu istniejącego mogą być prowadzone wyłącznie na podstawie odpowiedniego zezwolenia organu właściwego w sprawach ochrony zabytków.

**§ 11.** Dla terenów objętych strefą obserwacji archeologicznej OW ustala się wymóg postępowania określonego w przepisach z zakresu ochrony zabytków i dóbr kultury.

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

1) w Miotku:

- ceglany neobarokowy kościół parafialny przy ul. Tarnogórskiej
- murowana kapliczka przy skrzyżowaniu ulic Tarnogórskiej i Paderewskiego
- dawna karczma, ul. Tarnogórska 93
- budynek mieszkalny ul. Tarnogórska 138
- wieże transformatorowe przy ul. Paderewskiego 207 i ul. Tarnogórskiej (dz. nr 17/11 obr. Zielona)
- krzyż przydrożny ul. Tarnogórska (dz. 478/167, obr. Zielona)

2) w Kuczowie:

- budynek mieszkalny i zabudowa gospodarcza, ul. Paderewskiego 66, – drewniana chałupa wraz z zabudowaniami gospodarczymi przy ul. Paderewskiego 80a
- w Truszczycy:
- budynek leśniczówki, ul. Dębowa 26/30

3) w Zielonej:

- oficyna XVIII wiecznego zespołu pałacowego przy skrzyżowaniu ul. Ofiar Katynia i Wierzbowej
- budynek mieszkalny ul. Ofiar Katynia 95
- budynek dawnej szkoły ul. Ofiar Katynia 97
- budynek biurowy Leśnictwa wraz z oficyną i zabudową gospodarczą przy ul. Ofiar Katynia 143

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) lokalizacja nowych obiektów w sposób niepowodujący przysłaniania budynku zabytkowego,

   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 § 12, po przeprowadzeniu prac dokumentacyjnych.

**§ 13.** 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.

**§ 14.** 1. W wypadku przenoszonych obiektów zabytkowych lub obiektów odtwarzanych na wzór zabytkowych na terenach usług oraz zabudowy rekreacyjnej i rezydencjonalnej nie obowiązują określone dla tych terenów 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

**§ 15.** 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) Scalanie i podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu oraz powinien wynikać z projektowanego zagospodarowania działek, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie.

2) ostępność komunikacyjna, w wypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej do ogólnodostępnej drogi wewnętrznej łączącej się z drogą publiczną lub publicznego dojazdu, powinna być zapewniona drogą wewnętrzną – wydzielonym dojazdem spełniającym wymogi określone w § 21 ust. 5 albo poprzez służebność drogową, jeżeli dotyczy nie więcej niż jednej działki i została ustanowiona przed wejściem planu w życie.

3) Linie podziału na działki budowlane powinny być w miarę możliwości prostopadłe do linii rozgraniczających tereny.

4) Kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić co najmniej lokalizację budynku o rozmiarach 10x10 m przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego i zasad zabudowy określonych w § 23.

5) Ustala się minimalną szerokość frontów działek dla nowych podziałów w zabudowie jednorodzinnej:

a) dla zabudowy wolnostojącej:

- w granicach terenów MN – 15,0 m,
- w granicach terenów MNe – 20,0 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 13,0 m,

c) dla zabudowy szeregowej – 7,2 m.

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

a) jednorodzinnej w jednostkach MN:

- wolnostojącej – 400 $m^2$,
- bliźniaczej – 300 $m^2$
- zwartej (szeregowej) – 200 $m^2$

b) jednorodzinnej w jednostkach MNe – 1200 $m^2$,

c) usługowej, przemysłowej i innej niemieszkaniowej – wg rzeczywistego zapotrzebowania, zabezpieczającą bezkonfliktowe zlokalizowanie zabudowy oraz innych elementów zagospodarowania, w tym wymaganej liczby miejsc parkingowych i powierzchni zieleni, zgodnie z obowiązującymi przepisami i ustaleniami uchwały.

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

8) Adaptuje się bez zmiany wymogów powierzchniowych zabudowane w dniu wejścia planu w życie działki budowlane o powierzchniach mniejszych niż określone w ust. 6.

3. W wypadku dokonywania podziału poza procedurą scalenia i podziału:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż określona w ust. 1 pkt. 6;

2) obowiązuje zapewnienie parametrów dojazdów jak w § 16 ust. 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 wschodniej stanowią:

a) ulice i drogi klasy G (ciągi ulic Tarnogórskiej, Paderewskiego, drogi wojewódzkiej nr 789),

b) ulice kl. Z (ciągi ulic Ofiar Katynia- Stawowej),

c) ulice kl. L (Wierzbowa, Młyńska, Brzechwy-Dębowa)

d) drogi leśne – nominalnie kl. L (ul. Stawowa – Kolonia Woźnicka).

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

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

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

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

a) szerokość nie mniejsza niż 5,0 m, a w wypadku obsługi więcej niż 6 działek – 7,0 m;

b) ukształtowanie dojazdu:

- pozwalające na rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- uwzględniające sposób docelowego odwodnienia,
- uwzględniające uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne oraz sposób rozwiązania wysokościowego,
- uwzględniające istniejący wartościowy drzewostan oraz uwarunkowania ochrony środowiska, ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;

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

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

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

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

4) 1 miejsce parkingowe na 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) jedno miejsce parkingowe na każdy pokój w obiektach hotelowych,

8) 1 miejsce parkingowe na każdych 4 zatrudnionych, 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. Dla obiektów lub ich części położonych w liniach rozgraniczających dróg oraz pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy obowiązuje zakaz rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się jedynie remonty .

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.** 1. 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 z gminnej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci wodociągowej,

2) Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNe, U, US, w okresie przejściowym, tj. do wykonania sieci wodociągowej możliwość zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych, zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 150 m od granicy istniejących i planowanych cmentarzy.

3) Dla pozostałych jednostek zakaz zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych.

4) 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) Na terenach nieskanalizowanych poza obszarami zagrożonymi podtopieniami dopuszcza się 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;;

3) Na terenach niewymienionych w pkt. 1 i 2 – wymóg gromadzenia ścieków w szczelnych osadnikach bezodpływowych oraz odwóz ścieków do oczyszczalni komunalnych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

4) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

   a) z terenów zabudowanych – powierzchniowo w granicach własności lub/i do indywidualnych zbiorników retencyjnych,

   b) z terenów dróg i placów oraz nadmiar wód z terenów zabudowanych – kanalizacją deszczową lub rowami odwadniającymi do istniejących cieków zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód, w szczególności ustawy – Prawo wodne.

5) zakaz odprowadzania ścieków oraz niepochodzących z dróg wód opadowych i roztopowych do rowów odwadniających drogi .

**§ 20.** Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt. 10 i 11.

**§ 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. 2010 nr 106 poz. 675, ze zm.)

## 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:

1) MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach standardowych,

2) MNe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach;

3) ML tereny zabudowy letniskowej,

4) U tereny usług różnych

5) Uks tereny usług kultu religijnego,

6) UO tereny usług oświaty,

7) US tereny usług sportu i rekreacji,

8) UT tereny usług turystyki,

9) PSB tereny działalności produkcyjnej

10) RU tereny obsługi gospodarstw leśnych

11) ZL tereny lasów,

12) ZP tereny parków i skwerów z funkcją rekreacyjną

13) ZC tereny cmentarzy,

14) Z tereny zieleni,

15) WS tereny wód śródlądowych

16) KDG tereny dróg głównych

17) KDZ tereny dróg zbiorczych,

18) KDL tereny dróg lokalnych,

19) KDD tereny dróg dojazdowych,

20) KDW tereny dróg wewnętrznych

21) KDPJ tereny ciągów pieszo-jezdnych,

22) KDP tereny ciągów pieszo-rowerowych

23) KS tereny parkingów,

24) W tereny ujęć wody

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

26) T tereny urządzeń i obiektów telekomunikacji z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi

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) minimum 20 m od granicy wód, rozumianej jako linia brzegowa nieobwałowanych rzek, starorzeczy i usytuowanych na rzekach zbiorników wodnych – istniejąca lub projektowana,

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

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

g) 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 odpowiednie na cmentarze.

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

3. Jeżeli z przepisu 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 granicach obszaru zagrożonego podtopieniami.

**§ 24.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi 1MN1 – 1MN91.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

a) adaptowana zabudowa wielorodzinna, bez prawa rozbudowy;

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

c) nowe budynki mieszkalne mieszczące do 4 mieszkań;

d) usługi nieuciążliwe;

e) adaptowane niewielkie zakłady produkcyjne, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości, w tym hałasu, do poziomu wymaganego w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej;

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

g) tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych.

4. 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 pkt. 4 i 5 – 2 kondygnacje plus użytkowe poddasze, nie więcej jednak niż 6,0 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do okapu i 10 m wysokości całkowitej,

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 o rzucie nieprzekraczającym 35 m² i nie wyższych niż 14,5 m ale równocześnie nie więcej niż 1,2 wysokości zasadniczej części obiektu, stanowiących ich akcenty wysokościowe,

f) dopuszczalna wysokość zabudowy towarzyszącej – 1 kondygnacja, nie więcej jednak niż 5,0 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do najwyższego punktu budynku,

g) geometria dachów, z zastrzeżeniem lit. i, j, k: 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 od 0,01 do 0,8, 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 w pkt. 11 do 13 wskaźników tych nie stosuje się pod warunkiem:

1) niezmniejszania istniejącego udziału powierzchni biologicznie czynnej jeżeli nie osiąga 25% oraz

2) niezwiększania powierzchni zabudowanej o więcej niż 20% powierzchni zabudowy istniejącej,

3) niezwiększania intensywności zabudowy o więcej niż 0,05 w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu określonej niniejszą uchwałą.

5. W granicach terenów 1MN48, 1MN49, 1MN50 i 1MN51 zakazuje się:

1) w strefie 50 m od cmentarza – lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe oraz nowych budynków mieszkalnych;

2) w strefie od 50 do 150 m od cmentarza – lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe oraz nowych budynków mieszkalnych na działkach korzystających z własnych ujęć wody.

**§ 25.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi 2MN1-2MN8.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

b) tereny upraw ogrodniczych,

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

a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych i realizacji nowych budynków mieszkalnych,

b) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych,

c) dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych – max 2 kondygnacje nadziemne z użytkowymi poddaszami, nie więcej jednak niż 6,0 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do okapu i 11 m wysokości całkowitej,

d) dopuszczalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 1 kondygnacja lub łącznie 6,0 m,

e) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 12 m,

f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 40%

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

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

i) geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od $30^0$ do $45^0$; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w kierunku własnej działki,

j) nieprzekraczalna linie zabudowy dla nowych budynków – 6 m od linii rozgraniczającej.

**§ 26.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi 3MN1-3MN3.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 3 Przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny usług nieuciążliwych, wbudowane w budynku mieszkalnym lub jako obiekty wolno stojące o powierzchni zabudowy do 300 $m^2$,

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

4. 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, linia zabudowy – obowiązująca lub nieprzekraczalna - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

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 6,0 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do okapu i 12 m wysokości całkowitej

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 o rzucie nieprzekraczającym 35 $m^2$ stanowiacych ich akcenty wysokościowe, i nie wyższych niż 14,5 m, ale równocześnie nie więcej niż 1,2 wysokości zasadniczej części obiektu,

f) wysokość budynków gospodarczych, garaży – max 1 kondygnacja, nie więcej jednak niż 5,0 m do najwyższego punktu budynku,

g) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach poszczególnych własności w przedziale 0,01-0,8 z zastrzeżeniem lit. k;

h) górna granica udziału terenu zabudowanego w granicach poszczególnych własności – 40%, z zastrzeżeniem lit. k;

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych własności – 25%, z zastrzeżeniem lit. k;

j) geometria dachów: dachy kalenicowe symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci w kierunku własnej działki,

k) na działkach zabudowanych z przekroczeniem wskaźników określonych pod lit. h oraz lit. 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 zmiany planu określonej niniejszą uchwałą.

l) w stosunku do obiektów zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują wymogi określone w § 12 i 13.

**§ 27.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi 1MNe1-1MNe19.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

b) tereny upraw ogrodniczych,

c) tereny upraw sadowniczych. 4 Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

a) możliwość zachowania dotychczasowego użytkowania, w którym przeznaczeniem podstawowym jest funkcja zabudowy zagrodowej;

b) w obrębie istniejącej zabudowy, nawiązanie projektowanych budynków formą i skalą, do architektury otoczenia,

c) zastosowanie rodzajów działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, z zastrzeżeniem lit.d – zgodnie z podanymi w rozdziale 4,

d) wysokość nowych budynków – 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze ale nie więcej niż 6,0 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do okapu i 10,0 m wysokości całkowitej,

e) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,4,

f) górna granica udziału terenu zabudowanego – 20%,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,

h) geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°.

5. W granicach terenu 1MNe9 zakazuje się:

1) w strefie 50 m od cmentarza – lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe oraz nowych budynków mieszkalnych;

2) w strefie od 50 do 150 m od cmentarza – lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe oraz nowych budynków mieszkalnych na działkach korzystających z własnych ujęć wody.

**§ 28.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu numerem i symbolem identyfikacyjnym 1ML1.

2. Przeznaczenie: tereny zabudowy letniskowej.

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

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 400 m²,

b) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, ale nie więcej niż 4,0 m od średniego poziomu gruntu na obwodzie budynku do okapu i 8,0 m wysokości całkowitej,

c) nie więcej niż jeden obiekt towarzyszący,

d) wysokość innych obiektów budowlanych – nie więcej niż 8,0 m,

e) geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° do 45°,

f) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,3,

g) górna granica terenu zabudowanego – 20%,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%.

**§ 29.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi 1U1-1U5.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny rekreacji i usług nieuciążliwych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny parków, w tym tereny skwerów z funkcją rekreacyjną.

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

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

b) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 50%,

c) zakaz przekroczenia wysokości zabudowy – 2 kondygnacje i 10,0 m, nie więcej jednak niż 7,0 m od poziomu terenu do okapu,

d) geometria dachów:

e) dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do $45^0$,

f) dopuszczenie budowy dachów płaskich,

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

**§ 30.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi 2U1-2U6.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług, z wyłączeniem chronionych akustycznie określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz. 112).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny działalności produkcyjnej,

b) tereny składów, baz, handlu hurtowego,

c) tereny skwerów z funkcją rekreacyjną,

d) adaptowana zabudowa mieszkaniowa w granicach terenów 2U4 i 2U5.

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

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

b) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 50%,

c) zakaz przekroczenia wysokości zabudowy – 2 kondygnacje i 10,0 m, nie więcej jednak niż 7,0 m od poziomu terenu do okapu,

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

e) dopuszczenie budowy dachów płaskich,

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

5. W granicach terenu 2U4 zakazuje się – w strefie od 50 do 150 m od cmentarza – lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe oraz nowych budynków mieszkalnych na działkach korzystających z własnych ujęć wody.

**§ 31.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu numerem i symbolem identyfikacyjnym 3U1.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług, z wyłączeniem chronionych akustycznie określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz. 112).

3. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny parków oraz skwerów z funkcją rekreacyjną.

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

a) intensywność zabudowy w przedziale 0,01-0,6,

b) ograniczenie wysokości zabudowy do 6,0 m od poziomu terenu do okapu, i 9,0 m wysokości całkowitej,

c) dopuszczalną wysokość innych obiektów do 15,0 m,

d) geometrię dachów:

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

- dopuszczenie budowy dachów płaskich,

e) wymóg zachowania co najmniej 25% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, w tym co najmniej 15% terenu pokrytego zielenią wysoką, z wykorzystaniem istniejących zadrzewień, ale równocześnie nie mniej niż pas zieleni szerokości 10 m wzdłuż potoku po wschodniej stronie terenu,

5. Dla lokalizowanych w granicach terenu obiektów handlowych obowiązuje ograniczenie powierzchni sprzedaży do 2000m$^2$.

6. W granicach terenu zakazuje się – w strefie od 50 m do 150 m od cmentarza – lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe na działkach korzystających z własnych ujęć wody.

**§ 32.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu numerem i symbolem identyfikacyjnym 1UT1.

2. Przeznaczenie: tereny usług turystyki, gastronomii oraz zieleni parkowej w granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków.

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

a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;

b) zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów w obrębie oznaczonego liniami zabudowy placu przed pałacem, poza obiektami małej architektury zharmonizowanymi z historyczną formą pałacu i oficyn oraz ewentualnym odtworzeniem udokumentowanych obiektów sprzed 1945 r.;

c) wymóg konserwacji obiektów wpisanych do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z zasadami określonymi odpowiednio w § 10 i w § 12 ust. 2;

d) nakaz zachowania starodrzewu – w zespołach i pojedynczych drzew;

e) nakaz uzupełnienia form zaprojektowanej zieleni.

4. Dla terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji zharmonizowanych z pałacem obiektów, usytuowanych nie bliżej niż 30 m od niego, uzupełniających program użytkowy założenia.

5. Dla obiektów wymienionych w ust. 4 ustala się:

1) dopuszczalną wysokość: jedna kondygnacja i nie więcej niż 6,5 m – ale nie więcej niż 3,5 m od poziomu terenu do okapu;

2) geometrię dachów jako dwuspadowych o spadkach głównych połaci w przedziale od 10 do 15° lub w przedziale 40-45°, z dopuszczeniem alternatywnie dachu płaskiego.

6. W granicach całego terenu traktowanego jako jedna działka budowlana ustala się:

1) dopuszczalną powierzchnię zabudowy – 5,5%;

2) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,08;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

**§ 33.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu numerem i symbolem identyfikacyjnym 1US1.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni i parków z funkcją rekreacyjną;

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

a) zakaz zabudowy,

b) wymóg zachowania co najmniej 60% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

**§ 34.** 1. Wyznacza się teren znaczony na rysunku Planu numerem i symbolem identyfikacyjnym 1UO1.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu: usługi oświaty.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny usług nieuciążliwych, niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej,

c) tereny zieleni i parków,

d) tereny sportu i rekreacji.

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

a) utrzymanie i adaptację istniejącego zagospodarowania,

b) możliwość przeprowadzenia remontów i modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,

c) ograniczenie wysokości nowej zabudowy kubaturowej do 6,0 m od poziomu terenu do okapu, i 9,0 m wysokości całkowitej,

d) geometria dachów:

- dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do $45^0$,

- dopuszczenie budowy dachów płaskich,

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

f) dopuszczalną powierzchnię zabudowy – 50%,

g) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1,2.

5. W granicach terenu zakazuje się:

1) w strefie 50 m od cmentarza – lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe oraz nowych budynków mieszkalnych;

2) w strefie od 50 do 150 m od cmentarza – lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe oraz nowych budynków mieszkalnych korzystających z własnych ujęć wody.

**§ 35.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu numerem i symbolem identyfikacyjnym 1UKs1.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu: usługi kultu religijnego z obiektami towarzyszącymi,

3. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym usług nieuciążliwych.

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

a) utrzymanie i adaptację istniejącego zagospodarowania,

b) .możliwość przeprowadzenia remontów, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów.

5. Ustala się wymóg:

1) konserwacji obiektu kościoła zgodnie z zasadami określonymi w § 12;

2) zachowania historycznego przebiegu dróg i rozmieszczenia placów;

3) dostosowania lokalizacji, formy i skali nowej zabudowy do historycznego układu przestrzennego, w tym:

a) nieprzekraczanie linii zabudowy wyznaczonej przez budynek kościoła,

b) ograniczenia wysokości obiektów nowych i przebudowywanych (poziom okapu tych obiektów nie może być powyżej poziomu okapu głównych połaci dachu kościoła),

c) ograniczenia maksymalnej kubatury obiektów nowych i przebudowywanych do 60% kubatury kościoła),

d) wymóg zachowania co najmniej 50% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,

e) dopuszczalną powierzchnię zabudowy – 20%,

f) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,3.

6. W granicach terenu zakazuje się:

1) w strefie 50 m od cmentarza – lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe oraz nowych budynków mieszkalnych;

2) w strefie od 50 do 150 m od cmentarza – lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe oraz nowych budynków mieszkalnych korzystających z własnych ujęć wody.

**§ 36.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi 1PSB1-1PSB2.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny działalności produkcyjnej, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny składowania i magazynowania,

b) tereny usług, z wyłączeniem chronionych akustycznie,

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

d) tereny skwerów z funkcją rekreacyjną.

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

a) dopuszczalna wysokość obiektów budowlanych – 12,0 m,

b) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 50%,

c) intensywność zabudowy w granicach od 0,01 do 1,0,

d) wymóg zachowania co najmniej 25% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, w tym wymóg utworzenia na granicy terenu od strony zabudowy mieszkaniowej pasa zieleni izolacyjnej,

e) geometria dachów: nie ustala się.

**§ 37.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi 1RU1-1RU3.

2. Przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach leśnych.

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

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

b) dopuszczalną wysokość obiektów budowlanych – 12,0 m,

c) intensywność zabudowy w granicach od 0,01 do 1,0,

d) górną granicę udziału terenu zabudowanego – 40%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

4. W stosunku do obiektów zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują wymogi określone w § 12.

**§ 38.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi 1ZP1-1ZP2.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny parków i skwerów, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. 3 Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja miejsc parkingowych niekolidujących ze starodrzewem w terenie 1ZP2.

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

a) wymóg ochrony zieleni wysokiej,

b) zakaz nowej zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,

c) dopuszczenie zainwestowania wyłącznie w postaci małej architektury – siedziska, ławki, punkty widokowe,

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

e) wymóg budowy sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnej,

f) dopuszczenie budowy ścieżek pieszych i rowerowych.

**§ 39.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku Planu numerem i symbolem identyfikacyjnym 1ZC1.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza, w tym usługi kultu religijnego,

b) tereny zieleni i parków.

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

a) wymóg zachowania historycznego układu cmentarza,

b) wymóg zachowania istniejącego starodrzewu,

c) zachowania w dotychczasowym miejscu nagrobków sprzed 1939 r.,

d) dopuszczalna wysokość budynków – 5,0 m,

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

f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 5%,

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

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

**§ 40.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi 1Z1-1Z44.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej. 3 Przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny urządzeń przeciwpowodziowych,

b) tereny produkcji rolniczej i ogrodniczej,

c) w granicach własności, których część znajduje się w granicach terenów 1Z… a część w granicach zabudowy mieszkaniowej – zagospodarowanie rekreacyjne i ogrodowe związane z budynkiem mieszkalnym.

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

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

2) zachowanie i ochrona istniejącej zieleni łęgowej;

3) zachowanie bioróżnorodności;

4) rygor ochrony zieleni wysokiej;

5) zakaz nowej zabudowy;

6) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

7) adaptację z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących obiektów mieszkalnych i gospodarczych;

8) dopuszczenie nowego zainwestowania, z zastrzeżeniem lit. m, wyłącznie w postaci małej architektury;

9) 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;

10) strefy wyłączone z zabudowy wzdłuż sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;

11) zakaz zalesiania;

12) realizacja przedsięwzięć zmieniających stosunki wodne na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony wód;

13) w granicach własności, których część znajduje się w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację altan i innych obiektów o charakterze architektury ogrodowej – niepowiązanych z gruntem oraz ogrodzeń wspólnych z pozostałą częścią działki;

14) dopuszczenie uzupełniania samorzutnych zadrzewień gatunkami występującymi naturalnie w analogicznych środowiskach, z zastrzeżeniem pkt. 16;

15) dopuszczenie renaturyzacji skanalizowanych odcinków cieków;

16) wymóg przeciwdziałania zarastaniu w wyniku naturalnej sukcesji użytku ekologicznego „Trzęślicowa łąka w Kaletach” w granicach terenu 1Z44 .

**§ 41.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi 1ZL1-1ZL36.

2. Przeznaczenie podstawowe: lasy i grunty związane z gospodarką leśną.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

a) zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej,

b) realizacja gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasu,

c) dopuszczenie adaptacji istniejącego zainwestowania,

d) zakaz tworzenia wysypisk śmieci.

**§ 42.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi 1WS1-1WS10.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny wód płynących, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

**§ 43.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi 2WS1-2WS2.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny wód śródlądowych, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: zagospodarowanie terenu 2WS1 dla rekreacji.

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

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

b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej, ochronie przeciwpowodziowej, stosownie do przepisów odrębnych,

c) zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

d) dla terenu 3WS zagospodarowanie w powiązaniu z sąsiadującymi terenami rekreacji.

**§ 44.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi 1KDG1-1KDG3.

2. Przeznaczenie: tereny dróg klasy G – głównych.

3. Zasady zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 25,0 m,

b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na istniejące zagospodarowanie i na terenach leśnych – wg rysunku planu,

c) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na tereny leśne – do szerokości istniejącego pasa drogowego,

d) szerokość jezdni: 7,0 m,

e) lokalizacja chodników na terenie zabudowy,

f) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej.

**§ 45.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi 2KDZ1-2KDZ2.

2. Przeznaczenie: tereny dróg kl. Z – zbiorczych,

3. Zasady zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m,

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

c) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na tereny leśne – do szerokości istniejącego pasa drogowego,

d) szerokość jezdni: 7,0,m,

e) lokalizacja chodników na terenie zabudowy,

f) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej.

**§ 46.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku Planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi 3KDL1-3KDL4.

2. Przeznaczenie: tereny dróg kl. L – lokalnych.

3. Zasady zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0-15,0 m,

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

c) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na tereny leśne – do szerokości istniejącego pasa drogowego,

d) minimalna szerokość jezdni: 5,0 m,

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

**§ 47.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi 4KDD1-4KDD47.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg kl. D – dojazdowych

3. Zasady zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0-12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

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

c) szerokość jezdni: 5,0 m,

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

e) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej.

**§ 48.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi 5KDW, 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 ulicy jako ciągu pieszo-jezdnego.

**§ 49.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi 6KDPJ, z przeznaczeniem na ogólnodostępne drogi piesze.

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

3. Realizacja dojazdów w formie ciągów pieszo-jezdnych.

**§ 50.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku Planu numerem i symbolem identyfikacyjnym 7KDP.

2. Przeznaczenie terenu: ciągi pieszo-rowerowe.

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

a) szerokość w liniach rozgraniczających 3,0-6,0 m,

b) parametry techniczne i geometryczne zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.

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

2. 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 0,0 do 0,15,

e) zakaz budowy obiektów kubaturowych niezwiązanych z obsługą parkingu,

f) nakaz ochrony wartościowego drzewostanu,

g) przeznaczenie min. 20% powierzchni działki na zieleń izolacyjna i towarzyszącą.

**§ 52.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu numerami i symbolami identyfikacyjnymi 1W1-1W8, z przeznaczeniem podstawowym dla ujęć wód wgłębnych ze strefami ochrony bezpośredniej.

2. Ustala się wymóg stosowania rygorów wynikających dla stref ochrony bezpośredniej z przepisów odrębnych.

**§ 53.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu i symbolem identyfikacyjnym 1K1.

2. Przeznaczenie podstawowe: teren przepompowni ścieków, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia innej infrastruktury technicznej, z wyłączeniem służących gromadzeniu odpadów.

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

a) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i ochrony środowiska,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy 7,0 m od krawędzi jezdni,

c) dopuszczalna całkowita wysokość zabudowy 5,0 m od poziomu terenu,

d) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o nachyleniu połaci w granicach 30-45°.

e) teren niewykorzystany dla lokalizacji obiektów i niezbędnych dojazdów i dojść pozostawić w użytkowaniu leśnym.

**§ 54.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu numerem i symbolem identyfikacyjnym 1T1.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń telekomunikacyjnych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny innej infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy do 5, 0 m,

b) dopuszczalna wysokość innych obiektów do 50,0 m,

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

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%,

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

## Rozdział 7.
## Przepisy końcowe i przejściowe

**§ 55.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 30%.

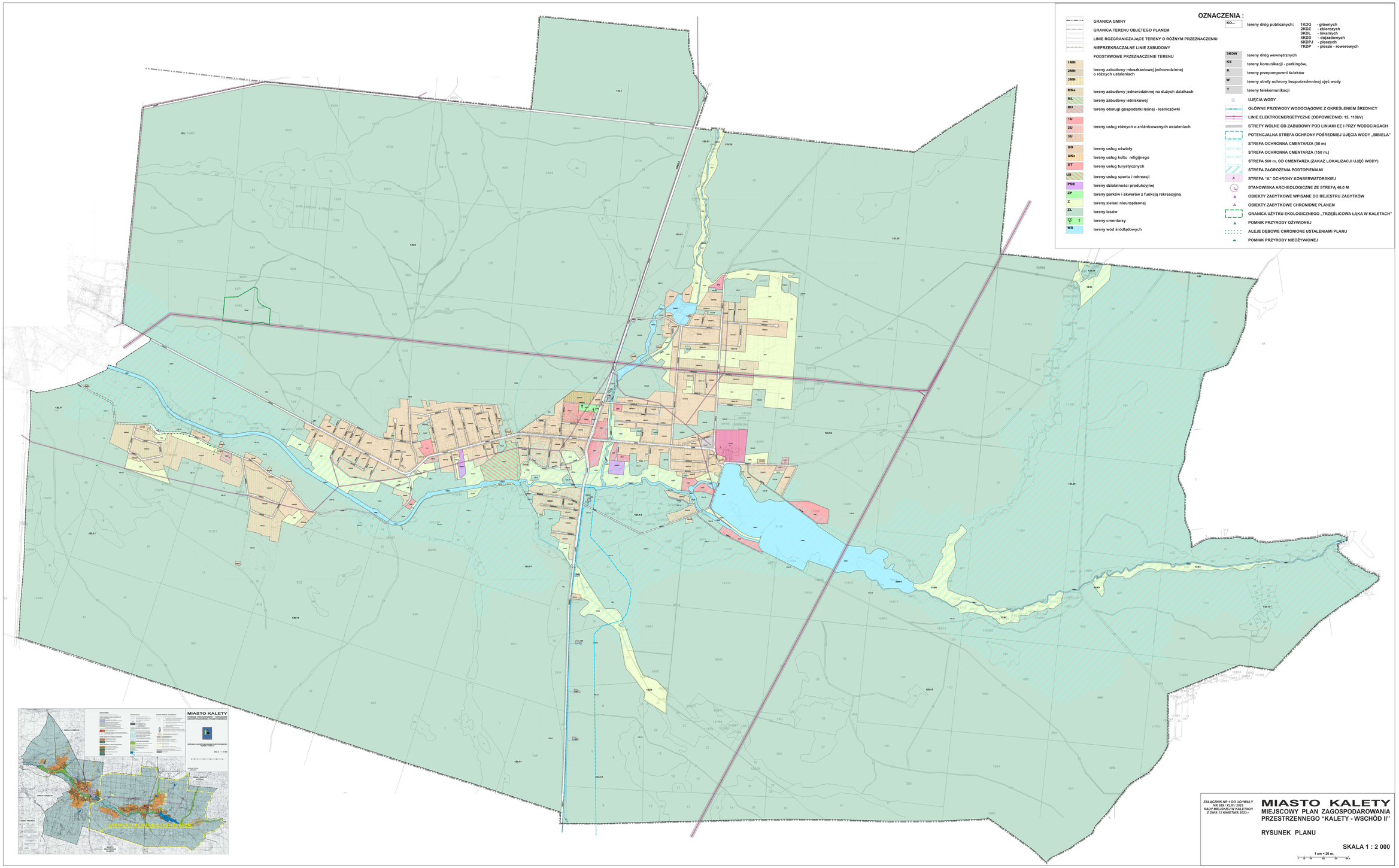
**§ 56.** W granicach obowiązywania planu traci moc uchwała Rady Miejskiej w Kaletach nr 101/XII/2011 z dnia 1 grudnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wschodniej obszaru Miasta Kalety.

**§ 57.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kalety.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Kaletach

**Janina Perz**


OZNACZENIA :
GRANICA GMINY
GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
1MN
2MN
3MN
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o różnych ustaleniach
MNe
tereny zabudowy jednorodzinnej na dużych działkach
ML
tereny zabudowy letniskowej
RU
tereny obsługi gospodarki leśnej - leśniczówki
1U
2U
3U
tereny usług różnych o zróżnicowanych ustaleniach
UO
tereny usług oświaty
UKs
tereny usług kultu religijnego
UT
tereny usług turystycznych
US
tereny usług sportu i rekreacji
PSB
tereny działalności produkcyjnej
ZP
tereny parków i skwerów z funkcją rekreacyjną
Z
tereny zieleni nieurządzonej
ZL
tereny lasów
ZC
tereny cmentarzy
WS
tereny wód śródlądowych
KD...
tereny dróg publicznych:
1KDG - głównych
2KDZ - zbiorczych
3KDL - lokalnych
4KDD - dojazdowych
6KDPJ - pieszych
7KDP - pieszo - rowerowych
SKDW
tereny dróg wewnętrznych
KS
tereny komunikacji - parkingów,
K
tereny przepompowni ścieków
W
tereny strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody
T
tereny telekomunikacji
UJĘCIA WODY
GŁÓWNE PRZEWODY WODOCIĄGOWE Z OKREŚLENIEM ŚREDNICY
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE (ODPOWIEDNIO: 15, 110kV)
STREFY WOLNE OD ZABUDOWY POD LINIAMI EE I PRZY WODOCIĄGACH
POTENCJALNA STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY „BIBIELA"
STREFA OCHRONNA CMENTARZA (50 m)
STREFA OCHRONNA CMENTARZA (150 m.)
STREFA 500 m. OD CMENTARZA (ZAKAZ LOKALIZACJI UJĘĆ WODY)
STREFA ZAGROŻENIA PODTOPIENIAMI
STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ZE STREFĄ 40,0 M
OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
OBIEKTY ZABYTKOWE CHRONIONE PLANEM
GRANICA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO „TRZĘŚLICOWA ŁĄKA W KALETACH"
POMNIK PRZYRODY OŻYWIONEJ
ALEJE DĘBOWE CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
POMNIK PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ
MIASTO KALETY
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA KONOPIŚCA
GMINA KOSZCYN
GMINA TRZEBIEŃ
GRANICA MIASTA KALETY
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 389 / XLIII / 2023 RADY MIEJSKIEJ W KALETACH Z DNIA 12 KWIETNIA 2023 r.
MIASTO KALETY
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KALETY - WSCHÓD II"
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2 000
1 cm = 20 m.

*Załącznik Nr 2 .*
*do uchwały nr 389 / XLIII / 2023*
*Rady Miejskiej w Kaletach*
*z dnia 12 kwietnia 2023 r.*

## ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KALETY — WSCHÓD 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 | 11.02.2023 | Osoba fizyczna | - Przeznaczyć tereny do zabudowy mieszkaniowej i wyznaczyć drogę dojazdową | 178/128, 166/131, 166/129, 167/130, 1142/43 obr. Kalety | 1Z7, 1Z8 | Nie uwzględnić |
| 2 | 20.02.2023 | Osoba fizyczna | - zapisać drogę jako publiczną<br>- Zapisać w planie drogę – przedłużenie ul. Wierzbowej jako drogę publiczną | 679/15 obr. Zielona<br>34 obr. Zielona | 5KDW<br>ZL | Nie uwzględnić |
| 3 | 20.02.2023 | Osoba prawna | - Zmiana wskaźników: podniesienie dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 40 do 50%, zmniejszenie pow. biologicznie czynnej z 25 do 15% | 221/122, 426/125 obr. Kalety | 1MN89 | Nie uwzględnić |
| 4 | 21.02.2023 | Osoba prawna | - przywrócenie granic strefy konserwatorskiej z obowiązującego planu. | 599/66, 714/67 obr. Zielona | 1UT1 | Nie uwzględnić |
| 5 | 13.02.2023 | Osoba fizyczna | - Zapisanie terenu 1MNe9 jako „MN” z minimalną powierzchnią działek 400m² | 1570/66, 1571/66, 1572/66 obr. Zielona | 1MNe9 | Nie uwzględnić |
| 6 | 18.01.2023 | Osoba fizyczna | - poszerzenie terenu pod zabudowę mieszkaniową MN w kierunku rzeki Mała Panew | 314/12 obr. Kalety | 1MN84 | Nie uwzględnić |
| 7 | 24.01.2023 | Osoba fizyczna | - dopuszczenie zabudowy – domku letniskowego na terenie usług sportu US | Bez numeru działki | 1US1 | Nie uwzględnić |
| 8 | 13.12.2023 | Osoba fizyczna | - Zamiana przeznaczenia terenu z zieleni nieurządzonej na cele mieszkaniowe MNe | 451/42 | 1Z31 | Nie uwzględnić |

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 389/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**