

**UCHWAŁA NR XLIV-356-09**  
**RADY MIEJSKIEJ W ANDRYCHOWIE**

z dnia 29 grudnia 2009 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Andrychowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.), a także w związku z uchwałą Nr XIV-120-07 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 29 listopada 2007r. w sprawie „Przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Andrychowie”, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrychów”, przyjętego Uchwałą Nr XXXIII-305-05 Rady Miejskiej w Andrychowie, z dnia 25 maja 2005 roku, **uchwala się, co następuje:**

**Rozdział 1**

**Ustalenia formalne**

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w mieście Andrychowie, zatwierdzonego uchwałą nr XLIX/463/ 2006 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28 września 2006r. ( Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 801 poz. 4838 z dnia 23 grudnia 2006r), zmienionego uchwałą nr XXV/291/09 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 30 kwietnia 2009r (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 288 poz. 2091 z dnia 22 maja 2009 r.) - w zakresie części tekstowej.

**§ 2.** 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Andrychowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania;
- 2) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Andrychowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego,

3. W zakresie rysunku planu utrzymuje się ustalenia graficzne wynikające z załączników:

- 1) nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Andrychowie nr XLIX/463/ 2006 z dnia 28 września 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Andrychowie. (Dz. Urzędowy Woj. Małopolskiego Nr 801 poz. 4838 z dnia 23 grudnia 2006r) z w granicach określonych na rysunku planu o łącznej powierzchni **1043,97** ha, uwzględniającego wyłączone obszary obowiązujących planów miejscowych o powierzchni **76,92** ha, do których należą uchwały:
  - a) Nr XLI-395-01 Rady Miejskiej w Andrychowie z 24 października 2001r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów dotyczący wyznaczenia terenów w zakresie parcel 1610/17, 1610/18, 1610/19, 1610/20, 1610/21, 1610/22, 1610/29, 1610/30, 1610/32, 1610/33 i część parceli 1610/43, przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności zabudowy z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych” o powierzchni **2,01** ha,
  - b) Nr XLVI-437-02 Rady Miejskiej w Andrychowie z 27 lutego 2002r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Andrychów obejmującego obszar przy „Stawie Anteckiego” w Andrychowie” o powierzchni **6,35** ha,
  - c) Nr XLVIII-453-02 Rady Miejskiej w Andrychowie z 24 kwietnia 2002r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gminy Andrychów – Osiedle Żwirki i Wigury w zakresie budownictwa wielorodzinnego, jednorodzinnego, handlu, usług i rzemiosła nieuciążliwego oraz infrastruktury technicznej” o powierzchni **63,86** ha,
  - d) Nr IV/22/02 Rady Miejskiej w Andrychowie z 30 grudnia 2002r. w sprawie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Andrychów w zakresie parcel nr 1610/5, 1610/6 w Andrychowie dla realizacji przemysłu spożywczego, produkcji żywności i składowania z możliwością lokalizacji administracji oraz usług komercyjnych, nieuciążliwych dla otoczenia” o powierzchni **3,62** ha,
  - e) Nr X-78-03 Rady Miejskiej w Andrychowie z 26 czerwca 2003r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Andrychów celem przeznaczenia terenu położonego przy ul. Żwirki i Wigury w Andrychowie pod usługi kultury sakralnej” o powierzchni **1,08** ha;
- 2) nr 1 do nr XXV/291/09 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 30 kwietnia 2009r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Andrychowa. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 288 poz. 2091 z dnia 22 maja 2009 r.).

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwała planu lub uchwała**– należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Andrychowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **plan**– należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawarty w części tekstowej i graficznej, dotyczących terenu położonego w granicach administracyjnych miasta Andrychowa, będących przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) **mapa** – należy przez to rozumieć urzędowe mapy zasadnicze w skali 1:1000 na których sporządzony został plan, o zasięgach przedstawionych na rysunku pomocniczym „**nr 1A - schemat map, na których sporządzono rysunek planu**” umieszczonym na marginesie rysunku planu;
- 4) **ustawa lub ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**– należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. z dnia 10 maja 2003r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami;
- 5) **rysunek planu**– należy przez to rozumieć załącznik o których mowa w par. 2 ust.3, sporządzonych na mapach w skali 1:1000, edytowanych w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały;
- 6) **rysunki pomocnicze**– należy przez to rozumieć bezskalowe schematy zatytułowane odpowiednio: „**nr 1A – schemat map na których sporządzono rysunek planu**”, „**nr 1B – schemat jednostek przestrzennych**” i „**nr 1C – schemat jednostek urbanistycznych**”, wyjaśniające istotne elementy hierarchicznej struktury urbanistycznej miasta;
- 7) **przepisy odrębne**– należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami, w tym Polskimi Normami;
- 8) **jednostki przestrzenne**– należy przez to rozumieć wyodrębnione, charakterystyczne obszary miasta przedstawione na rysunku pomocniczym **nr 1B**, wraz z przypisanymi im symbolami literowymi od **A1** do **A15**, rozgraniczone **terenami dróg układu podstawowego**, terenami kolei, terenami wód, granicą obszaru objętego planem;
- 9) **jednostki urbanistyczne**– należy przez to rozumieć wyodrębnione w granicach każdej jednostki przestrzennej charakterystyczne obszary, wyznaczone na rysunku planu oraz przedstawione na rysunku pomocniczym **nr 1C**, wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami od **A1.1** do **A15.8**, rozgraniczone **terenami dróg układu uzupełniającego**, terenami kolei, terenami wód, granicą rolno-leśną, oraz granicą obszaru objętego planem;
- 10) **tereny**– należy przez to rozumieć wyznaczone w granicach każdej z jednostek

urbanistycznych obszary o zbieżnym przeznaczeniu, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami od **A1.1.1** do **A15.8.2**;

- 11) **tereny dróg**– należy przez to rozumieć wyznaczone graficznie na rysunku planu, działki lub ich części objęte liniami rozgraniczającymi dróg wraz z przynależnym zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną;
- 12) **tereny dróg wewnętrznych** – należy przez to rozumieć działki lub ich części wyznaczone graficznie oznaczone symbolem **KDW** lub dopuszczone na podstawie ustaleń tekstowych, położone w granicach terenów o określonym innym przeznaczeniu, zachowujące parametry określone planem z zachowaniem przepisów odrębnych, mogące stać się drogami publicznymi, wraz z przynależnym zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną;
- 13) **tereny wód**– należy przez to rozumieć wyznaczone graficznie na rysunku planu, działki lub ich części objęte liniami rozgraniczającymi wody publiczne, wraz z przynależnym zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną;
- 14) **działki budowlane**– należy rozumieć zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **działce**– należy przez to rozumieć działkę gruntu zgodną z jej ustawową definicją wg przepisów odrębnych;
- 16) **strefach** – należy przez to rozumieć obszary indywidualnie wyznaczone na rysunku planu, wewnątrz których dla wszystkich działek lub ich części plan ustala dodatkowe uwarunkowania zgodne z przedmiotem i problematyką, którą dana strefa wprowadza do ustaleń planu;
- 17) **przynależne zagospodarowanie terenu**– należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego:
  - a) istniejące lub planowane drogi, dojścia, dojazdy, ścieżki piesze i rowerowe,
  - b) parkingi i garaże realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe zgodnie ze wskaźnikami określonymi w par. 5 uchwały,
  - c) powierzchnie zieleni, zieleni wysoka i średnia, sady, ogrody a także wody stojące i płynące,
  - d) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, zadaszenia, wiaty, pergole, tarasy,
  - e) budowle terenowe takie, jak podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne i baseny, urządzenia rekreacyjne, elementy reklamowe wolnostojące i związane

z obiektami budowlanymi,

f) przydomowe oczyszczalnie ścieków i indywidualne przepompownie lub tłocznie ścieków,

g) obiekty, sieci i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, wraz z zagwarantowaniem do nich niezbędnej dostępności komunikacyjnej;

18) **elewacja frontowa** – należy przez to rozumieć elewację budynku, zwróconą w stronę przyległej do niej drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z zastrzeżeniem, iż za elewację frontową przyjmuje się elewację, którą wskazuje projektant budynku w przypadkach gdy:

a) działka budowlana przylega do więcej niż jednej drogi lub przestrzeni publicznej,

b) specyfika działki budowlanej i forma projektowanego budynku nie pozwala w sposób jednoznaczny określić, która z elewacji zwrócona jest w stronę drogi;

19)  **pionowa artykulacja elewacji** – należy przez to rozumieć takie uformowanie elewacji frontowej, które na wysokość całej elewacji lub co najmniej kondygnacji powyżej parteru, wprowadza za pomocą pionowych linii przestrzenne jej zróżnicowanie;

20)  **obiekty lub budynki historyczne** – należy przez to rozumieć wyłącznie obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków;

21)  **pozostałe określenia użyte w uchwale** – należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych lub w przypadku braku takich definicji zgodnie z ich potocznym rozumieniem.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne

§ 4. Ustaleniami podstawowymi planu są:

1) **ustalenia planu definiowane dla obiektów** – są to ustalenia planu definiowane indywidualnie dla konkretnych, istniejących obiektów zwanych w planie obiektami lub budynkami historycznymi;

2) **ustalenia planu definiowane dla terenu** – są to ustalenia obowiązujące dla każdej działki lub działki budowlanej położonej w granicach wyznaczonego terenu, z dopuszczonymi odstępstwami, definiowane indywidualnie dla każdego z rodzajów przeznaczeń wymienionych w § 4, takie jak:

a) **podstawowe przeznaczenie** – jest to obowiązujące przeznaczenie odnoszące się do więcej niż 50% powierzchni każdej działki bądź nieruchomości lub więcej niż 50%

powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach,

- b) **dopuszczone przeznaczenia towarzyszące** – są to ustalenia, które poza obowiązującym podstawowym przeznaczeniem w granicach każdej działki bądź nieruchomości, lub dla części powierzchni całkowitej budynków położonych w jej granicach, określa inne niż podstawowe przeznaczenia, sposoby zagospodarowania lub sposoby użytkowania, zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami zdefiniowanymi dla poszczególnych przeznaczeń, z zastrzeżeniem, iż ich realizacja możliwa jest jednocześnie z realizacją lub po realizacji przeznaczenia podstawowego,
- c) **dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu** – są to dopuszczone odstępstwa ustalone w dalszej części niniejszej uchwały w § od 12 do 80 w tabelach w kolumnach 3, które w granicach konkretnych terenów pozwalają na realizację w granicach całej działki budowlanej lub działki przeznaczenia innego niż ustalone przeznaczenie podstawowe określone dla danego terenu, z zachowaniem obowiązujących parametrów przeznaczenia podstawowego,
- d) **procent terenów zabudowanych - powierzchnia maksymalna** – parametr **Pz**, jest to iloraz: sumy powierzchni zabudowy położonej w granicach działki budowlanej, do powierzchni lub części jej powierzchni położonej w granicach przedmiotowego terenu, przemnożony przez 100%,
- e) **procent terenów zieleni - powierzchnia minimalna** – parametr **Pb**, jest to iloraz: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej, do powierzchni lub części jej powierzchni położonej w granicach przedmiotowego terenu, przemnożony przez 100%, parametru nie stosuje się dla istniejących działek budowlanych planu, zabudowanych w dniu wejścia w życie planu o przeznaczeniach **MN1, MN2, MN3, UU, UA, UE1, UZ2**,
- f) **wysokość zabudowy** – jest to nieprzekraczalna wysokość budynku rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, określona za pomocą jednego lub dwu nieprzekraczalnych parametrów: **K** – maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i **H** – maksymalnej wysokości zabudowy w metrach, z dopuszczeniem w bryle budynku, nowych dominant sięgających do 6m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może przekroczyć 10 % powierzchni zabudowy tego budynku,
- g) **obowiązująca linia zabudowy** – jest to linia definiowana w granicach wybranych terenów, wyznaczana graficznie, pokrywająca się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięta do wnętrza terenu, wzdłuż której są i muszą być lokalizowane elewacje

planowanych budynków, z dopuszczeniem: cofnięć oraz nadwieszzeń, z zastrzeżeniem iż co najmniej 60% powierzchni elewacji musi być usytuowane w przedmiotowej linii,

h) **nieprzekraczalna linia zabudowy**– jest to linia definiowana w granicach wybranych terenów, wyznaczana graficznie, pokrywająca się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięta do wnętrza terenu, wzdłuż której są i mogą być lokalizowane elewacje planowanych budynków, z dopuszczeniem: cofnięć oraz nadwieszzeń, z zastrzeżeniem iż co najmniej 60% powierzchni elewacji musi być usytuowane w przedmiotowej linii,

i) **obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy**– zwykle wytyczana jest:

i1) równoległe do linii rozgraniczającej teren, odległa od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi przyległej do granicy terenu, zgodnie z indywidualnymi ustaleniami planu, wyznaczana graficznie w rysunku planu, z zastrzeżeniem iż dla terenów oznaczonych symbolem **A6.4/1.P3**, **A14.2/4.MN1** pomimo wyznaczenia linii graficznie obowiązują wyłącznie linie określone w ppkt. i2),

i2) równoległe do linii rozgraniczającej teren, odległa od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi przyległej do granicy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

i3) indywidualnie, od strony terenów o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przebiegająca w sąsiedztwie terenów leśnych **ZL1** oraz wód płynących oznaczonych na rysunku planu kolorem ciemno niebieskim,

i4) w terenach ze wskazaną lub dopuszczoną zabudową, w których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się kształtowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla istniejących działek uwidocznionych na rysunku planu dopuszcza się:

a) w terenach sąsiadujących z terenami oznaczonymi w rysunku planu **ZL1** możliwość przekroczenia zabudową wyznaczonych graficznie linii nieprzekraczalnej zabudowy z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się przekroczenie maksymalnie do odległości od ściany lasu wynikającej z przepisów odrębnych, w szczególności warunków przeciwpożarowych,

b) w pozostałych terenach możliwość przekroczenia zabudową wyznaczonych graficznie linii nieprzekraczalnej zabudowy, z zastrzeżeniem, iż przekroczenie dopuszczone to: nie więcej niż 30% określonej w planie powierzchni zabudowy, przy jednoczesnym ograniczeniu tej powierzchni maksymalnie do 160 m<sup>2</sup>,

4) dla działek, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane, posiadały ostateczne decyzje pozwolenia na budowę lub w których działania inwestycyjne polegać będą na odbudowie oraz nadbudowie w rzucie istniejącym, wymienione w par.4 ust.1 pkt 2,

parametry mogą nie obowiązywać lecz w przypadku działań budowlanych wielkości tych parametrów z ust. 1 pkt 2 lit. d i f, nie mogą być wyższe niż te, które charakteryzują położoną w granicach tych działek istniejącą zabudowę, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy o 15 m<sup>2</sup> na polepszenie warunków technicznych istniejących budynków to jest na przykład dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek.

- 5) **ustalenia dla działek** – w przypadku definiowania szczegółowych ustaleń odnoszących się dla konkretnej podanej z numeru działki, ustalenia planu obowiązują dla tej działki oraz dla wszystkich działek powstałych w przyszłości z jej podziału;
- 6) ustalenia planu definiowane dla strefy;
- 7) **ustalenia planu definiowane dla infrastruktury technicznej**;
- 8) **ustalenia pozostałe** wynikające z poszczególnych paragrafów uchwały.

### **Rozdział 3**

#### **Przeznaczenia terenów w planie**

§ 5. 1. W planie wyodrębniono **tereny o następujących przeznaczeniach**, sposobach zagospodarowania i użytkowania terenów, budynków, przedstawiając je na rysunku planu za pomocą podstawowych barwnych oznaczeń graficznych oraz indywidualnych cyfrowo literowych symboli. Są to:

- 1) Tereny **zabudowy mieszkaniowej** – **MN**, w tym:
  - a) **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej jednorodzinnej,
  - c) **MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej położonej w terenach zurbanizowanych.**
  - d) **MN4** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej,
  - e) **MN5 – tereny zabudowy mieszkaniowej rekreacji indywidualnej.**
- 2) Tereny **zabudowy mieszkaniowej** – **MW**, w tym:
  - a) **MW1** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) **MW2**– tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej.
- 3) Tereny **zabudowy mieszkaniowej zamieszkiwania zbiorowego** – **MB**.
  - a) **MB1 – tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkiwania zbiorowego usługowego.**

b) **MB2** – tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkiwania zbiorowego opiekuńczego.

4) Tereny **zabudowy usługowej – U**, w tym:

a) **UU** – tereny handlu i usług,

b) **UK** – tereny kultury.

c) **UA** – tereny administracji.

d) **UL** – tereny łączności.

e) **UE1** – tereny oświaty,

f) **UZ1** – tereny ochrony zdrowia,

g) **UZ2** – tereny opieki zdrowotnej.

h) **UD** – tereny kultu religijnego,

i) **UP1** – tereny obsługi komunikacji,

j) **UP2** – tereny obsługi parkingowej,

k) **UT** – tereny transportu.

5) Tereny **zabudowy sportu i rekreacji – US**, w tym:

a) **US1** – tereny sportowo rekreacyjne zabudowane,

b) **US2** – tereny sportowo rekreacyjne otwarte.

6) Tereny **użytkowane rolniczo – R**, w tym:

a) **R** – tereny rolne,

b) **RU** – tereny rolnicze obsługi rolnictwa.

7) Tereny **zabudowy techniczno produkcyjnej – P**, w tym:

a) **P1** – tereny zabudowy przemysłu górniczego,

b) **P2** – tereny zabudowy przemysłu ciężkiego,

c) **P3** – tereny zabudowy produkcji i usług przemysłowych,

d) **P4** – tereny zabudowy usług produkcyjnych.

e) **P5** – tereny zabudowy magazynowo składowej.

8) Tereny **zieleni – ZL**, w tym:

a) **ZL1** – lasy.

- 9) Tereny **zieleni pozostałej – ZP**, w tym:
- a) **ZP1** – tereny zieleni urządzonej,
  - b) **ZP2** – tereny zieleni nie urządzonej.
- 10) Tereny **amentarzy – ZC**.
- 11) Tereny **ogródków działkowych – ZD**.
- 12) Tereny **wód powierzchniowych – WS**, w tym:
- a) **WS1** – tereny wód powierzchniowych płynących,
  - b) **WS2** – tereny wód powierzchniowych stojących.
- 13) Tereny **infrastruktury technicznej – TI**, w tym:
- a) **TIG** – tereny infrastruktury technicznej gazownictwa,
  - b) **TIW** – tereny infrastruktury technicznej wodociągów,
  - c) **TIE** – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki,
  - d) **TIK** – tereny infrastruktury technicznej kanalizacji,
  - e) **TIC** – tereny infrastruktury technicznej ciepłownictwa.
- 14) Tereny **gospodarki odpadami – TO**, w tym:
- a) **TO1** – tereny wysypisk, składowania i przechowywania odpadów,
  - b) **TO2** – tereny przetwarzania i utylizacji odpadów.
- 15) Tereny **komunikacji dróg publicznych – KD**, w tym:
- a) **KDp** – tereny dróg przyspieszonych wraz z węzłami **WW 1-2 oraz WD 1-2**,
  - b) **KDg** – tereny dróg głównych,
  - c) **KDz** – tereny dróg zbiorczych,
  - d) **KDl** – tereny dróg lokalnych,
  - e) **KDd** – tereny dróg dojazdowych.
- 16) Tereny **komunikacji dróg publicznych pieszych – KDP**.
- 17) Tereny **komunikacji dróg wewnętrznych – KDW**.
- 18) Tereny **rezerwy komunikacyjnej – KDR**.
- 19) Tereny **zamknięte – TZ** - nie objęte planem.

Kursywą i podkreśleniem zaznaczono przeznaczenia nie występujące w planie jako podstawowe przeznaczenia definiowane dla całego terenu, występują one jako dopuszczone przeznaczenia towarzyszące w granicach działki lub jako dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu.

2. Dla każdego z wymienionych w § 4 ust.1 przeznaczeń, zdefiniowano indywidualne ustalenia planu w formie: nakazów, zakazów i dopuszczeń, zestawione w rozdziale 7 niniejszej uchwały.

## Rozdział 4

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. W planie z uwagi na **ochronę ładu przestrzennego**, dla wszystkich terenów położonych w jego granicach obowiązują następujące zasady:

- 1) stopniowa przebudowa i wymiana **zabudowy i zagospodarowania substandardowego**, to jest takiego, które powoduje degradację otoczenia i obniżenie estetyki miejsca, odbiegającego swoim charakterem, funkcją, materiałami budowlanymi, od planowanego przeznaczenia, a także będącego w złym stanie technicznym i zdekapitalizowanego w stopniu nie pozwalającym na wykonanie remontu, czy podwyższenie standardu;
- 2) w przypadku budowy, od strony dróg układu podstawowego i uzupełniającego, nowych **ogrodzeń działek**, nakaz sytuowania ich co najmniej na obowiązujących dla dróg liniach rozgraniczających, stosując naturalne materiały takie jak: drewno, kamień, cegła lub odpowiednik – w tym mury pełne i ażurowe licowe i tynkowane, podwaliny indywidualne lub systemowe, stal - w tym ogrodzenia z siatek, a także zieleń średnią takiej jak: krzewy, żywopłoty;
- 3) dopuszczenie lokalizacji **budynków w granicy terenu lub granicy działki** od strony terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych, natomiast w granicach pomiędzy sąsiednimi działkami budowlanymi i działkami dopuszcza się, z zastrzeżeniem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi, w szczególności przeciwpożarowymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę obiektów budowlanych zlokalizowanych w odległości od 0 do 3,0 m od granicy działki,
- 5) w terenach w których dopuszczona jest zabudowa szeregowa lub bliźniacza, dopuszcza się ich realizację bez konieczności uprzedniego podziału na działki zawierające pojedyncze lokale mieszkalne,
- 6) dla obiektów i budowli **nie wymagających pozwolenia na budowę**, a jedynie zgłoszenia

plan ustala:

- a) zakaz lokalizacji: nowych wolno stojących parterowych budynków gospodarczych oraz obiektów małej architektury o pow. do 30,0 m<sup>2</sup> w granicach terenów o symbolach: **R**, **ZL1**, **ZP2**, **WS**, z zastrzeżeniem, iż zakazem nie są objęte budynki gospodarcze w zabudowie zagrodowej oraz rolniczej,
- b) dopuszczenie lokalizacji naziemnych instalacji zbiornikowych na gaz płynny, w miejscach niewidocznych z podstawowego i uzupełniającego układu drogowego, przysłoniętych budynkami, budowlami, zielenią izolacyjną, w odległości od 10,0 m od linii rozgraniczających tych dróg,

#### **7) wysokości budynków w terenach o dużym nachyleniu:**

- a) nowe budynki winny być dostosowane do istniejącego nachylenia terenu, poprzez podniesienie parteru budynku, z zastrzeżeniem, iż wysokość odsłoniętej kondygnacji podziemnej – cokołowej, ze wszystkich stron budynku, nie może przekraczać więcej niż połowę wysokości w świetle tej kondygnacji, z wyłączeniem lokalnych obniżzeń w formie wejść i wjazdów do garażu,
- b) dla nowej dopuszczonej lub istniejącej zabudowy na działkach o nachyleniu od 12 stopni wzwyż, odsłaniającym część cokołową budynku przynajmniej z jednej strony o więcej niż połowę wysokości w świetle tej kondygnacji, dopuszcza się dla tej działki możliwość zwiększenia ilości kondygnacji nadziemnych o jedną – w stosunku do wysokości zdefiniowanych w poszczególnych paragrafach rozdziału 7, w kolumnie 4, z zastrzeżeniem, iż zwiększona wysokość nie może przewyższać o więcej niż jedną kondygnację wysokości budynków położonych na przyległych działkach,
- c) w przypadkach wymienionych w pkt. a - b podane w planie parametry wysokości budynków definiowane jako ilość kondygnacji nadziemnych nie wliczają podziemnej części cokołowej; w tym przypadku zdefiniowany dla odpowiednich terenów w tabelach rozdziału 7, w kolumnie 4, parametr wysokości zabudowy oznaczony symbolem H może przestać obowiązywać;

#### **8) szerokości elewacji frontowych nowych budynków:**

- a) stanowiących kontynuację linii zabudowy w formie ciągłej pierzei, winna odpowiadać szerokością działce budowlanej, na której budynek ten jest planowany,
- b) będących budynkami wolnostojącymi, w sytuacji przekroczenia 18,0 m winny posiadać elementy podkreślające pionową artykulację elewacji, z zastrzeżeniem, iż parametry te nie mają zastosowania do budynków pomocniczych,

gospodarczych i garażowych oraz budynków położonych w terenach: **UŁ, UD, UP1, UP2, US1, RU, P1, P2, P3, P4, P5**;

- 9) budynki mieszkalne, które **uległy katastrofie budowlanej** powinny być odbudowywane w ich obrysie, z dopuszczeniem zmiany powierzchni zabudowy i wysokości, niezależnie od tego w granicach terenów o jakich przeznaczenia są położone, dopuszczenie nie dotyczy budynków położonych wewnątrz linii rozgraniczających dróg oraz w zasięgu stref **SZP** – bezpośredniego zagrożenia powodzią i **SOS** – występowania osuwisk;
- 10) **główne połacie dachów nowych budynków**, położonych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych to jest w pasie terenu o szerokości do 30,0 m, od linii rozgraniczających drogi publiczne, należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy z uwzględnieniem lokalnych tradycji budowlanych, zachowując następujące zasady:
- w przypadkach gdy: tylko jedna z przyległych działek jest zabudowana, braku na działkach przyległych zabudowy lub gdy występuje na nich zabudowa z dachami płaskimi, plan nie przesądza o formach dachu,
  - w przypadku odbudowy układ dachów pozostaje jak w budynku pierwotnym, z dopuszczeniem odstępstw pod warunkiem uprzedniego pozytywnego uzgodnienia przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jeżeli budynek położony jest w terenach, które na podstawie ustaleń planu rozdział 6, tego uzgodnienia wymagają,
  - ustalenia pkt. a - b odnoszą się do budynków o podstawowym przeznaczeniu, nie dotyczą budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży oraz budynków położonych w terenach: **UŁ, UD, UP1, UP2, US1, RU, P1, P2, P3, P4, P5**,
  - ustalenia pkt. a - b nie odnoszą się do budynków o nachyleniach do 10 stopni oraz do budynków w terenach, w których określono formę dachów jako indywidualną;
- 11) **formy dachów** ustalone zostały dla poszczególnych przeznaczeń z dopuszczeniem stosowania elementów dachowych w postaci dachów naczółkowych i przyczółkowych, lukarn, facjat, szczytów, przeszkleń i okien połaciowych, oranżerii i ogrodów zimowych;
- 12) dla nowych, odbudowywanych i przebudowywanych budynków, z wyłączeniem budynków przeznaczeń **P1, P2, P3, P4, P5, UT, TO1, TO2, US1, US2, UE1** infrastruktury technicznej oraz budynków gospodarczych, pomocniczych i magazynowych, w zakresie **materiałów i kolorystyki** ustala się:
- na elewacjach zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych oraz sidingu,

b) pokrycia dachowe budynków z dachówek, blach płaskich, blach dachówkowych, blach dachówko podobnych, gontów,

c) pokrycia dachowe w tonacjach: brązów, czerwieni, szarości i czerni,

d) zakaz pokryć dachowych z blach trapezowych,

ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów o spadkach do 10 stopni, a także dachów o spadkach wyższych na istniejących obiektach historycznych, które z uwagi na ich rozwiązania i stan techniczny nie dopuszczają zastosowania ww materiałów,

13) **zasady parkowania i lokalizacji garaży** w granicach terenów na:

a) działkach budowlanych zabudowanych – potrzeby parkingowe winny być bilansowane w ich granicach, z dopuszczeniem możliwości parkowania w granicach terenów położonych w normatywnych liniach rozgraniczających dróg oraz parkingów ogólnodostępnych, dopuszczenie dotyczy również działek, na których planowana jest nadbudowa w rzucie istniejących obiektów, przebudowa lub rozbudowa istniejącego obiektu, nie odnosi się natomiast do przypadków budowy nowych samodzielnych budynków na działkach już zabudowanych, ograniczenia nie dotyczą terenów w jednostkach urbanistycznych **A6.9, A6.10** oraz w jednostce przestrzennej **A9**;

b) na działkach budowlanych niezabudowanych – dla wszystkich nowych budynków realizowanych na działkach budowlanych jeszcze nie zabudowanych lub działkach budowlanych, które staną się nie zabudowane w wyniku wyburzenia obiektów istniejących, od dnia wejścia w życie planu obowiązuje pełne bilansowanie się potrzeb parkingowych bezpośrednio wewnątrz granic poszczególnych działek budowlanych, z zastrzeżeniem iż w obszarze objętym jednostkami urbanistycznymi:

- o symbolu **A9.1, A9.2, A9.3, A9.6, A9.7, A9.8, A9.9, A9.14**, dopuszcza się możliwość bilansowania 80% potrzeb parkingowych w normatywnych liniach rozgraniczających dróg oraz parkingów ogólnodostępnych,

- o symbolu **A6.10, A.9.5, A9.4**, dopuszcza się możliwość bilansowania 50% potrzeb parkingowych w normatywnych liniach rozgraniczających dróg oraz parkingów ogólnodostępnych,

z uwzględnieniem następujących wskaźników parkingowych:

**b1)** dla terenów zabudowy mieszkaniowej – **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MW1, MW2** - lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego lub garażu, dla lokali mieszkalnych i jednego miejsca dla każdego nowego lokalu użytkowego przeznaczeń dopuszczonych,

**b2)** dla terenów zabudowy mieszkaniowej zamieszkiwania zbiorowego usługowego – **MB1**, terenów zabudowy usługowej – **UU, UK, UA**, lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych podstawowych,

**b3)** dla terenów zabudowy mieszkalnictwa zbiorowego – **MB2**, dla terenów zabudowy usługowej oświaty – **UE1**, terenów zabudowy usługowej ochrony zdrowia – **UZ2** i opieki zdrowotnej – **UZ2**, lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych podstawowych, z wyłączeniem powierzchni pomieszczeń pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

**b4)** dla terenów zabudowy sportu i rekreacji – **US1 i US2** – lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej dwudziestu miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i dwóch miejsc parkingowych dla autobusów, przypadających na każdym potencjalnych 200 użytkowników, nakaz nie dotyczy działek szkolnych,

**b5)** dla terenów **UD, US** dopuszcza się możliwość bilansowania potrzeb na miejsca parkingowe w terenach przyległych do działki budowlanej, w odległości do 100m od jej granicy w szczególności w zasięgu stref konserwatorskich **SKA, SKB**,

c) dla przeznaczeń nie wymienionych powyżej plan dopuszcza zastosowanie indywidualnego wskaźnika miejsc parkingowych wynikającego ze specyfiki przeznaczenia i działki budowlanej,

d) na parkingach terenowych należy wprowadzić zadrzewienia wg wskaźnika jedno drzewo na 10 miejsc postojowych,

e) dla nowych garaży oraz zespołów garażowych lokalizowanych na poziomie terenu ustala się następujące zasady lokalizacji:

e1) zakaz lokalizacji wjazdów do garaży w odległości mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej przyległą drogę publiczną, nie dotyczy dróg **KDd**,

e2) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży niezależnie od ilości stanowisk, dotyczy przeznaczeń o symbolach **UK, UA, UŁ**,

14) **ochrona zieleni wysokiej; pojedynczych drzew, alei, szpalerów**, zieleni przywodnej; stanowiących charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego, z:

a) obowiązkiem wymiany zdegradowanych szpalerów drzew, stosując gatunki rodzime,

b) dopuszczeniem wycięć lub przesadzeń drzew kolidujących z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, pod warunkiem kompensacji wycinanej zieleni w granicach posiadanej własności lub we wskazanych przez Gminę obszarach

przestrzeni publicznej;

§ 7. 1. Ustala się następujące warunki dla realizacji reklam:

1) będących indywidualnymi budowlami:

a) wyklucza się wszelkie reklamy wolnostojące w granicach stref **SKA i SKB**,

2) zintegrowanych z budynkami i innymi budowlami:

a) wyklucza się sytuowanie reklam na budynkach wpisanych do rejestru zabytków,

3) ustalenia pkt. 1-2) nie obowiązują w stosunku do reklam związanych z krótkoterminowymi zdarzeniami sportowymi i kulturalnymi gdzie okres użytkowania reklamy nie będzie dłuższy niż 2 miesiące;

4) ustalenia pkt. 1-2) nie obowiązują w stosunku do reklam, dla których do dnia wejścia w życie planu, wydano ostateczne decyzje lub przyjęto zgłoszenia, w przypadku ich przebudowy lub zmiany lokalizacji zaczynają obowiązywać odpowiednio ustalenia pkt. 1 i 2.

## Rozdział 5

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. W planie, z uwagi na ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się, z zastrzeżeniem pozostałych punktów ust.1, lokalizacji nowych przedsięwzięć:

a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem terenów o symbolach przeznaczenia **P1, P2, P3, P4, P5, TO1, TO2, UT, US1, US2, A5.4/ 1.UU, A5.4/ 3.UU** oraz przedsięwzięć związanych z realizacją i remonty dróg , uzbrojenia terenu oraz infrastruktury technicznej,

b) potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko we wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem terenów o symbolach przeznaczenia **MN2, MN3, MW1, MW2, UU, UK, UA, UŁ, UP1, UP2, RU, R, P1, P2, P3, P4, P5, TO1, TO2, UT, US1, US2** oraz przedsięwzięć związanych z realizacją i remonty dróg , uzbrojenia terenu oraz infrastruktury technicznej.

2) zakazuje się wprowadzania, od dnia wejścia w życie planu, w granicach: terenów mieszkaniowych o symbolu: **MN1, MN4, MN5** oraz w odległości co najmniej 15 m od ich granic, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także jakiegokolwiek działalności związanej ze: składowaniem, gromadzeniem, przetwarzaniem lub wytwarzaniem wyrobów z materiałów odzyskiwanych z odpadów,

3) dla wszystkich terenów i działek niezależnie od ustaleń zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska są wymogi przepisów odrębnych;

4) dla wszystkich istniejących w dniu wejścia w życie planu funkcji:

a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także związanych ze składowaniem, gromadzeniem przetwarzaniem lub wytwarzaniem wyrobów z materiałów odzyskiwanych z odpadów, położonych w granicach terenów innych niż tereny typu: **P1, P2, P3, P4, P5, TO1, TO2, UT,**

b) potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko położonych w granicach terenów innych niż tereny typu **MN2, MN3, MW1, MW2, UU, UK, UA, UŁ, UP1, UP2, RU, R, P1, P2, P3, P4, P5, TO1, TO2, UT, US1, US2:**

dopuszcza się wyłącznie działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą oraz zmianę przeznaczenia na inne dopuszczone.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:

1) nakazuje się spełnienie normatywów w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczając emisję zanieczyszczeń;

2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych, o niskiej zawartości związków siarki oraz technologii gwarantujących zachowanie obowiązujących standartów emisyjnych oraz standartów emisyjnych z instalacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu oraz linie elektroenergetyczne, w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z przepisów odrębnych;

2) w planie ochronie przed hałasem podlegają następujące tereny i działki budowlane przeznaczone pod:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, do których w planie należą: **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5,**

b) zabudowę mieszkaniową położonej w terenach rolniczych **R i ZP2**, wyznaczone graficznie na rysunku planu oraz dopuszczone według ustaleń,

c) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, do których w planie należą: **MW1** oraz **MW2,**

d) zabudowę mieszkaniową zamieszkania zbiorowego, do których w planie należą: **MB1** i **MB2,**

- e) budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, do których w planie należą: **UE-1**,
- f) zabudowę szpitalną, do których w planie należy: **UZ-1**,  
obowiązują dla nich odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne źródła hałasu, zdefiniowane w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku dopuszczonych w terenach o innym przeznaczeniu lokali mieszkalnych i zamieszkiwania zbiorowego, wymagane jest zapewnienie ochrony przed hałasem jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w ramach stosowanych rozwiązań budowlanych.
4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska: wszelkie działania zmieniające istniejącą topografię terenu, dotyczy również terenów przyległych do terenów wodnych **WS1** oraz ciągów melioracyjnych, poprzez nawożenie lub wydobywanie mas ziemnych lub innych materiałów, podlegają zgłoszeniu przez analogię do przepisów odrębnych.
5. W zakresie ochrony wód, nakazuje się na okres budowy:
- 1) utrzymanie, ochrona i odtworzenie istniejących, przerwanych w wyniku realizacji przedsięwzięcia ciągów melioracyjnych;
  - 2) dla realizacji przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych takich jak: stacje paliw płynnych, parkingi oraz inwestycji przeznaczeń pochodzących z terenów **P2, P4, P5, UP1, UP2** wprowadza się wymóg zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do ustaleń wynikających z dokumentacji hydrogeologicznej lub innych dokumentacji wymaganych w trybie przepisów odrębnych.
6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
- 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu poprzez ich zachowanie i utrzymanie istniejących drzew o walorach kompozycyjnych;
  - 2) ustala się ochronę szaty roślinnej w celu zwiększenia stopnia lesistości, poprzez zwiększenia powierzchni zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nadrzecznych.
7. W zakresie ochrony przed awariami:
- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji **P1, P2, P3, P4, P5**, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie prowadzenia i likwidowania zakładu;
  - 2) zakazuje się nowych lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej.

8. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na wymogi **ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego** wyznacza się **strefy** o symbolach **OP-2, OP-3, OP-5, OP-7, OP-8**, w których każdy ze zdefiniowanych w planie terenów może podlegać w części lub w całości dodatkowym uwarunkowaniom, z uwagi na położenie w jednej lub kilku strefach, mogącym ograniczać lub ukierunkowywać jego podstawowe i dopuszczone przeznaczenia, zdefiniowane w tabelach w rozdziale 3.

9. Wyznacza się:

- 1) strefę **OP-2** – strefa ochrony obszaru Otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego;
- 2) w zasięgu strefy obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia wynikające z przepisów związanych z ochroną środowiska i przyrody,

10. Wyznacza się:

- 1) strefę **OP-3** - strefa ochrony pomników przyrody ożywionej, takich jak:
  - a) **OP-3.3** – drzewo Lipa , obwód pnia 310cm, wiek 200 lat, rok ustanowienia 1981, położone na działce nr 11/1,
  - b) **OP-3.5** – drzewo Platan klonolistny , obwód pnia 472cm, wiek 300 lat, rok ustanowienia 1994, położone na działce nr 1/3,
  - c) **OP-3.6** – drzewo Lipa drobnolistna, obwód pnia 388cm, wiek 200 lat, rok ustanowienia 1994, położone na działce nr 1/3,
  - d) **OP-3.7** – drzewo Dąb szypułkowy, obwód pnia 390cm, wiek 250 lat, rok ustanowienia 1994, położone na działce nr 37/8,
  - e) **OP-3.8** – drzewo Lipa drobnolistna, obwód pnia 600cm, wiek 300 lat, rok ustanowienia 1994, położone na działce nr 370/8.

11. Wyznacza się:

- 1) strefę **OP-5** - strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu obejmującą proponowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowych, w tym: **OP-5.1** –park miejski „Pańska Góra” – typ leśno – łąkowy, położony w granicach terenów **A15.5/2.ZL1, A15.5/1.ZL1**:
- 2) w zasięgu terenów **A15.5/2.ZL1, A15.5/1.ZL1** objętych strefą obowiązują:
  - a) utrzymanie naturalnego charakteru strefy,
  - b) ochrona istniejących rzadkich zbiorowisk skalnych, leśnych oraz roślin,
  - c) dopuszcza się możliwość lokalizacji punktów i wież widokowych,
- 3) w zasięgu pozostałego terenu objętego strefą **OP-5** obowiązują:
  - a) dopuszcza się możliwość lokalizacji punktów i wież widokowych,

- b) ochrona istniejących rzadkich zbiorowisk skalnych,
- c) przy nachyleniach terenu powyżej 10 stopni nakaz poprzedzenia budowy i robót budowlanych związanych z terenem badaniami kontrolnymi - geotechnicznymi, wynikającymi z przepisów odrębnych.

#### 12. Wyznacza się:

- 1) strefę **OP-7** - strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu obejmującą proponowane użytki ekologiczne i stanowiska dokumentacyjne, w tym: **OP-7.10** – staw w Parku Miejskim koło kościoła św. Macieja w Andrychowie – typ wodny, położony w granicach terenów **A9.3/10.WS2**, obejmuje: około 0,4 ha powierzchni na której możliwa będzie ochrona niektórych gatunków ryb i płazów:
- 2) w zasięgu terenu **A9.3/10.WS2** objętego strefami obowiązują:
  - a) utrzymanie naturalnego charakteru oraz ich bioróżnorodności,
  - b) dopuszczenie elementów takich jak pomosty, kładki,
  - c) zakaz melioracji,
  - d) dla stanowisk dokumentacyjnych ochrona fauny i odkrywek geologicznych;
- 3) w zasięgu pozostałych terenów objętego strefami obowiązuje zakaz melioracji.

#### 13. Wyznacza się:

- 1) strefę **OP-8** - strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, tak zwana strefa ekotonowa ochrony terenów leśnych, jest to pas terenu wyznaczany w terenach przeznaczonych w planie do zabudowy pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny leśne **ZL1**;
- 2) w zasięgu stref obowiązują:
  - a) dopuszczenie utrzymania zabudowy istniejącej położonej w odległości mniejszej niż 20,0 m od linii rozgraniczającej tereny leśne, z obowiązkiem dostosowania tych obiektów do wymogów przepisów odrębnych, z jednoczesnym dopuszczeniem ich przebudowy zmieniającej zewnętrzne gabaryty obiektu budowlanego i odbudowy,
  - b) od terenów leśnych, dla nowej zabudowy obowiązują odległości od granicy terenów **ZL1** zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 6

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na wymogi **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** wyznacza się obiekty o symbolach **OR i OE** oraz **strefy** o symbolach **SKA, SKB, SOW, SPOW, SKE, SKK**, w których każdy ze zdefiniowanych w planie terenów może podlegać w części lub w całości dodatkowym uwarunkowaniom, z uwagi na położenie w jednej lub kilku strefach, mogącym ograniczać lub ukierunkowywać jego podstawowe i dopuszczone przeznaczenia, zdefiniowane w tabelach w rozdziale 3.

**UWAGA:** W związku z koordynacją występujących stref w granicach wszystkich miejscowości gminy Andrychów, brak kolejnych symboli i numerów oznacza, iż niektóre ze stref wyznaczonych w obszarze Gminy nie występują w granicach miejscowości Andrychów.

2. Wyznacza się:

- 1) obiekty **OR – objęte ochroną** z mocy prawa, wpisane do rejestru Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, w tym:
  - a) **OR-1** – pałac klasycystyczny z I połowy XIX wieku, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-504 decyzją nr 5340/7/87 z dnia 08.06.1987 roku,
  - b) **OR-2** – budynek stajni na przedłużeniu wschodniego skrzydła pałacu, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-504 decyzją nr 5340/7/87 z dnia 08.06.1987 roku,
  - c) **OR-3** – kościół p.w. św. Macieja z I ćwierci XVIII wieku, rozbudowany w latach: około 1720, w 1838 roku, w latach 1924-29, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-485 decyzją nr 5340/7/87 z dnia 24.02.1987 roku,
  - d) **OR-4** – budynek bramny wraz z ogrodzeniem wokół cmentarza wyznania mojżeszowego, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-650 decyzją nr 3340/80/89 z dnia 12.12.1989 roku;
- 2) dla obiektów obowiązują:
  - a) **nakazy:**
    - a1) zachowania, konserwacji i ochrony,
    - a2) utrzymania w dobrym stanie technicznym, utrzymania lub przywrócenia w miarę możliwości historycznej kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych oraz ich rozmieszczenia,
    - a3) przeprowadzenia badań stratygraficznych w przypadku remontu elewacji, utrzymanie kolorystyki i detalu elewacji zgodnych ze stylem poszczególnych obiektów,
    - a4) utrzymania układu funkcjonalnego wewnątrz - w szczególności sieni przelotowych, klatek schodowych, pomieszczeń o charakterze reprezentacyjnym oraz wyposażenia wewnątrz – w szczególności stolarki okien, drzwi, schodów, pieców, kominków, detali wyposażenia wewnątrz jak klamki, sztukateria,

a5) w przypadku losowego zniszczenia zabytkowego obiektu nakazuje się budowę nowego na zasadzie wymiany substancji, przy zachowaniu poprzedniej lokalizacji, linii zabudowy, ilości kondygnacji i wysokości, spadku i wysokości dachu, podziałów elewacji;

b) **zakazy**: lokalizowania elementów dekomponujących elewacje, zwłaszcza od strony przestrzeni publicznych - w szczególności dużych tablic reklamowych, urządzeń klimatyzacyjnych, czy anten odbiorczych,

c) **dopuszczenia** za zgodą Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

c1) zmiany przeznaczenia, wprowadzenia funkcji odmiennej od historycznej, po wykonaniu uprzedniej inwentaryzacji konserwatorsko – budowlanej, w szczególności w odniesieniu do obiektów **OR1, OR2, OR4**,

c2) stosowania reklam na elewacjach pod warunkiem dostosowania ich formy do kompozycji elewacji, preferuje się formy metaloplastyki, pojedynczych liter na tle tynku lub inne nie stypizowane, umieszczane w osi budynku, głównych otworów okiennych i drzwiowych bądź narożnikowo, w szczególności w odniesieniu do obiektów **OR1, OR2**,

c3) lokalizowania szafek gazowych, elektrycznych na elewacjach frontowych pod warunkiem ich scalenia kolorystycznego z fasadą, w miejscach, w których nie naruszają one układu kompozycyjnego i detalu architektonicznego,

d) zmian ilości kondygnacji i wysokości, spadku i wysokości dachu, podziałów elewacji losowo zniszczonych obiektów zabytkowych.

3. Wyznacza się:

1) strefy **SKA – ścisłej ochroną konserwatorskiej**, obejmujące układ urbanistyczny miasta Andrychowa oraz cmentarz wyznania mojżeszowego przy ul. Żwirki i Wigury:

a) **SKA-1** – układ urbanistyczny miasta Andrychów, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-518 decyzją nr 5340/59/87 z dnia 24.09.1987 roku, z ogólnym rozplanowaniem pochodzącym z ukształtowania średniowiecznej wsi Andrychów, zachowujące w obecnym stanie stary XVIII-wieczny ośrodek w postaci wydłużonego rynku wraz z resztkami szachownicowego rozplanowania wokół niego, wraz z zespołem zabudowy z XIX wieku. W zasięgu strefy znajdują się również: pałac klasycystyczny z I połowy XIX wieku, murowany w kształcie podkowy ujmujący w przedłużeniu wschodniego skrzydła wolnostojący budynek stajni wraz z otaczającym parkiem ze stawem wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-504 decyzją nr 5340/7/87 z dnia 08.06.1987 roku oraz kościół p.w. św. Macieja, murowany z kilku okresów

budowlanych, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-485 decyzją nr 5340/7/87 z dnia 24.02.1987 roku,

- b) **SKA-2** – strefa wokół cmentarza wyznania mojżeszowego przy ul. Żwirki i Wigury wraz z ceglany m ogrodzeniem, budynkiem bramnym i drzewostanem, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-650 decyzją nr 3340/80/89 z dnia 12.12.1989 roku;

2) w zasięgu stref obowiązują:

a) **nakazy:**

a1) zachowania i rewaloryzacji zabytkowych założeń urbanistyczno – architektonicznych, w których winny dominować działania o charakterze konserwatorskim i rewaloryzacyjnym zmierzające do utrwalenia historycznie ukształtowanych walorów miejsca,

a2) uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszystkich przedsięwzięć budowlanych wymagających zgłoszenia lub pozwolenia na budowę związanych z obiektami zabytkowymi zmieniającymi ich zewnętrzną formę, a także planowanych wycięć lub zmian zagospodarowania chronionych założeń zielonych,

a3) uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów nowych obiektów i budowli oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących, projekt musi zawierać rozwiązanie kolorystyki, rozmieszczenia oświetlenia i reklam,

b) **zakazy:**

b1) stosowania w elementach zewnętrznych takich jak elewacje i zadaszenia, ogrodzenia współczesnych materiałów elewacyjnych niezgodnych z charakterem historycznych obiektów – w szczególności elementów prefabrykowanych betonowych, sidingu, pokryć dachowych z blachy, papy i tym podobnych, z zastrzeżeniem dopuszczeń,

b2) umieszczania reklam wielkogabarytowych,

b3) wprowadzania tymczasowych obiektów budowlanych od strony przestrzeni publicznych,

b4) rozdrabniania funkcji usługowych w pałacu,

b5) wprowadzania elementów przesłaniających fasadę kościoła p.w. św. Macieja i dekomponujących oś widokową, takich jak szpaler wysokiej zieleni, duże wykusze, wzdłuż ulicy Legionów;

c) **dopuszczenia** za zgodą Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

c1) stosowania reklam na elewacjach pod warunkiem dostosowania ich formy do kompozycji elewacji,

- c2) wprowadzenia zieleni niskiej w kompozycji Rynku,
- c3) zmiana przeznaczenia obiektu.
- c4) wprowadzanie współczesnych materiałów.

4. Wyznacza się:

- 1) budynki **OE** – wpisane do gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną na mocy **planu** – zgodnie z załącznikiem nr 3 do planu
- 2) dla obiektów obowiązują:
  - a) **nakazy**:
    - a1) zachowania, konserwacji i ochrony,
    - a2) utrzymania w dobrym stanie technicznym, utrzymania lub przywrócenia w miarę możliwości historycznej kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych oraz ich rozmieszczenia,
    - a3) utrzymanie kolorystyki i detalu elewacji zgodnych ze stylem poszczególnych obiektów,
  - b) **zakaz**: lokalizowania elementów dekomponujących elewacje, od strony przestrzeni publicznych - w szczególności reklam wielkogabarytowych, anten odbiorczych,
  - c) **dopuszczenia** za zgodą Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
    - c1) likwidacji obiektu ze względu na zły stan techniczny i zagrożenie bezpieczeństwa,
    - c2) dopuszczenie robót budowlanych, w uzasadnionych przypadkach również zmieniających zewnętrzny wygląd obiektów, a także zmiany historycznego przeznaczenia lub funkcji,
    - c3) umieszczania reklam na elewacji pod warunkiem dostosowania ich formy do kompozycji elewacji,
  - d) w trakcie tworzenia gminnej ewidencji zabytków, ilość obiektów o symbolu **OE** może ulegać zwiększeniu, zachowując jednocześnie zgodność z ustaleniami planu - obiekt nieoznaczony symbolem **OE**, który będzie figurował w gminnej ewidencji zabytków winien podlegać ochronie,
  - e) w przypadku losowego zniszczenia zabytkowego obiektu nakazuje się budowę nowego na zasadzie wymiany substancji, przy zachowaniu poprzedniej lokalizacji, linii zabudowy, ilości kondygnacji i wysokości, spadku i wysokości dachu, podziałów elewacji,
  - f) zmian ilości kondygnacji i wysokości, spadku i wysokości dachu, podziałów elewacji

losowo zniszczonych obiektów zabytkowych.

5. Wyznacza się:

1) strefę **SKB – pośredniej ochrony konserwatorskiej**, w tym:

a) **SKB-1** – stanowiącą obszar ochrony krajobrazowej zespołu urbanistycznego oraz terenów o zachowanym historycznym przebiegu ciągów komunikacyjnych i dużym nasyceniu zabudową zabytkową,

b) **SKB-2** – obejmującą obszar cmentarza centralnego przy ulicy Beskidzkiej;

2) w zasięgu stref obowiązują:

a) **nakazy:**

a1) utrzymania zasadniczych elementów układu urbanistycznego, historycznej sieci dróg, zieleni urządzonej w tym szpalerów drzew przydrożnych oraz naturalnej zieleni związanej z doliną cieku wodnego,

a2) ochrony istniejącego historycznego układu realizowany w planie poprzez zachowanie linii rozgraniczających jednostki urbanistyczne oraz istniejące i projektowane obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,

a3) ochrony, utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni w granicach terenów i terenów dróg,

b) **zakaz:** stosowania w elementach zewnętrznych takich jak elewacje i zadaszenia, ogrodzenia, nawierzchnie współczesnych materiałów elewacyjnych niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy – w szczególności elementów prefabrykowanych betonowych, sidingu, pokryć dachowych z blachy, papy i tym podobnych, z zastrzeżeniem dopuszczeń

c) **dopuszczenie** za zgodą Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

c1) realizacji nowych obiektów budowlanych a także wymiany zdekapitalizowanej zabudowy, z zachowaniem gabarytów i proporcji tradycyjnej zabudowy miejscowej, dostosowaniem w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych, zewnętrznych materiałów budowlanych, ilości i wysokości kondygnacji, wysokości kalenicy.

c2) wprowadzanie współczesnych materiałów, w tym blach dachówko podobnych.

6. Wyznacza się:

1) strefy **SOW – ochrony archeologicznej**, w tym:

a) **SOW-1** –strefa ochrony stanowiska archeologicznego nr 1 na obszarze AZP nr 107-51 dokumentującego ślad osadnictwa z epoki kamienia,

- b) **SOW-2** –strefa ochrony stanowiska archeologicznego nr 2 na obszarze AZP nr 107-51 dokumentującego ślad osadnictwa z czasu średniowiecza,
  - c) **SOW-3** –strefa ochrony stanowiska archeologicznego nr 10 na obszarze AZP nr 107-51 dokumentującego ślad osadnictwa z epoki kamienia;
- 2) strefy **SPOW – obserwacji archeologicznej**, w tym:
- a) **SPOW-1** – obejmującą obszar wokół kościoła parafialnego p.w. św. Macieja, wyznaczona w celu ustalenia najstarszych jego dziejów, poprzez zadatowanie przypuszczalnie znajdujących się wokół pochówków oraz ewentualnych śladów najstarszej budowli,
  - b) **SPOW-2** – obejmującą obszar wokół pałacu, wyznaczona w celu ustalenia lokalizacji wcześniejszej siedziby właścicieli Andrychowa,
  - c) **SPOW-3** – obejmującą obszar placu u wylotu ulicy Szewskiej, wyznaczona w celu wyjaśnienia wcześniejszego sposobu zagospodarowania tego terenu oraz ustalenia lokalizacji dawnej siedziby właścicieli Andrychowa,
  - d) **SPOW-4** – obejmującą obszar pomiędzy ulicami: Pachla, Garncarska, Daszyńskiego, wyznaczona w celu ustalenia granic sposobu zagospodarowania dawnego folwarku dworskiego,
  - e) **SPOW-5** – obejmującą obszar w okolicy szczytu Pańskiej Góry, wyznaczona w związku z możliwością odkrycia śladów dawnego osadnictwa;
- 3) w zasięgu stref **SOW** i **SPOW** obowiązuje: w przypadku prowadzenia jakichkolwiek prac ziemnych związanych z planowanym przedsięwzięciem budowlanym, należy uzyskać zgodę Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi indywidualne warunki ich realizacji, w tym wymóg obserwacji połączony z nadzorem archeologicznym.

7. Wyznacza się następujące **obiekty budowlane podlegające ochronie** z mocy planu:

- 1) kapliczki przydrożne proponowane do wpisu do gminnej ewidencji zabytków:
- a) figura św. Jana Nepomucena przy ul. Batorego obok nr 76, z II połowy XIX wieku,
  - b) krzyż przy ul. Beskidzkiej obok nr 46, z początku XX wieku,
  - c) kapliczka przydrożna przy ul. Beskidzkiej obok nr 50, z połowy XIX wieku,
  - d) kapliczka przydrożna przy ul. Dąbrowskiego obok nr 73, z przełomu XVIII i XIX wieku,
  - e) figura „Ecce Homo” przy ul. Kilińskiego obok nr 11, z 1885 roku, odnowiona w 1987r,

- f) figura św. Floriana przy ul. Krakowskiej obok nr 14, z II połowy XIX wieku,
  - g) figura Matki Boskiej przy ul. Szewskiej obok nr 8, z 1887 roku,
  - h) pomnik grunwaldzki przy ul. Krakowskiej obok nr 97, z 1910 roku, odnowiona w 1960r;
- 2) kapliczki przydrożne pozostałe;
- 3) krzyże przydrożne;
- 4) "Źródło Kościuszki";
- 5) obowiązują dla nich:
- a) nakaz zachowania stanu istniejącego z możliwością prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych,
  - b) nakaz zachowania bezpośredniego otoczenia nie naruszającego pierwotnego charakteru, skali i ekspozycji miejsca, dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach odstępstwa,
  - c) dopuszcza się zmianę bezpośredniego otoczenia obiektu w celu poprawy ekspozycji, w szczególności od strony ciągów komunikacyjnych,
  - d) zakaz likwidacji,
  - e) zakaz zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki.

8. Wyznacza się podlegające ochronie **elementy historycznego układu przestrzennego**, nieobjęte strefami ochronnymi, wskazane w rysunku planu:

- 1) szpaler drzew przy głównej alei prowadzącej z miasta na szczyt Pańskiej Góry;
- 2) układ wodny parku na Pańskiej Górze składający się z cieków wodnych i zbiorników retencyjnych;
- 3) obowiązują dla nich: nakaz utrzymania w dobrym stanie oraz odtworzenia zdewastowanych elementów.

9. W celu ochrony i właściwego kształtowania przestrzennego specyficznego krajobrazu miejskiego - centrum miasta, wyznacza się graficznie **strefę SC – ochrony śródmieścia miasta**. Strefa obejmuje obszar o zachowanych elementach sięgających początków historii miasta, takich jak: układ urbanistyczny, przestrzenie publiczne, obiekty historyczne wraz z zachowaną parcelacją.

10. W zasięgu **strefy SC** ustala się nakazy, zakazy, z zastrzeżeniem iż nie odnoszą się one do przebudów istniejących i budowy nowych budynków realizowanych w granicach terenów w jednostkach urbanistycznych **A6.9, A8.3, A8.4:**

1) 1) **nakazy:**

- a) nawiązanie nowej zabudowy, stanowiącej kontynuację linii zabudowy w formie ciągłej pierzei, do najbliższych historycznych budynków w tej pierzei, w zakresie: skali, podstawowych podziałów architektonicznych, ilości i wysokości kondygnacji, wysokości kalenicy, kształtu dachu,
- b) w przypadku różnic, w ciągłej pierzei, pomiędzy wysokością budynków: ustaloną w rozdziale 3 planu i wysokością istniejących historycznych budynków, dla budowanego lub przebudowywanego budynku obowiązującą wysokością jest wysokość najbliższego wyższego budynku,
- c) dostosowanie nowej zabudowy, będącej zabudową wolnostojącą, do historycznej kompozycji przestrzennej w odniesieniu do: linii zabudowy, skali, podstawowych podziałów architektonicznych,
- d) odtwarzanie szpalerów i grupy drzew, dobierając gatunki zgodne z trendami panującymi w czasie powstania założenia lub jego generalnej przebudowy,
- e) w przypadku dekapitalizacji budynków historycznych, realizacja nowych na zasadzie wymiany substancji, z dostosowaniem powstającego budynku do specyfiki miejsca;

2) **zakazy** - nie dotyczą jednostek urbanistycznych wymienionych w ust.10:

- a) sytuowanie nowych obiektów masztowych,
- b) wykonywanie przęseł ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- c) nasadzenia topoli.

## **Rozdział 7**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 10.** 1. W obszarach przestrzeni publicznych realizowane są cele publiczne, związane z:

- 1) istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych o symbolach **KDp, KDg, KDz, KDI, KDD**, dostosowanym do docelowego zagospodarowania oraz rzeczywistych związków i relacji występujących pomiędzy terenami o różnych przeznaczeniach;
- 2) układem pieszych dróg i terenów publicznych o symbolu **KDP** takich jak: place, skwery, ścieżki.

2. Dla realizacji uzbrojenia i wyposażenia obszaru objętego planem, plan rezerwuje tereny oraz dopuszcza ich realizację w pasie drogowym, na warunkach określonych przez właściwego zarządcę drogi. Z dopuszczenia realizacji infrastruktury technicznej w pasie drogowym, na

podstawie zapisów uchwały, wyklucza się drogę wojewódzką nr 781, dla której obowiązują przepisy odrębne.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały ustalone na rysunku planu poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających dla przeznaczeń wymienionych w ust.1 pkt.1, w granicach których przestrzeń publiczna będzie kształtowana zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami zdefiniowanymi w rozdziale 7, z uwzględnieniem uwarunkowań strefowych zdefiniowanych w rozdziałach 8.

**§ 11.** 1. Terenami realizującymi cele publiczne, w zakresie usług oświaty o symbolu **UE1**, są:

- 1) istniejące i wskazane do utrzymania w planie tereny o symbolach: **A6.6/2.UE1, A6.7/4.UE1, A6.8/1.UE1;**
- 2) dopuszczone nowe lokalizacje bez wskazania konkretnego terenu.

2. Terenami realizującymi cele publiczne, w zakresie ochrony zdrowia o symbolu **UZ2**, są:

- 1) istniejące i wskazane do utrzymania w planie tereny o symbolach **A15.4/19UZ1;**
- 2) nowe tereny o symbolach :nie wyznacza się.

3. Utrzymanie i rozwijanie wymienionych w ust.1 terenów o przeznaczeniach **UE1, UZ1, UZ2**, stanowi minimum programowe zagwarantowane planem, z zastrzeżeniem iż plan przewiduje rozwój w/w funkcji niepublicznych.

4. Plan wyznacza ponadto dodatkowe tereny realizujące cele publiczne, są to:

- 1) teren usług kultu religijnego o symbolu: **A6.3/2.UD, A9.3/6.UD;**
- 2) tereny cmentarzy o symbolu: **A14.1/6.ZC,**
- 3) tereny zieleni urządzonej takie jak: parki, zieleńce itp., należące do obszaru przestrzeni publicznych.

## **Rozdział 8**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów**

**§ 12.** 1. Plan w § od 12 do 80, w formie tabelarycznej, ustala dla poszczególnych jednostek urbanistycznych, **indywidualne przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania terenów.**

2. Ustalenia w formie tabelarycznej zawierają:

- 1) **Kolumna 1** - symbol terenu;
- 2) **Kolumna 2** - podstawowe przeznaczenie;

- 3) **Kolumna 3** - dopuszczone przeznaczenie w granicach terenu;
- 4) **Kolumna 4** - wysokość zabudowy w granicach terenu, odnosząca się również do wysokości składowania;
- 5) **Kolumna 5** - informację o występujących w granicach terenu budynkach, dla których plan definiuje ustalenia odnoszące się do budynków, wyłącznie tych które zostały wymienione w rozdziale 5 oraz w załączniku nr 1;
- 6) **Kolumna 6** - informację o występujących w granicach terenu strefach, dla których plan definiuje **ustalenia odnoszące się do stref**, w tym tereny objęte stawką procentową, z zastrzeżeniem iż ustalenia odnoszą się wyłącznie do tej części terenu, która zawiera się w zasięgu strefy, a także wskazane tereny do realizacji **przeznaczeń celu publicznego**.

**§ 13.** Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **A1.1** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A1.1/1	R	ZP2,WS1	-	---	---
					---
A1.1/2	ZL1	-	-	---	---
					---
A1.1/3	KDd	-	-	---	---
					---
A1.1/4	ZP2	-	-	---	---
					---
A1.1/5	ZP2	-	-	---	---
					---

**§ 14.** Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **A2.1** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6

A2.1/1	R	ZP2,WS1	-	-	SBN
					---
A2.1/2	MN1	UU,MN2	II/K 12/H	OE	SBN
					---
A2.1/3	MN1	UU,MN2	II/K 12/H	OE	SBN
					---
A2.1/4	P3	UU,P4,ZP1,WS1	III/K 15/H	-	SBN
					---
A2.1/5	KDd	-	-	-	SBN
					---

**§ 15. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu A2.2 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:**

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A2.2/1	TO1	ZP1,P4	III/K 15/H	-	SBN
					---
A2.2/2	ZP2	-	-	-	SBN
					---
A2.2/3	P2	ZP1,P3, P4, P5	III/K 15/H	-	---
					---

**§ 16. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu A3.1 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:**

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A3.1/1	ZP2	WS1	-	OE	SKB, STO-1, SBN,
					SZP
A3.1/2	ZL1	-	-	-	STO-1, SBN

**§ 17. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu A3.2 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:**

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A3.2/1	ZL1	WS1	-	-	STO-1, SBN
					SZP
A3.2/2	ZP2	-	-	OE	STO-1, SBN
					SZP
A3.2/3	KDd	-	-	-	STO-1, SBN
					---
A3.2/4	MN1	ZP1	II/K 12/H	-	STO-1, SBN
					---

**§ 18. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu A4.1 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:**

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A4.1/1	ZP2	R, WS1	-	-	---
					---
A4.1/2	P3	UU, ZP2, P4	III/K 15/H	-	ST30
					---
A4.1/3	ZP2	-	-	-	---
					---
A4.1/4	MN1	UU, ZP1, MN2	II/K 12/H	OE	---
					---

**§ 19. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu A4.2 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:**

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A4.2/1	P3	UU,ZP2,P4	III/K 15/H	-	ST30
					---
A4.2/2	ZP2	WS1,KDP	-	-	---
					---
A4.2/3	ZP2	-	-	-	---
					---
A4.2/4	UU	UU,P2,ZP1, MB1	III/K 15/H	-	---
					---
A4.2/5	KDd	-	-	-	---
					---
A4.2/6	UU	P2,UP1,MN1,ZP1, MB1	III/K 18/H	OE	---
					---
A4.2/7	UU	P2,MN1,ZP1	III/K 18/H	-	---
					---

**§ 20.** Dla jednostki urbanistycznej o symbolu **A5.1** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A5.1/1	UU	P2,P5,ZP1,WS1	III/K 15/H	-	SBZ,SBN
					---
A5.1/2	UU	P2,P5,ZP1	III/K 15/H	-	SBZ,SBN
					---
A5.1/3	UU	P2,ZP1	III/K 15/H	-	SBZ,SBN
					---
A5.1/4	MN2	MN1, UU,ZP2,TIE	II/K 12/H	OE	SKB, SBN

					---
--	--	--	--	--	-----

**§ 21.** Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **A5.2** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A5.2/1	ZP2	KDP	-	-	SBN
					---
A5.2/2	KDd	-	-	-	SBN
					---
A5.2/3	P2	TIG,P3,P4,P5,ZP1	III/K 15/H	-	SBN
					---
A5.2/3.1	P2	TIG,P3,P4,P5,ZP1	III/K 15/H	-	SBN
					---
A5.2/4	ZP2	TIG,KDP	-	-	SBN
					---

**§ 22.** Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **A5.3** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A5.3/1	P2	ZP1,WS1,UU,P3,P4,P5	III/K 15/H	-	SBN
					---
A5.3/2	ZD	ZP1	-	-	SBN
					---
A5.3/3	UU	ZD,ZP1,P4	III/K 15/H	-	SBN
					---
A5.3/4	P2	P3,ZP1,UU,P4,P5	III/K 15/H	-	SBN
					---

A5.3/5	P2	P3,ZP1,UU,P4,P5	III/K 15/H	-	SBN
					---
A5.3/7	KDI	-	-	-	SBN
					---
A5.3/8	UU	-	III/K 15/H	-	SBN
					---
A5.3/9	P2	UU, P3, P4, P5	III/K 15/H	-	SBN
					---
A5.3/10	UU	P3,UZ1	III/K 15/H	-	SBN
					---

**§ 23.** Dla jednostki urbanistycznej o symbolu **A5.4** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A5.4/1	UU	P2,P3	III/K 15/H		---
					---
A5.4/2	TIE	-	-	-	---
					---
A5.4/3	UU	ZP1	III/K 15/H	-	---
					---
A5.4/4	KDP	-	-	-	SBN
					---

**§ 24.** Dla jednostki urbanistycznej o symbolu **A5.5** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A5.5/1	ZP1	-	-	-	SBN

					---
<b>A5.5/2</b>	<b>TIE</b>	-	-	-	SBN
					---
<b>A5.5/3</b>	<b>P2</b>	<b>P3,P4,P5,UU,ZP2</b>	<b>III/K 15/H</b>		SBN
					---
<b>A5.5/4</b>	<b>UU</b>	<b>UZ1,TIE</b>	<b>III/K 15/H</b>	-	SBN
					---
<b>A5.5/5</b>	<b>UU</b>	<b>UP1,UZ1</b>	<b>III/K 15/H</b>	-	SBN
					---
<b>A5.5/6</b>	<b>KDd</b>	-	-	-	SBN
					---
<b>A5.5/7</b>	<b>UU</b>	<b>MW2,ZP1</b>	<b>III/K 15/H</b>	<b>OE</b>	SBN
					---
<b>A5.5/8</b>	<b>UU</b>	<b>UE1,ZP2</b>	<b>III/K 15/H</b>	<b>OE</b>	SKB, SBN
					---
<b>A5.5/9</b>	<b>KDP</b>	-	-	-	SBN
					---

**§ 25. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu A6.1 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:**

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
<b>A6.1/1</b>	<b>ZP2</b>	-	-	<b>OE</b>	SKB, STO-1, SBN
					SZP
<b>A6.1/2</b>	<b>TO2</b>	<b>ZP1</b>	<b>III/K 15/H</b>	-	STO-1, SBN
					SZP
<b>A6.1/3</b>	<b>P2</b>	<b>UU, P3, P4, P5, MN1, ZP2</b>	<b>III/K 15/H</b>	-	STO-1, SBN
					SZP
<b>A6.1/4</b>	<b>ZL1</b>	<b>KDP</b>	-	-	STO-1, SBN
					SZP

**§ 26. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu A6.2 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:**

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A6.2/1	ZP2	-	-	-	STO-1,SBZ
					SZP
A6.2/2	ZL1	-	-	-	STO-1,SBZ,SBN
					SZP
A6.2/3	KDd	-	-	-	STO-1,SBZ,SBN
					---
A6.2/4	ZP2	ZP1, MN1	II/K 12/H	-	---
					STO-1,SBZ,SBN
A6.2/5	MN1	ZP1	II/K 12/H	OE	SKB, STO-1
					---

**§ 27. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu A6.3 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:**

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A6.3/1	MN1	ZP1,MN2	II/K 12/H	OE	SBZ
					---
A6.3/2	UD	UP2	III/K 15/H	-	SBZ
					---
A6.3/3	UU	UP1,P4,MW2,	III/K 15/H	-	SBZ
					---
A6.3/4a	MW1	ZP1, MN1	IV/K 20/H	-	SBZ
					---
A6.3/4b	MW1	ZP1, MN1	III/K 15/H	-	SBZ
					---

					---
A6.3/5	KDl	-	-	-	SBZ
					---
A6.3/6	KDl	-	-	-	SBZ
					---
A6.3/7	KDl	-	-	-	SBZ
					---
A6.3/8	KDd	-	-	-	SBZ
					---
A6.3/9	UP2	TIK	-	-	SBZ
					---
A6.3/10	MW1	UU	IV/K 20/H	-	SBZ
					---
A6.3/11	MW1	UU	IV/K 20/H	-	SBZ
					---

**§ 28.** Dla jednostki urbanistycznej o symbolu **A6.4** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A6.4/1	P3	UU,MN1,P5,ZP2	IV/K 20/H	OE	SKB,STO-1, SBN
					SZP
A6.4/2	UU	MN1,ZP1,WS1	IV/K 20/H	OE	SKB, SBN
					---
A6.4/3	ZL1	KDP	-	-	STO-1, SBN
					SZP
A6.4/4	ZP2	KDP	-	-	---
					SZP

**§ 29.** Dla jednostki urbanistycznej o symbolu **A6.5** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A6.5/1	Kd	KDP	-	-	SBZ,SBN
					---
A6.5/2	ZL1	-	-	-	SBZ,SBN
					SZP
A6.5/3	ZP2	KDP	-	-	---
					---
A6.5/4	MN1	MN2	II/K 12/H	OE	SKB, SBZ,SBN
					---
A6.5/5	KDP	-	-	-	SKB,SBZ,SBN
					---
A6.5/6	UU	UP1,MW2	III/K 15/H	OE	SKB,SBZ,SBN
					---

**§ 30.** Dla jednostki urbanistycznej o symbolu **A6.6** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A6.6/1	MW1	UU,MN1,UA,UE1	IV/K 20/H	-	SBZ
					---
A6.6/2	UE1	UU,ZP1,US2	IV/K 20/H	OE	SBZ
					---

**§ 31.** Dla jednostki urbanistycznej o symbolu **A6.7** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6

A6.7/1	MW1	UU,ZP1	IV/K 20/H	-	SBZ
					---
A6.7/2	MW1	UU,ZP1	IV/K 20/H	-	SBZ
					---
A6.7/3	KDd	-	-	-	SBZ
					---
A6.7/4	UE1	ZP1,US2	III/K 15/H	-	SBZ
					---
A6.7/5	UU	MW2, ZP2	III/K 15/H	-	SBZ
					---

**§ 32.** Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **A6.8** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A6.8/1	UE1	ZP1,US2	III/K 15/H	-	SBZ,
					---
A6.8/2	MW1	UU,ZP1	IV/K 20/H	-	SBZ,
					---
A6.8/3	MW1	UU,ZP1	IV/K 20/H	-	SBZ,
					---
A6.8/4	ZD	ZP1,KDP	-	-	SBZ,
					---
A6.8/5	KDd	-	-	-	SBZ,
					---
A6.8/6	UP2	ZP2	III/K 15/H	-	SBZ,
					---
A6.8/7	TIC	-	-	-	SBZ,
					---
A6.8/8	UU	MN1,UA	III/K 15/H	OE	SKB

					---
--	--	--	--	--	-----

**§ 33.** Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **A6.9** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A6.9/1	UU	MN2,,P3,ZP2	III/K 15/H	OE	SKB, SBN
					---
A6.9/2	P2	P3,P4, P5, ZP2	III/K 15/H	-	SKB, SBN
					---
A6.9/3	ZP2	-	-	-	SBN
					SZP
A6.9/4	ZL1	-	-	-	SBN
					SZP
A6.9/5	UU	P4,UP1,ZP1	III/K 15/H	OE	SKB, SBN
					---
A6.9/6	UP1	ZP2	III/K 15/H	-	SKB, SBN
					---
A6.9/7	ZP2	WS1	-	-	SBN
					---

**§ 34.** Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **A6.10** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A6.10/1	ZP2	-	-	-	SZP
					---
A6.10/2	ZL1	-	-	-	SZP
					---

A6.10/3	ZP2	WS1	-	-	---
					---
A6.10/4	ZP2	WS1	-	-	SZP
					---
A6.10/5	UU	MN2,MW2,UA,UK	III/K 15/H	-	---
					---
A6.10/6	KDI	-	-	-	---
					---
A6.10/7	KDd	-	-	-	---
					---
A6.10/8	UU	MN2,MW2,	III/K 15/H	-	---
					---
A6.10/9	UU	MN2,MW2,	III/K 15/H	-	---
					---
A6.10/10	KDP	-	-	-	---
					---
A6.10/11	UU	MN2,MW2,	III/K 15/H	-	---
					---
A6.10/12	UU	MN2,MW2,	III/K 15/H	-	---
					---
A6.10/13	UU	MN2,MW2,	III/K 15/H	-	---
					---
A6.10/14	KDd	-	-	-	---
					---
A6.10/15	MW1	MN2,,MN1	IV/K 20/H	-	---
					---
A6.10/16	MN2	MN1	III/K 15/H	-	---
					---
A6.10/17	MW1	MN2, UU , MN1	IV/K 20/H	-	SBZ,SBN
					---
A6.10/18	MN1	UU	III/K 18/H	-	SBZ,SBN

					---
<b>A6.10/19</b>	KDI	-	-	-	---
					---

**§ 35.** Dla jednostki urbanistycznej o symbolu **A6.11** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
<b>A6.11/1</b>	MW2	<b>MN2,UU,ZP1, MN1</b>	IV/K 20/H	OE	OP-3, SKB, SBZ, ---
<b>A6.11/2</b>	KDd	-	-	-	SKB, SBZ, ---
<b>A6.11/3</b>	MW1	MN2,, MN1	IV/K 20/H	-	--- ---

**§ 36.** Dla jednostki urbanistycznej o symbolu **A6.12** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
<b>A6.12/1</b>	MW2	<b>UU,UE,ZP1, MN1</b>	IV/K 20/H	OE	SKB, SBZ ---
<b>A6.12/2</b>	UU	<b>UŁ, ZP1</b>	III/K 15/H	OE	SKB, SBZ ---

**§ 37.** Dla jednostki urbanistycznej o symbolu **7.1** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6

A7.1/1	ZP2	-	-	-	SBZ
					---
A7.1/2	UP2	UU, ZP2	-	-	SBZ
					---
A7.1/3	ZD	ZP1			SBZ
					---
A7.1/4	TIC	ZP1	-	-	SBZ
					---
A7.1/5	P2	P3,P4,P5,UU,ZP1	III/K 15/H	-	SBZ
					---
A7.1/6	KDd	-	-	-	SBZ
					---
A7.1/7	ZP2	WS1	-	-	SBZ
					---
A7.1/8	MN1	ZP2	II/K 12/H	-	SBZ
					---
A7.1/9	ZP2	-	-	-	SBZ
					---
A7.1/10	MN1	ZP2	II/K 12/H	OE	SBZ
					---
A7.1/11	UU	UP1,ZP1	III/K 15/H	-	SBZ
					---

**§ 38.** Dla jednostki urbanistycznej o symbolu 7.2 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A7.2/1	ZP2	-	-	-	SBZ
					---
A7.2/2a	MW2	UU,P2,ZP1	III/K 15/H	-	SBZ

A7.2/2b	UU	MW2,P3,ZP1	III/K 15/H	-	SBZ
A7.2/2c	MW2	MN2,UU,ZP1	III/K 15/H	-	SBZ
A7.2/2d	MW2	MN2,UU,ZP1	III/K 15/H	-	SBZ
					---
A7.2/3	UU	MN1	III/K 15/H	OE	SKB,SBZ
					---
A7.2/4	ZD	-	-	OE	SBZ
					---
A7.2/5	ZP2	-	-	-	SBZ
					---
A7.2/6	MN2	MN1	II/K 12/H	-	SBZ
					---
A7.2/7	MB1	UU,MN2,WS2,ZP1	III/K 15/H	-	SBZ
					---
A7.2/8	UP2	-	II/K 12/H	-	SBZ
					---

**§ 39.** Dla jednostki urbanistycznej o symbolu **A8.1** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A8.1/1	KDI	---	-	-	SBN
					---
A8.1/2	MN2	MN1, UU, MW2	III/K 15/H	OE	SBN
					---
A8.1/3	KDI	---	-	-	SBN
					---
A8.1/4	MN2	MN1, UU, MW2	III/K 15/H	OE	SBN
					---

**§ 40.** Dla jednostki urbanistycznej o symbolu **A8.2** dla poszczególnych terenów

obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A8.2/1	MN2	MN1, UU,ZP2	II/K 12/H	-	---
					---
A8.2/2	MW2	UU,ZP2, MN1	III/K 15/H	OE	SBN
					---
A8.2/3	KDI	---	-	-	SBN
					---
A8.2/4	UU	UZ1,ZP2	III/K 15/H	-	SBN
					---
A8.2/5	MW2	UU,ZP2, MN1	III/K 15/H	-	SBN
					---
A8.2/6	KDI	---	-	-	SWP,SBN
					---
A8.2/7	MW2	UU,ZP2, MN1	III/K 15/H	-	SWP,SBN
					---
A8.2/8	MW2	UU,ZP2, MN1	III/K 15/H	-	SWP,SBN
					---

**§ 41.** Dla jednostki urbanistycznej o symbolu **A8.3** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A8.3/1	UU	MW2	III/K 15/H	-	SWP,SBZ,SBN
					---
A8.3/2	KDI	---	-	-	SBN
					---

A8.3/3	UU	UZ1	III/K 15/H	-	SBN
					---
A8.3/4	UU	---	III/K 15/H	-	SWP, SBN
					---
A8.3/5	UU	---	III/K 15/H	-	SWP, SBN
					---

**§ 42.** Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **A8.4** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A8.4/1	UU	<b>ZP2</b>	III/K 15/H	-	SWP,SBN
					---
A8.4/2	KDw	---	-	-	SWP,SBN
					---
A8.4/3	UP1	---	-	-	SWP,SBN
					---
A8.4/4	P2	P3,P4, P5,UU	III/K 15/H	OE	SWP,SBN
					---
A8.4/5	P2	P3,P4, P5,UU	III/K 15/H	OE	SWP,SBN
					---
A8.4/6	MN2	MN1, UU,ZP2	II/K 12/H	-	SWP,SBN
					---

**§ 43.** Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **A8.5** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A8.5/1	KDP	---	-	OE	SWP,SBN

					---
<b>A8.5/2</b>	UU	UP2,ZP1	III/K 15/H	OE	SWP,SBN
					---
<b>A8.5/3</b>	UU	P2	III/K 15/H	-	SWP,SBN
					---
<b>A8.5/4</b>	TIE	---	-	-	SWP,SBN
					SZP
<b>A8.5/5</b>	P2	P3,P4, P5,UU,ZP2	III/K 15/H	-	SWP,SBN
					SZP
<b>A8.5/6</b>	MN1	---	II/K 12/H	OE	SKB SWP,SBN
					SZP
<b>A8.5/7</b>	KDd	---	-	-	SKB, SWP,SBN
					---
<b>A8.5/8</b>	MN1	---	II/K 12/H	OE	SKB, SWP,SBN
					---
<b>A8.5/9</b>	KDd	---	-	-	SKB, SWP,SBN
					---
<b>A8.5/10</b>	MN1	---	II/K 12/H	OE	SKB, SWP,SBN
					---
<b>A8.5/11</b>	ZP2	WS1	-	-	SKB, SWP,SBN
					SZP

**§ 44.** Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **A8.6** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
<b>A8.6/1</b>	MN1	-	II/K 12/H	OE	SKB, SWP,SBN
					SZP
<b>A8.6/2</b>	ZL1	WS1	-	-	SKB, SWP,SBN
					SZP

A8.6/3	ZP2	WS1	-	-	SKB, SWP,SBN
					SZP
A8.6/4	MN1	---	II/K 12/H	-	SKB, SWP,SBN
					SZP

**§ 45.** Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **A9.0** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A9.0/1	ZP1	WS1	-	-	SKA,SKB, SWP,SBN
					---
A9.0/2	UU	US1, US2,ZP2	IV/K 20/H	-	SKA,SKB, SWP,SBN
					---
A9.0/3	UP2	---	-	-	SKA,SKB, SWP,SBN
					---

**§ 46.** Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **A9.1** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A9.1/1	UU	MW2,UA,UK	III/K 15/H	OE	SKA,SKB,SBN
					---
A9.1/2	KDI	---	-	-	SKA,SKB,SBN
					---
A9.1/3	UU	MW2,UA,UK	III/K 15/H	OE	SKA,SKB,SBN
					---

**§ 47.** Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **A9.2** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE	PRZEZNACZENIE	WYSOKOŚĆ	BUDYNKI	STREFY
--------	---------------	---------------	----------	---------	--------

	PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	DOPUSZCZONE DLA TERENU	ZABUDOWY	(USTALENIA)	(USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
<b>A9.2/1</b>	UU	MW2,UA,UK	III/K 15/H	OE	SKA, SKB, SBN
					---

**§ 48.** Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **A9.3** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
<b>A9.3/1</b>	UU	MB1,UK,UZ2	III/K 15/H	OR	SKA,SKB,SBN
					---
<b>A9.3/2</b>	KDd	---	-	-	SKA,SKB,SBN
					---
<b>A9.3/3</b>	UU	MN1	III/K 15/H	OE	SKA,SKB,SBN
					---
<b>A9.3/4</b>	ZP1	UU	-	---	SKA,SKB,SBN, OP-3
					---
<b>A9.3/5</b>	UD	---	III/K 15/H	OE, OR	SKA,SKB,SBN
					---
<b>A9.3/6</b>	UU	MW2,UZ2,MB1	IV/K 20/H	OE	SKA,SKB,SBN
					---
<b>A9.3/7</b>	MW2	MN2,UP2,UE1,UA,UK,MN1	IV/K 20/H	OE	SKA,SKB,SBN
					---
<b>A9.3/8</b>	KDd	---	-	-	SKA,SKB,SBN
					---
<b>A9.3/9</b>	MW2	MN2,WS1,MN1	IV/K 20/H	OE	SKA,SKB,SBN
					---
<b>A9.3/10</b>	WS2	---	-	-	SKA,SKB,SBN,OP-7
					---

**§ 49. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu A9.4 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:**

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A9.4/1	MW2	MN2,UU,MB1, MN1	IV/K 20/H	OE	SKA,SKB,SBZ
					---
A9.4/2	KDd	---	-	-	SKA,SKB,SBZ
					---
A9.4/3	MW2	MN2,UU,UA,UZ, MN1	IV/K 20/H	OE	SKA,SKB,SBZ
					---

**§ 50. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu A9.5 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:**

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A9.5/1	UU	MW2,MB1,UP1	IV/K 20/H	OE	SKB,SBZ
					---

**§ 51. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu A9.6 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:**

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A9.6/1	UU	UA,UK	III/K 15/H	OE	SWP, SKA,SKB, SBN
					---
A9.6/2	UU	MW2,UA,UK	III/K 15/H	OE	SWP, SKA,SKB, SBN
					---
A9.6/3	UU	MW2,UA,UK	III/K 15/H	OE	SWP, SKA,SKB, SBN
					---

					---
<b>A9.6/4</b>	MW2	MN2,UU,UA,UK, MN1	III/K 15/H	---	SWP, SKA,SKB, SBN
					---

**§ 52.** Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **A9.7** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
<b>A9.7/1</b>	UU	MW2, MB1, UZ2 ZP2	III/K 15/H	OE	SKA,SKB, SBN
					---
<b>A9.7/2</b>	MW2	MN2,UU,ZP2, UZ2, MN1	III/K 15/H	OE	SKA,SKB, SBN
					---
<b>A9.7/3</b>	KDl	---	-	-	SKA,SKB, SBN
					---
<b>A9.7/4</b>	UU	MW2,ZP1, UZ2	III/K 15/H	OE	SWP,SKA,SKB, SBN
					---
<b>A9.7/5</b>	MW2	MN2,, MN1	III/K 15/H	OE	SWP,SKA,SKB, SBN
					---
<b>A9.7/6</b>	KDd	---	-	-	SKA,SKB, SBN
					---
<b>A9.7/7</b>	MN2	MN1	II/K 12/H	-	SKA,SKB, SBN
					---

**§ 53.** Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **A9.8** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
<b>A9.8/1</b>	MW2	MN2,, MN1	IV/K 20/H	OE	SKA,SKB, SBN
					---

A9.8/2	MW2	MN2,UU, UZ2, MN1	IV/K 20/H	OE	SKA,SKB, SBN
					---
A9.8/3	KDI	---	-	-	SKA,SKB, SBN
					---
A9.8/4	UE1	US2	IV/K 20/H	-	SKA,SKB, SBN
					---

**§ 54.** Dla jednostki urbanistycznej o symbolu **A9.9** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A9.9/1	UE1	---	IV/K 20/H	OE	SKB, SBN
					---
A9.9/2	MW2	MN2,, MN1	IV/K 20/H	OE	SKB, SBN
					---
A9.9/3	KDI	---	-	-	SKB, SBN
					---
A9.9/4	MW2	MN2,UZ1,UU,WS1,ZP2, MN1	IV/K 20/H	OE	SKB, SBN, OP-3
					---

**§ 55.** Dla jednostki urbanistycznej o symbolu **A9.10** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A9.10/1	MW2	MN2,UU,UA, MN1	IV/K 20/H	OE	SKB,SBZ
					---

**§ 56.** Dla jednostki urbanistycznej o symbolu **A9.11** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE	PRZEZNACZENIE	WYSOKOŚĆ	BUDYNKI	STREFY
--------	---------------	---------------	----------	---------	--------

	PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	DOPUSZCZONE DLA TERENU	ZABUDOWY	(USTALENIA)	(USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A9.11/1	MW2	MN2,, MN1	IV/K 20/H	-	SWP,SBN
					---

**§ 57.** Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **A9.12** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A9.12/1	UU	P3, MN1, MN2, MW1, MW2	IV/K 20/H	OE	SKB, SWP,SBN
					SZP
A9.12/2	MN1	MN2	II/K 12/H	-	SKB, SWP,SBN
					SZP
A9.12/3	ZD	---	-	-	SWP,SBN
					SZP
A9.12/4	ZL1	---	-	-	SWP,SBN
					---

**§ 58.** Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **A9.13** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A9.13/1	ZP1	---	-	-	SKB, SWP,SBN
					SZP
A9.13/2	MN1	---	II/K 12/H	OE	SKB, SWP,SBN
					SZP

**§ 59.** Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **A9.14** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

--	--	--	--	--	--

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A9.14/1	MN1	MW1	IV/K 20/H	OE	SKB, SWP,SBN
					---
A9.14/2	KDd	---	-	-	SKB, SWP,SBN
					---
A9.14/3	MN1	---	II/K 12/H	OE	SKB, SWP,SBN
					---
A9.14/4	UU	UE1, US1, US2, MW2,MN2	IV/K 20/H	OE	SWP,SBN
					---
A9.14/5	MW1	MN2,	IV/K 20/H	-	SKB, SWP,SBN
					---
A9.14/6	MN2	MN1	II/K 12/H	-	SKB, SWP,SBN
					---
A9.14/7	KDd	---	-	-	SKB, SWP,SBN
					---
A9.14/8	MN2	MN1,UU	II/K 12/H	OE	SKB, SWP,SBN
					---
A9.14/9	MW1	MN2,	IV/K 20/H	-	SKB, SWP,SBN
					---

**§ 60.** Dla jednostki urbanistycznej o symbolu **A9.15** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A9.15/1	MN1	---	II/K 12/H	OE	SKB, SBN
					---
A9.15/2	US2	US1,WS1	III/K 15/H	-	SBN
					---

**§ 61. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu A10.1 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:**

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A10.1/1	UU	MB1,UA,	III/K 15/H	OE	---
					---

**§ 62. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu 10.2 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:**

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A10.2/1	UU	MB1,UA, MN1, UP1	III/K 15/H	OE	---
					---

**§ 63. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu A10.3 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:**

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A10.3/1	UU	MB1,UA	III/K 15/H	-	---
					---

**§ 64. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu A10.4 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:**

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A10.4/1	MN2	MN1	II/K 12/H	-	---

					---
<b>A10.4/2</b>	KDd	---	-	-	SBN
					---
<b>A10.4/3</b>	MN1	---	II/K 12/H	-	SBN
					---
<b>A10.4/4</b>	ZP2	TIW,WS1	-	-	SBN
					---

**§ 65.** Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **A10.5** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
<b>A10.5/1</b>	MN2	MN1	II/K 12/H	-	SBN
					---
<b>A10.5/2</b>	KD1	---	-	-	SBN
					---
<b>A10.5/3</b>	MN1	---	II/K 12/H	-	SBN
					---
<b>A10.5/4</b>	MN1	---	II/K 12/H		SBN
					---
<b>A10.5/5</b>	ZP2	TIW	-	-	SBN
					---
<b>A10.5/6</b>	ZL1	---	-	-	SBN
					---
<b>A10.5/7</b>	MN1	---	II/K 12/H	OE	SBN
					---
<b>A10.5/8</b>	KDz	---	-	-	SBN
					---
<b>A10.5/9</b>	MN1	---	II/K 12/H	-	SBN,SBZ
					---



<b>A10.5/10</b>	MN1	UA	II/K 12/H	OE	SBN
					---
<b>A10.5/11</b>	KDd	---	-	-	SBN
					---

**§ 66.** Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **A10.6** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
<b>A10.6/1</b>	MN1	---	II/K 12/H	-	SBZ
					---
<b>A10.6/2</b>	KDd	---	-	-	SBZ
					---
<b>A10.6/3</b>	MN1	---	II/K 12/H	OE	SBZ
					---
<b>A10.6/4</b>	MN1	---	II/K 12/H	-	SBZ
					---
<b>A10.6/5</b>	MN1	---	II/K 12/H	-	SBZ
					---
<b>A10.6/6</b>	<b>ZP2</b>	WS1	-	-	SBZ
					---
<b>A10.6/7</b>	<b>ZL1</b>	WS1	-	-	SBZ
					---
<b>A10.6/8</b>	<b>ZL1</b>	WS1	-	-	SBZ
					---
<b>A10.6/9</b>	<b>ZL1</b>	WS1	-	-	SBZ
					---
<b>A10.6/10</b>	<b>ZL1</b>	WS1	-	-	SBZ
					---
<b>A10.6/11</b>	<b>ZP2</b>	WS1	-	-	SBZ
					---

					---
<b>A10.6/12</b>	<b>MN1</b>	---	II/K 12/H	-	SBZ
					---
<b>A10.6/13</b>	<b>ZP2</b>	WS1	-	-	SBZ
					---

**§ 67.** Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **A10.7** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
<b>A10.7/1</b>	MN1	---	II/K 12/H	OE	SBZ
					---
<b>A10.7/2</b>	ZL1	WS1	-	-	SBZ
					---
<b>A10.7/3</b>	ZP2	WS1	-	-	SBZ
					---
<b>A10.7/4</b>	ZL1	WS1	-	-	SBZ
					---
<b>A10.7/5</b>	ZP2	WS1	-	-	SBZ
					---

**§ 68.** Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **A11.1** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
<b>A11.1/1</b>	MN2	<b>MN1, UU, MW1, TIW</b>	II/K 12/H	OE,OR	SKA,SWP,SBZ
					---
<b>A11.1/2</b>	KDz	---	-	-	SKA,SWP,SBZ
					---

A11.1/3	ZC	---	II/K 12/H	OR	SKA,SWP,SBZ
					---
A11.1/4	MN1	---	II/K 12/H	-	SKA,SWP,SBZ
					---
A11.1/5	MW1	UU,ZP1	III/K 15/H	-	SWP,SBZ
					---
A11.1/6	KDz	---	-	-	SKA,SWP,SBZ
					---
A11.1/7	MN2	MN1, UU	III/K 15/H	-	SKB, SWP,SBZ
					---
A11.1/8	KDd	---	-	-	SKB, ,SWP,SBZ
					---
A11.1/9	MN1	ZP1	II/K 12/H	OE	SWP,SBZ
					---

**§ 69.** Dla jednostki urbanistycznej o symbolu **A11.2** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A11.2/1	MN1	MN2,ZP2	II/K 12/H	OE	SWP,SBZ
					---
A11.2/2	KDz	---	-	-	SZP,SWP,SBZ
					---
A11.2/3	KDz	---	-	-	SZP,SWP,SBZ
					---
A11.2/4	ZP2	WS1	-	-	SWP,SBZ
					SZP
A11.2/5	RU	MN1	II/K 12/H	-	SWP,SBZ
					---
A11.2/6	ZP2	WS1	-	-	SWP,SBZ

					SZP
A11.2/7a	MN1	---	II/K 12/H	-	SWP,SBZ
					SZP
A11.2/7b	ZP2	---	-	-	SWP,SBZ
					SZP
A11.2/8	MN2	MN1	II/K 12/H	OE	SOC-2,SWP,SBZ
					SZP
A11.2/9	RU	MN1	II/K 12/H	-	SOC-2,SWP,SBZ
					SZP
A11.2/10	MN1	MN2,ZP2	II/K 12/H	OE	SOC-2,SWP,SBZ
					SZP
A11.2/11	ZL1	WS1	-	-	SOC-2,SWP,SBZ
					SZP

**§ 70. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu A12.1 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:**

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A12.1/1	MN1	---	II/K 12/H	-	SBZ
					---
A12.1/2	ZP2	MN1,WS1	II/K 12/H	-	SBZ
					---
A12.1/3	MN1	---	II/K 12/H	-	SBZ
					---
A12.1/4	ZL1	WS1	-	-	SBZ
					---

**§ 71. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu A13.1 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:**

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
--------	-----------------------------	----------------------------------	----------------------	------------------------	-----------------------

	TERENU/DZIAŁKI	TERENU			
1	2	3	4	5	6
A13.1/1	RU	MN1,MN3,ZP1	II/K 12/H	-	SWP,SBN,SOC-2
					SZP
A13.1/2	KDI	---	-	-	SWP,SBN,
					---
A13.1/3	MN1	MN2	II/K 12/H	-	SWP,SBN,
					---
A13.1/4	ZP2	ZL1,KDP	-	-	SWP,SBN, SOC-2
					SZP
A13.1/5	MN1	MN2,MN3	II/K 12/H	OE	SWP,SBN, SOC-2
					---
A13.1/6	ZP2	KDP	-	-	SWP,SBN, SOC-2
					SZP
A13.1/7	ZL1	KDP	-	-	SWP,SBN, SOC-1, SOC-2
					SZP
A13.1/8	UU	---	II/K 12/H	-	SWP,SBN, SOC-1, SOC-2
					SZP
A13.1/9	MN1	MN2,MN3	II/K 12/H	OE	SWP,SBN, SOC-1, SOC-2
					---
A13.1/10	MN1	MN2,MN3	II/K 12/H	-	SWP,SBN,
					---
A13.1/11	ZP2	KDP	-	-	SWP,SBN, SOC-2
					SZP
A13.1/12	MN1	MN2,MN3	II/K 12/H	-	SWP,SBN,
					---
A13.1/13	ZL1	TIW,KDP	-	-	SWP,SBN,
					SZP
A13.1/14	ZL1	TIW,KDP	-	-	SWP,SBN,

§ 72. Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **A14.1** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A14.1/1	MN1	MN2	II/K 12/H	-	SBZ,SBN, SOC-2
					---
A14.1/2	ZP2	ZD,ZP1,WS1,KDP	-	OE	SBZ,SBN, SOC-2
					---
A14.1/3	ZL1	KDP	-	-	SBZ,SBN, SOC-1, SOC-2
					---
A14.1/4	UP2	ZP1	-	-	SBZ,SBN
					---
A14.1/5	ZP2	WS1,KDP	-	-	SBZ,SBN, SOC-1, SOC-2
					SZP
A14.1/6	ZC	ZP1	-	OE	SKB, SBZ,SBN SOC-1, SOC-2
					---
A14.1/7	ZP2	KDP, ZC	-	-	SOC-1, SOC-2
					---
A14.1/8	ZP2	KDP	-	-	SOC-1, SOC-2 SBZ,SBN
					---
A14.1/9	ZL1	ZP2,KDP	-	-	SBZ,SBN, SOC-1, SOC-2
					SZP
A14.1/10	MN1	MN2,MN3	II/K 12/H	OE	SBZ,SBN, SOC-1, SOC-2
					---
A14.1/11	UP2	KDP	-	-	SKB, SBZ,SBN SOC-1, SOC-2
					---

A14.1/12	UU	---	II/K 12/H	-	SOC-1, SOC-2, SWP, SBN, SBZ
					---
A14.1/13	UU	---	II/K 12/H	-	SOC-1, SOC-2, SWP, SBN, SBZ
					---
A14.1/14	KDd	---	-	-	SOC-1, SOC-2, SWP, SBN, SBZ
					---
A14.1/15	MN1	MN2, MN3	II/K 12/H	-	SOC-2, SWP, SBN, SBZ
					---
A14.1/16	KDz	---	-	-	SBN
					---

**§ 73.** Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **A14.2** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A14.2/1	KDz	---	-	-	SWP, SBN
					---
A14.2/2	ZL1	WS1, ZP2	-	-	SWP, SBN
					---
A14.2/3	KDd	---	-	-	SWP, SBN
					---
A14.2/4	MN1	MN2, MN3	II/K 12/H	OE	SKB SWP, SBN, ST30
					---
A14.2/5	ZL1	WS1, ZP2	-	-	SWP, SBN
					---
A14.2/6	TIW	ZP2	-	-	SWP, SBN
					---
A14.2/7	R	MN1	II/K 12/H	-	SWP, SBN

					---
A14.2/8	ZL1	---	-	-	SWP,SBN
					---
A14.2/9	ZP2	---	-	-	SZP, SWP,SBN
					---

§ 74. Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **A15.1** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A15.1/1	UU	<b>UT,MN2,ZP1</b>	III/K 15/H	OE	OP-2,SBN
					---
A15.1/2	KDd	---	-	-	OP-2,SBN
					---
A15.1/3	MN1	<b>MN3, UU</b>	II/K 12/H	-	OP-2,SBN
					---
A15.1/4	ZP2	---	-	-	OP-2,SBN
					---

§ 75. Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **A15.2** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A15.2/1	ZP2	---	-	-	OP-2,SBZ
					---
A15.2/2	KDz	---	-	-	OP-2,SBZ
					---
A15.2/3	MN1	<b>MN3,RU</b>	II/K 12/H	-	OP-2,SBZ
					---

A15.2/4	ZL1	---	-	-	OP-2,SBZ
					---
A15.2/5	ZL1	---	-	-	OP-2,SBZ
					---

**§ 76.** Dla jednostki urbanistycznej o symbolu **A15.3** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A15.3/1	MN1	MN3,RU	II/K 12/H	-	SBZ,SBN,OP-5

**§ 77.** Dla jednostki urbanistycznej o symbolu **A15.4** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A15.4/1	MN1	MN2	II/K 12/H	-	OP-2,SBN,SBZ
					---
A15.4/2	KDz	---	-	-	OP-2,SBN,SBZ
					---
A15.4/3	MN1	MN2	II/K 12/H	-	OP-2,SBN,SBZ
					---
A15.4/4	MN1	MN2,Tie	II/K 12/H	-	OP-2,SBN,SBZ
					---
A15.4/5	MN1	UU,MN3,TIW	II/K 12/H	-	OP-2,SBN,SBZ
					---
A15.4/6	MN1	MN2,UU,MB1	II/K 12/H	-	OP-2,SBN,SBZ,OP-5
					---
A15.4/7	KDd	KDd	-	-	OP-2,SBN,SBZ,OP-5
					---

A15.4/8	KDI	---	-	-	OP-2,SBN,SBZ,OP-5
					---
A15.4/9	MN4	MW2, US2	II/K 12/H	-	OP-2,SBN,SBZ,OP-5
					---
A15.4/10	UU	US1	III/K 15/H	-	OP-2,SBN,SBZ,OP-5
					---
A15.4/11	KDz	---	-	-	OP-2,SBN,SBZ,OP-5
					---
A15.4/12	KDz	---	-	-	OP-2,SBN,SBZ
					---
A15.4/13	US1	UU,MN1,ZP1, US2	-	-	OP-2,SBN,SBZ
					---
A15.4/14	MN1	MN2	II/K 12/H	-	OP-2,SBN,SBZ
					---
A15.4/15	MN1	MN2	II/K 12/H	-	OP-2,SBN,SBZ,OP-3,OP-5
					---
A15.4/16	KDd	---	-	-	OP-2,SBN,SBZ,OP-5
					---
A15.4/17	MN1	WS1	II/K 12/H	-	OP-2,SBN,SBZ,OP-5
					---
A15.4/18	MN1	---	II/K 12/H	OE	OP-2,SBN,SBZ
					---
A15.4/19	UZ1	ZP1,MN1,WS1	III/K 15/H	OE	SKB OP-2,SBN,SBZ,
					---
A15.4/20	ZP2	WS1	-	-	OP-2,SBN,SBZ,OP-5
					---

**§ 78.** Dla jednostki urbanistycznej o symbolu **A15.5** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
--------	-----------------------------	----------------------------------	----------------------	------------------------	--------------------

	TERENU/DZIAŁKI	TERENU			
1	2	3	4	5	6
A15.5/1	ZL1	ZP1, KDP	-	-	OP-2,SBN,SBZ,OP-5
					---
A15.5/2	ZL1	ZP1,KDP	-	-	SOS,OP- 2,SBN,SBZ,OP-5
					---
A15.5/3	ZP2	---	-	-	OP-2,SBN,SBZ,OP-5
					---
A15.5/4	ZD	ZP1,KDP	-	-	SOS,OP- 2,SBN,SBZ,OP-5
					---
A15.5/5	ZL1	ZP1,KDP	-	-	OP-2,SBN,SBZ,OP-5
					---
A15.5/5	ZP1	WS1,MN3	-	-	OP-2,SBN,SBZ,OP-5
					---
A15.5/6	ZL1	---	-	-	SOS,OP- 2,SBN,SBZ,OP-5
					---
A15.5/7a	ZP1	ZP2,WS1, TIW, MN1	II/K 12/H	-	OP-2,SBN,SBZ,OP-5
					---
A15.5/7b	MN1	ZP2,WS1, TIW, MB1, MB2	III/K 15/H	-	OP-2,SBN,SBZ,OP-5
					---
A15.5/7c	KDd	---	-	-	OP-2,SBN,SBZ,OP-5
					---
A15.5/8	ZP2	WS1,KDP	-	-	OP-2,SBN,SBZ,OP-5
					---
A15.5/9	MN1	MN2,ZP1,WS1	II/K 12/H	OE	OP-2,SBN,SBZ,OP-5, ST30
					---
A15.5/10	ZL1	ZP2,WS1,WS2 KDP	-	-	OP-2,SBN,SBZ,OP-5
		---			

A15.5/11	<b>MN1</b>	MN2,MN3	II/K 12/H	-	OP-2,SBN,SBZ,OP-5 ---
A15.5/12	<b>ZL1</b>	WS1	-	-	SOS,OP-2,SBN,SBZ,OP-5 ---
A15.5/13	<b>ZP2</b>	KDP, WS1	-	-	OP-2,SBN,SBZ,OP-5 ---
A15.5/14	<b>ZP2</b>	KDP, WS1	-	-	OP-2,SBN,SBZ,OP-5 ---
A15.5/15	<b>ZP2</b>	KDP, WS1	-	-	OP-2,SBN,SBZ,OP-5 ---

**§ 79.** Dla jednostki urbanistycznej o symbolu **A15.6** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
<b>A15.6/1</b>	MN1	<b>UU, MN2,MN3,WS1, ZP2</b>	III/K 15/H	OE	SKB, OP-2,SBN, ---

**§ 80.** Dla jednostki urbanistycznej o symbolu **A15.7** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
<b>A15.7/1</b>	MN1	<b>MN3, MN5, WS1, ZP1</b>	III/K 15/H	-	OP-2,SBN, ST30 ---
<b>A15.7/2</b>	ZL1	WS1	-	-	OP-2,SBN, ---
<b>A15.7/3</b>	MN1	MN3,WS1,ZP1	III/K 15/H	OE	OP-2,SBN, ST30 ---

A15.7/4	ZP2	WS1	-	-	OP-2,SBN,
					---
A15.7/5	ZP2	WS1	-	-	OP-2,SBN,
					---
A15.7/6	ZP2	WS1	-	-	OP-2,SBN,
					---
A15.7/7	ZP2	WS1	-	-	OP-2,SBN,
					---

**§ 81.** Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **A15.8** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A15.8/1	P2	P3,P4, P5,UU,ZP1	III/K 15/H	OE	OP-2,SBN,
					---
A15.8/2	MN1	UU	III/K 15/H	OE	OP-2,SBN,
					---
A15.8/3	ZL1	WS1	---	-	OP-2,SBN,
					---
A15.8/4	ZL1	WS1	---	-	OP-2,SBN,
					---

**§ 82. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN1:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna do 5 mieszkań, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

**1) Nakazy:**

- a) działka budowlana winna spełniać wymogi minimalnej szerokości co najmniej jednego boku działki i minimalnej powierzchni:
- a1) dla zabudowy szeregowej odpowiednio: min.6,0m i min.300,0 m<sup>2</sup>,
  - a2) dla zabudowy bliźniaczej oraz wolnostojącej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony sąsiada, odpowiednio: min.10m i min.450m<sup>2</sup>,
  - a3) dla zabudowy wolnostojącej, odpowiednio: min.16m i min. 450m<sup>2</sup>,

nakaz nie obejmuje działek budowlanych zabudowanych, lub posiadających ostateczne decyzje pozwolenia na budowę w dniu wejścia w życie planu oraz istniejących działek niezabudowanych, których podziału dokonano przed wejściem w życie planu,

b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

b1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 40%**,

b2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 55% wzwyż**,

c) dachy w budynkach nowych i przebudowywanych:

c1) mieszkalnych - dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 20 do 45 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,

c2) pozostałych – jedno, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu od 10 stopni do 45 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,

w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12,

d) zabezpieczenie działek budowlanych wraz z ich zagospodarowaniem przed niekontrolowanym spływem sezonowych wód powierzchniowych.

2) **Zakazy:** budowa na działce budowlanej wolnostojących garaży powyżej dwóch stanowisk o powierzchni całkowitej powyżej 50m<sup>2</sup>, zakaz nie obowiązuje w przypadku występowania w granicach działki budowlanej większej ilości samodzielnych lokali mieszkalnych i lokali użytkowych.

3) **Dopuszczenia:**

a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MN1**, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej nie związanej z rolnictwem, zarówno w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem jak i w wolnostojącym budynku, pod warunkiem iż wielkość działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw pojazdami poniżej 3,5T, miejsc parkingowych, składowania odpadów,

b) we wskazanych terenach - w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość:

b1) przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na dopuszczone przeznaczenia takie jak: **MN2, MN3, MN5, UU** z zastrzeżeniem, iż będą dla nich obowiązywały: wielkości działek budowlanych oraz obowiązujące parametry **Pz** i **Pb** ustalone dla przeznaczenia podstawowego **MN1**,

b2) przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia **US2, ZP1**;

- c) możliwość realizacji zabudowy w drugiej linii, we wnętrzu terenu, za wyjątkiem zabudowy szeregowej,
- d) lokalizacja drugiego budynku mieszkalnego typu **MN1** lub **MN5**, pod warunkiem, iż lokalizacja zabudowy nie będzie kolidować z istniejącym zagospodarowaniem i zabudową na działce budowlanej oraz na działkach sąsiednich, powierzchnia jej będzie co najmniej dwukrotnie większa od podanych powierzchni minimalnych oraz spełnione będą pozostałe ustalenia obowiązujące odpowiednio dla przeznaczeń **MN1** i **MN5**,
- e) lokalizacja dodatkowego pomocniczego budynku, garażu lub pomieszczeń innych, nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym, o powierzchni całkowitej do 50m<sup>2</sup> i wysokości budynku do 8m,
- f) dopuszczenie szklarniowych upraw gruntowych, ogrodniczych pod warunkiem zagwarantowania im odpowiedniej do skali produkcji obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej nie kolidującej z przyległą zabudową mieszkaniową.

### § 83. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej jednorodzinnej – MN2:

podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo - usługowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna do 5 mieszkań z dopuszczeniem uzupełniających funkcji związanych z różnymi formami działalności gospodarczej, których łączna powierzchnia całkowita nie przekroczy 100% powierzchni całkowitej funkcji mieszkalnych, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

#### 1) Nakazy:

- a) działka budowlana winna spełniać wymogi minimalnej szerokości co najmniej jednego boku działki i minimalnej powierzchni:
  - a1) dla zabudowy szeregowej odpowiednio: min. 6m i min. 300m<sup>2</sup>,
  - a2) dla zabudowy bliźniaczej oraz wolnostojącej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony sąsiada, odpowiednio: min. 12m i min.450m<sup>2</sup>,
  - a3) dla zabudowy wolnostojącej, odpowiednio: min.16m i min.450m<sup>2</sup>,nakaz nie obejmuje działek budowlanych zabudowanych, lub posiadających ostateczne decyzje pozwolenia na budowę w dniu wejścia w życie planu oraz istniejących działek niezabudowanych, których podziału dokonano przed wejściem w życie planu;
- b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
  - b1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 50%**,
  - b2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 40% wzwyż**,

c) dachy w budynkach nowych i przebudowywanych:

c1) mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 20 do 45 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,

c2) pozostałych - jedno, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu od 10 stopni do 45 stopni, dotyczy głównych połaci dachu;

w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12.

2) **Zakazy:** budowa na działce budowlanej wolnostojących garaży powyżej dwóch stanowisk o powierzchni całkowitej powyżej 50m<sup>2</sup>, zakaz nie obowiązuje w przypadku występowania w granicach działki budowlanej większej ilości samodzielnych lokali mieszkalnych i lokali użytkowych.

3) **Dopuszczenia:**

a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MN2**, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej nie związanej z rolnictwem, zarówno w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem jak i w wolnostojącym budynku, pod warunkiem iż wielkość działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę funkcji uzupełniających, w zakresie: dojazdów, dostaw pojazdami poniżej 3,5T, miejsc parkingowych, składowania odpadów,

b) we wskazanych terenach - w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość:

b1) przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na dopuszczone przeznaczenia takie jak: **MN1, MW1, MW2, UU** z zastrzeżeniem, iż będą dla nich obowiązywały: wielkości działek oraz obowiązujące parametry **Pz** i **Pb** ustalone dla przeznaczenia podstawowego **MN2**,

b2) przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia **US2, ZP1**;

c) możliwość realizacji zabudowy w drugiej linii, we wnętrzu terenu,

d) lokalizacja drugiego budynku mieszkalnego typu **MN1** lub **MN2**, pod warunkiem, iż lokalizacja zabudowy nie będzie kolidować z istniejącym zagospodarowaniem i zabudową na działce budowlanej oraz na działkach sąsiednich, powierzchnia jej będzie co najmniej dwukrotnie większa od podanych powierzchni minimalnych oraz spełnione będą pozostałe ustalenia obowiązujące dla przeznaczenia **MN2, MN1**,

e) lokalizacja dodatkowego pomocniczego budynku, garażu lub pomieszczeń innych, nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym, o powierzchni całkowitej do 50m<sup>2</sup> i wysokości budynku do 8m,

- f) możliwość realizacji różnych form nowej wolnostojącej zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż wymienione w pkt.1 ppkt.a3, z dopuszczeniem zmniejszenia ich pow. o 15% , pod warunkiem, iż rozwiązanie to nie będzie kolidowało z zagospodarowaniem i zabudową na działkach sąsiednich oraz z przepisami odrębnymi,
- g) dopuszczenie szklarniowych upraw gruntowych, ogrodniczych pod warunkiem zagwarantowania im odpowiedniej do skali produkcji obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej nie kolidującej z przyległą zabudową mieszkaniową.

**§ 84. Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – MN3:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – istniejąca i rozwijana zabudowa mieszkaniowa zagrodowa położona w terenach zurbanizowanych, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

**1) Nakazy:**

- a) za działkę budowlaną przyjmuje się istniejące działki budowlane z zabudową odpowiadającą przeznaczeniu **MN3**, położone w terenach zurbanizowanych, plan nie określa ani nie ogranicza ich wielkości,
- b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
  - b1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 40%**,
  - b2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 40% wzwyż**,
- c) dachy w budynkach przebudowywanych i nowych, dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 10 do 45 stopni, dotyczy głównych połaci dachu, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12.

**2) Zakazy:** realizacja zabudowy zagrodowej na nowych niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu działkach budowlanych.

**3) Dopuszczenia:**

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MN3**, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem lub w budynkach wolnostojących, pod warunkiem iż wielkość i gabaryty działki budowlanej będą gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw pojazdami poniżej 3,5T, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- b) przekształcania w tereny **MN1** lub **MN2** - w tych przypadkach obowiązują ustalenia odpowiadające tym przeznaczeniom,
- c) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o przeznaczeniu **MN1** lub

**MN2** oraz realizację zabudowy na nich, pod warunkiem stosowania ustaleń odpowiadających tym przeznaczeniom,

- d) zabudowa gospodarcza związana z prowadzoną działalnością rolniczą,
- e) lokalizacja nowych obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolą - zgodnie z ich ustawową definicją, o wysokości budynku do 5m i indywidualnym rozwiązaniem dachu,
- f) dopuszczenie szklarniowych upraw gruntowych, ogrodniczych pod warunkiem zagwarantowania im odpowiedniej do skali produkcji obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej nie kolidującej z przyległą zabudową mieszkaniową.

#### **§ 85. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej – MN4:**

podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji dodatkowych funkcji związanych z różnymi formami działalności gospodarczej, których łączna powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

- 1) Należy stosować nakazy, zakazy i dopuszczenia analogicznie jak dla zabudowy oznaczonej symbolem **MN1**.

#### **§ 86. Tereny zabudowy przeznaczone dla rekreacji indywidualnej – MN5:**

podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa, budynki rekreacji indywidualnej, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

##### **1) Nakazy:**

- a) działka budowlana lub część działki winna spełniać wymogi minimalnej szerokości co najmniej jednego boku działki i minimalnej powierzchni:
  - a1) dla zabudowy indywidualnej od 300m<sup>2</sup>,
  - a2) dla zabudowy grupowej od 200m<sup>2</sup>,na każdy wolnostojący lub bliźniaczy budynek rekreacyjny;
- b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
  - b1) procent terenów zabudowanych **Pz** – **do 20%**, lecz nie więcej niż 60m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy, dotyczy każdego budynku,
  - b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb** – **od 70% wzwyż**,
- c) dachy – dwuspadowe o nachyleniu 25-75 stopni,
- d) stosowanie ogrodzeń ażurowych.

## 2) Zakazy:

- a) budowa w granicy działki budowlanej,
- b) prowadzenie działalności gospodarczej,
- c) budowa garażu,
- d) budowa nowych budynków innych niż rekreacyjne.

## 3) Dopuszczenia:

- a) ustalone nakazy i zakazy dotyczą zabudowy nowej, zabudowa letniskowa i rekreacyjna istniejąca w dniu wejścia w życie planu nie podlega ograniczeniom, może być użytkowana w dotychczasowej formie lub przekształcona na zabudowę typu **MN1**, pod warunkiem: dostosowania do całorocznego ich użytkowania oraz gdy spełnione będą wymogi przepisów odrębnych,
- b) na samodzielnych działkach budowlanych jako dopuszczone przeznaczenie w granicach terenu może występować w granicach terenów o przeznaczeniu **MN1** lub **MN2**, bez konieczności ich wskazywania w tabelach rozdziału 3,
- c) jako dopuszczone przeznaczenie towarzyszące może występować w granicach działek budowlanych o przeznaczeniach **MN1** lub **MN2**, pod warunkiem iż wielkość tych działek będzie odpowiednio większa i zachowane będą obowiązujące dla zabudowy **MN5** parametry.

**§ 87. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW1;** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

## 1) Nakazy:

- a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
  - a1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 60%**,
  - a2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 20% wzwyż**,
- b) w przypadku przebudowy i budowy nowych budynków dachy, dotyczy głównych połaci dachu, dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45 stopni, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12.

## 2) Zakazy:

- a) utrzymanie istniejących substandardowych budynków gospodarczych i pomocniczych.

## 3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MW1**, lokalizacja w parterach budynków dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących **UU, UK, UA, UE1, UZ1, UZ2**, a także możliwość zmiany przeznaczenia lokali mieszkalnych na funkcje usługowe takie jak: biura, pracownie, gabinety, pod warunkiem zagwarantowania im nieuciążliwej obsługi komunikacyjnej pojazdami poniżej 3,5T, dotyczy dostaw i parkingów,
- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na parametrach jak dla zabudowy oznaczonej symbolem **MN1**,
- c) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MW1**, lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących **MB1 i MB2**,
- d) we wskazanych terenach - w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na dopuszczone przeznaczenia takie jak **UU**, z zastrzeżeniem iż będą dla nich obowiązywały: wielkości działek oraz obowiązujące parametry **Pz i Pb** ustalone dla przeznaczenia podstawowego **MW1**,
- e) budowa urządzeń sportowych, w tym place zabaw, boiska, korty.
- f) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozbudowy przebudowy i nadbudowy.

**§ 88. Tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej wielorodzinnej – MW2;**  
podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa mieszkaniowo usługowa wielorodzinna, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

**1) Nakazy:**

- a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
  - a1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 60%**,
  - a2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = indywidualny**,
- b) w przypadku przebudowy i budowy nowych budynków dachy, dotyczy głównych połaci dachu, dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45 stopni, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12,
- c) realizowanie zieleni rekreacyjnej i towarzyszącej obiektom budowlanym.

**2) Zakazy:**

- a) utrzymanie istniejących substandardowych budynków gospodarczych i pomocniczych,
- b) lokalizowanie funkcji usługowych typu **UT**, zakaz nie obejmuje dopuszczonych

rozwiązań parkingowych i garaży,

c) docelowego utrzymania istniejących terenów techniczno produkcyjnych P2 i P3.

### 3) **Dopuszczenia:**

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MW2**, lokalizacja w parterach budynków dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących **UU, UK, UA, UE1, UZ1, UZ2** a także możliwość zmiany przeznaczenia lokali mieszkalnych na funkcje usługowe takie jak: biura, pracownie, gabinety, pod warunkiem zagwarantowania im nieuciążliwej obsługi komunikacyjnej pojazdami poniżej 3,5T, dotyczy dostaw i parkingów,
- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na parametrach jak dla zabudowy oznaczonej symbolem **MN1**,
- c) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MW2**, lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących **MW1, MB1 i MB2**,
- d) we wskazanych terenach - w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na dopuszczone przeznaczenia takie jak **UU**, z zastrzeżeniem iż będą dla nich obowiązywały: wielkości działek oraz obowiązujące parametry **Pz** i **Pb** ustalone dla przeznaczenia podstawowego **MW2** oraz pozostałe nakazy, zakazy i dopuszczenia zdefiniowane dla ww przeznaczeń,
- e) budowa urządzeń sportowych, w tym place zabaw, boiska, korty.
- f) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozbudowy przebudowy i nadbudowy.

**§ 89. Tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkiwania zbiorowego usługowego – MB1:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych - zabudowa mieszkaniowa zamieszkiwania zbiorowego usługowego taka jak: hotele, motele, zajazdy, pensjonaty, domy wypoczynkowe, wraz z gastronomią i funkcjami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

#### 1) **Nakazy:**

- a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
  - a1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 60%**,
  - a2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 20% wzwyż**,
- b) dachy – indywidualne,

- c) zagospodarowanie i integracja parterów z przyległymi przestrzeniami publicznymi,
- d) kompleksowe zagospodarowanie nieruchomości w formie: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej.

2) **Zakazy:** budowa nowych wolnostojących garaży.

3) **Dopuszczenia:**

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MB1**, lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących takich jak lokale mieszkalne, a także usługi **UU, UK, UA**, pod warunkiem zagwarantowania im obsługi komunikacyjnej w zakresie dostaw i parkingów,
- b) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MB1**, lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących **US1 i US2**,
- c) przeznaczenia **UU, US1 i US2** dopuszcza się pod warunkiem, że prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem, mogącym znacząco oddziaływać na środowisko wymagającym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, niedopuszczonym z uwagi na zdefiniowane w rozdziale 8 zasady ochrony środowiska.

**§ 90. Tereny zabudowy mieszkalnictwa zbiorowego – MB2:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa mieszkaniowa zamieszkiwania zbiorowego opiekuńczego, taka jak: domy pomocy i opieki społecznej, domy rencisty a także domy dziecka, hospicja z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) **Nakazy:**

- a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
  - a1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 50%**,
  - a2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 25% wzwyż**,
- b) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45 stopni indywidualne, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12,
- c) kompleksowe zagospodarowanie nieruchomości w postaci: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej,
- d) realizacja przeznaczeń **MB2**, wyłącznie na wydzielonych i ogrodzonych działkach.

## 2) **Zakazy:**

- a) integrowanie funkcji **MB2** z innymi usługami za wyjątkiem wymienionych w dopuszczeniach,
- b) zabudowa w granicy własności, dotyczy obiektów nowo projektowanych.

## 3) **Dopuszczenia:**

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MB2** lokalizacja w parterach budynków dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących **UZ, UE1**, nie będących samodzielными budynkami,
- b) lokalizacja specyficznych funkcji towarzyszących takich jak: apteki, sklepy sprzętu medycznego,
- c) lokalizacja przeznaczenia typu **UE1**, dotyczy wyłącznie ośrodków kształcenia;
- d) zmiana na inne przeznaczenia usługowe takie jak **UU, UA, UK**.

### **§ 91. 1. Tereny zabudowy usługowej – U, w tym:**

1.1. **Tereny handlu i usług – UU:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa usługowa taka jak: obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, usługi, gastronomia, biura, , w tym rzemiosło nieprodukcyjne, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1.2. **Tereny kultury – UK:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa usługowa taka jak: kina, domy kultury, muzea, biblioteki, galerie sztuki, archiwa, usługi artystyczne i rozrywkowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1.3. **Tereny administracji – UA:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa usługowa taka jak: administracja gospodarcza, samorządowa, finansowa, urzędy różne, usługi państwowej i ochotniczej straży pożarnej oraz organizacje i służby publiczne w tym policja oraz usługi pocztowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Dla terenów **UU, UK i UA** obowiązują:

### 1) **Nakazy:**

- a) za minimalną samodzielną działkę budowlaną przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą jednocześnie wymogi minimalnej szerokości jednego boku działki i minimalnej powierzchni, odpowiednio: min.10m i min. 500m<sup>2</sup>, ograniczenie nie dotyczy samodzielnych działek budowlanych planu położonych bezpośrednio przy liniach rozgraniczających drogi publiczne, działek budowlanych zabudowanych, lub posiadających ostateczne decyzje pozwolenia na budowę w dniu wejścia w życie planu

oraz istniejących działek niezabudowanych, których podziału dokonano przed wejściem w życie planu;

b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

b1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 70%**,

b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 10% wzwyż**,

c) dachy – indywidualne w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12.

d) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej.

## 2) Zakazy:

a) lokalizacja zabudowy usługowej komunikacji, o symbolu **UP1**, z wyłączeniem salonów samochodowych,

b) lokalizacja zabudowy usługowej transportu,

c) lokalizacja usług produkcyjnych i usług przemysłowych.

## 3) Dopuszczenia:

a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UU, UK, UA**: lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących to jest: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów z zachowaniem dla nich wymogów ochrony przed hałasem, oraz usług: administracji, oświaty i opieki zdrowotnej o symbolu **UZ2**, pod warunkiem zachowania dla nich uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych,

b) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UU, UA**, możliwość lokalizacji dopuszczonego przeznaczenia towarzyszącego **UŁ**, pod warunkiem zachowania dla nich uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych,

c) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UU**, działalność gospodarczą, w tym hurtownie o powierzchniach magazynowych nie przekraczających 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków, pod warunkiem iż: wielkość i gabaryty działki budowlanej będą gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,

d) we wskazanych terenach, w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość przeznaczenia działek budowlanych na dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu pod warunkiem zachowania przyporządkowanych im

indywidualnych ustaleń planu.

**§ 92. Tereny zabudowy usługowej łączności – UŁ;** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa usługowa, taka jak: stacje, stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzenia nadawcze, centrale telekomunikacyjne w tym takich, dla których jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, a także urzędy pocztowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

**1) Nakazy:**

a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

a1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 40%**,

a2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 50% wzwyż**,

b) dachy – indywidualne w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12 nie dotyczy urządzeń nadawczych oraz masztów,

c) zieleń o charakterze izolacyjnym towarzysząca obiektom budowlanym,

d) wysokość zabudowy określona w rozdziale 3 w tabelach kolumna nr 4, nie dotyczy urządzeń nadawczych.

**2) Zakazy:**

a) lokalizacja nowych stacji, stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest, lub może być wymagany, w granicach terenów przeznaczonych dla zabudowy **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, UK, UE1, UZ1, UD** oraz w bezpośrednim ich sąsiedztwie, to jest w odległości mniejszej od nich niż 30m, licząc od obrysu urządzeń do granicy działki ww przeznaczeń , z jednoczesnym zachowaniem odległości wynikających z przepisów odrębnych,

b) lokalizacja budynków magazynowych oraz powierzchni magazynowo składowych zaliczanych do przeznaczenia o symbolu **P5**,

c) lokalizacja baz transportowych i sprzętowych zaliczanych do przeznaczenia o symbolu **UT**.

**3) Dopuszczenia:** lokalizacja nowych stacji i urządzeń nadawczych, stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w granicach działek, lub w granicach działek o innych przeznaczeniach niż wymienione

w pkt.2 ppkt.a, które nie podlegają ochronie ze względów konserwatorskich, krajobrazowych i przyrodniczych w miejscach nie eksponowanych, przy zachowaniu ochrony terenów przyległych wymienionych w pkt.2 ppkt.a, z zachowaniem wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno prawnych związanych z ich realizacją.

**§ 93. Tereny zabudowy usługowej oświaty – UE1:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa usługowa oświaty, edukacji i wychowania, taka jak: przedszkola, szkoły podstawowe i ponad podstawowe - publiczne i niepubliczne oraz szkolnictwo specjalne i ośrodki kształcenia, a także żłobki, wraz z funkcjami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

**1) Nakazy:**

a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

a1) procent terenów zabudowanych, **Pz = max 60%**,

a2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = min 25%**,

b) utrzymanie istniejących obiektów odpowiadających ww. typom zabudowy i dostosowanie ich do współczesnych wymogów użytkowych,

c) dla funkcji publicznych projektowanych, warunek realizacji pełnego programu użytkowego i usługowego, dotyczy części kubaturowej oraz zagospodarowania w granicach posiadanego terenu,

d) dachy indywidualne, dostosowane do charakteru funkcji, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12.

e) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej,

f) realizacja szkolnictwa specjalnego wyłącznie na wydzielonych i ogrodzonych działkach.

**2) Zakazy:**

a) integrowanie przeznaczeń **UE1**, takich jak, szkolnictwo specjalne z innymi usługowymi za wyjątkiem dopuszczonych,

b) zabudowa w granicy działki budowlanej dotyczy tylko nowej zabudowy wolnostojącej,

c) budowa nowych wolnostojących pojedynczych garaży.

**3) Dopuszczenia:**

a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UE1:**

- a1) lokalizacja przeznaczeń towarzyszących **UZ2, UK**, nie będących samodzielными budynkami,
- a2) lokalizacja przeznaczeń towarzyszących **US1 i US2**,
- a3) lokalizacja przeznaczeń towarzyszących takich jak: mieszkania dla właścicieli i dysponentów obiektów z zachowaniem dla nich wymogów ochrony przed hałasem;
- b) przeznaczenia **US1 i US2** dopuszcza się pod warunkiem, iż prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem mogącym znacząco nie będzie przedsięwzięciem, mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) zmiana na inne przeznaczenia usługowe takie jak **UA, UK**,
- d) wskazana lokalizacja na działkach wydzielonych, ogrodzonych,
- e) budowa urządzeń sportowych, w tym place zabaw, boiska, korty.

#### **§ 94. 1. Tereny zabudowy usługowej ochrony i opieki zdrowotnej - UZ, w tym:**

1.1. **Tereny zabudowy usługowej ochrony zdrowia – UZ1:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych– zabudowa usługowa ochrony zdrowia, taka jak: szpitale, sanatoria, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1.2. **Tereny zabudowy usługowej opieki zdrowotnej – UZ2:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa usługowa opieki zdrowotnej, taka jak: przychodnie, lecznice, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

z zastrzeżeniem, iż funkcje takie jak gabinety lekarskie, poradnie, punkty rehabilitacyjne nie są terenem w rozumieniu planu i mogą być lokalizowane na terenach o innych przeznaczeniach, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

2. Dla terenów **UZ1 i UZ2** obowiązują :

##### 1) **Nakazy:**

- a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
  - a1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 70%**,
  - a2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 25% wzwyż**,
- b) utrzymanie istniejących obiektów odpowiadających ww. typom zabudowy i dostosowanie ich do współczesnych wymogów użytkowych,
- c) dachy - dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45 stopni, dotyczy głównych połaci dachu, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12.
- d) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury,

infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej,

e) realizacja funkcji **UZ1** i **UZ2**, wyłącznie na wydzielonych i ogrodzonych działkach.

## 2) **Zakazy:**

a) integrowanie funkcji **UZ1** i **UZ2** z innymi przeznaczeniami,

b) zabudowa w granicy działki budowlanej, dotyczy obiektów nowo projektowanych,

c) budowy nowych wolnostojących garaży pojedynczych.

## 3) **Dopuszczenia:**

a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UZ1** i **UZ2**:

a1) lokalizacja specyficznych funkcji towarzyszących tj.: apteki, sklepy sprzętu medycznego, ośrodków rehabilitacji,

a2) lokalizacja przeznaczenia **UE1**, dotyczy wyłącznie ośrodków kształcenia,

b) zmiana na inne przeznaczenia usługowe takie jak **UA**, **UK**.

**§ 95. Tereny zabudowy usługowej kultu religijnego – UD:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych– zabudowa usługowa kultu religijnego i czynności religijnych, taka jak: kościoły, kaplice, budynki parafialne, sale katechetyczne, a także klasztory, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### 1) **Nakazy:**

a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

a1) procent terenów zabudowanych **Pz** – **do 60%**,

a2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb** – **od 20% wzwyż**,

b) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej,

c) utrzymanie zieleni wysokiej cennej przyrodniczo oraz charakterystycznej dla krajobrazu kulturowego.

2) **Zakazy:** przeznaczenia terenu na funkcje cmentarne.

### 3) **Dopuszczenia:**

a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UD**:

a1) lokalizacja innych przeznaczeń towarzyszących takich jak: **UE1**, **UK**, **UA**,

a2) lokalizacja domów zakonnych, mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów,

- a także punktów sprzedaży,
- b) fizyczne rozgraniczenie terenu – ogrodzenie trwałe,
- c) organizacja imprez masowych.

**§ 96. Tereny zabudowy usługowej obsługi komunikacji – UP1:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa usługowa obsługi komunikacji taka jak: stacje paliw oraz stacje LPG, stacje obsługi pojazdów z wraz z myjniemi samochodowymi, naprawa pojazdów mechanicznych i motocykli, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

**1) Nakazy:**

- a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
  - a1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 40%**,
  - a2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 20% wzwyż**,
- b) dachy – indywidualne, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12.
- c) lokalizacja wjazdów i wyjazdów z podstawowego lub uzupełniającego układu komunikacyjnego, których geometria zostanie ostatecznie przesądzona na etapie projektu budowlanego,
- d) dostosowanie programu użytkowego do wielkości i specyfiki posiadanej działki,
- e) wprowadzenie urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość prowadzonej działalności dla środowiska naturalnego i terenów przyległych o innym przeznaczeniu szczególnie w zakresie hałasu, i emisji do powietrza,
- f) wskazane przeznaczenie możliwe jest do realizacji wyłącznie pod warunkiem sporządzenia w trybie przepisów odrębnych wymaganych dokumentacji, z której w sposób jednoznaczny będą wynikały możliwości lokalizacji planowanej inwestycji oraz warunki ochrony wód podziemnych,
- g) realizacja zieleni izolacyjnej i kompozycyjnej od strony przylegających terenów mieszkaniowych i usługowych.

**2) Zakazy:**

- a) zabudowa w linii rozgraniczającej teren i granicy własności, nie dotyczy granicy od strony drogi,
- b) realizacja nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych.

### 3) **Dopuszczenia:**

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UP1**, lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących **UU, UA** a także **UP2** tj.: salony samochodowe i komisy samochodowe terenowe,
- b) realizacja przeznaczeń **UP1** na działkach budowlanych wydzielonych lub w formie zintegrowanej z innymi przeznaczeniami, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- c) fizyczne rozgraniczenie działek budowlanych od działek przyległych, nie dotyczy stron przylegających do obszarów przestrzeni publicznych.

**§ 97. Tereny zabudowy usługowej obsługi parkingowej – UP2:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa usługowa obsługi komunikacji, taka jak: zespoły parkingów, komisy samochodowe terenowe, garaże, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

#### 1) **Nakazy:**

- a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
  - a1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 60%**, z zastrzeżeniem dopuszczeń,
  - a2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 10% wzwyż**, z zastrzeżeniem dopuszczeń,
- b) dachy – indywidualne, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12.
- c) wprowadzenie urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość prowadzonej działalności dla środowiska naturalnego i dla terenów przyległych,
- d) wskazane przeznaczenie możliwe jest do realizacji wyłącznie pod warunkiem sporządzenia w trybie przepisów odrębnych wymaganej dokumentacji, z której w sposób jednoznaczny będą wynikały możliwości lokalizacji planowanej inwestycji oraz warunki ochrony wód podziemnych,
- e) realizacja zieleni izolacyjnej i kompozycyjnej szczególnie od strony przyległych terenów mieszkaniowych i usługowych oraz przestrzeni publicznych.

#### 2) **Zakazy:**

- a) zabudowa w linii rozgraniczającej teren,
- b) realizacja nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych.

### 3) **Dopuszczenia:**

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UP2**, lokalizacja przeznaczeń towarzyszących **UU, UA**,
- b) lokalizacja obiektów towarzyszących funkcji podstawowej takich jak: portiernie, sanitariaty o pow. użytkowej do 15m<sup>2</sup> i wysokości do 5m, nie związane trwale z gruntem,
- c) wydzielenia samodzielnych działek z boksami garażowymi, gdzie procent terenów zabudowanych może wynosić 100%.

**§ 98. Tereny zabudowy usługowej transportu – UT:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa usługowa transportu, w tym komunikacja miejska, taka jak: zajezdnie, bazy transportowe, dworce autobusowe, kompleksy logistyczne, usługi transportowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

#### 1) **Nakazy:**

- a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
  - a1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 70%**,
  - a2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 10% wzwyż**,
- b) fizyczne rozgraniczenie terenów **UT** od przyległych terenów o przeznaczeniu innym niż transport i komunikacja, za pomocą wprowadzenia w pobliżu linii rozgraniczających pasów zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym, ustalając od strony sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i usługowej szerokość pasa zieleni minimum 15 metrów, z zakazem zabudowy i lokalizacji obiektów i budowli infrastruktury technicznej nadziemnej,
- c) dachy indywidualne, dostosowane do charakteru funkcji, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12.

#### 2) **Zakazy:**

- a) realizacji nowych obiektów bez uprzedniego lub równoczesnego wykonania elementów komunikacyjnych gwarantujących ich niezależną obsługę oraz kompleksowej realizacji niezbędnej dla planowanych inwestycji infrastruktury technicznej,
- b) realizacja nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych.

### 3) **Dopuszczenia:**

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UT**, lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących **UU, UA, UŁ, UP1, UP2, P2, P3, P4, ZP2**, w tym hurtownie, pod warunkiem iż wielkość działki budowlanej musi gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- b) przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia **ZP2**.

**§ 99. Tereny sportowo rekreacyjne zabudowane – US1:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa sportowo rekreacyjna typu: hale sportowe, budynki sportowo rekreacyjne, pływalnie, z przynależnym zagospodarowaniem terenu

**1) Nakazy:**

- a) forma obiektów indywidualna, dostosowana do charakteru funkcji,
- b) kompleksowe zagospodarowanie terenu, w tym jego odgrózenie od terenów przyległych,
- c) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
  - c1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 60%**,
  - c2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 10% wzwyż**,
- d) dachy – indywidualne, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12.
- e) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej.

**2) Zakazy:**

- a) lokalizacja obiektów i urządzeń utrudniających realizację lub pogarszających walory użytkowe przeznaczenia podstawowego.

**3) Dopuszczenia:**

- a) lokalizacja samodzielna lub w granicach działek o przeznaczeniu **US2**, pod warunkiem iż prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem, mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko niedopuszczonym z uwagi na zdefiniowane w rozdziale 8 zasady ochrony środowiska
- b) organizacja imprez masowych,
- c) fizyczne rozgraniczenie terenu – ogrodzenie trwałe.

**§ 100. Tereny sportowo rekreacyjne otwarte – US2:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zagospodarowanie i zabudowa sportowo rekreacyjna typu: otwarte tereny sportowe i rekreacyjne, w tym: boiska, korty, ujeżdżalnie, tory, pola golfowe, tereny narciarskie i saneczkowe, strzelnice, z dopuszczeniem trybun zadaszonych, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

**1) Nakazy:**

- a) koordynacja zagospodarowania z terenami przyległymi,
- b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
  - b1) procent terenów zabudowanych **Pz – indywidualny**,
  - b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – indywidualny**,
- c) dachy – indywidualne, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12.
- d) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej.

**2) Zakazy:**

- a) lokalizacja obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów towarzyszących wymienionych w pkt. 3,
- b) lokalizacja obiektów i urządzeń utrudniających realizację lub pogarszających walory użytkowe przeznaczenia podstawowego.

**3) Dopuszczenia:**

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **US2**, lokalizacja samodzielna lub zintegrowana z innymi przeznaczeniami **US1, UE1**,
- b) budynki - lokale usługowe, handlowe, administracyjne, małej gastronomii i budynki pomocnicze związane z obsługą terenów o powierzchni całkowitej do 100m<sup>2</sup>, wysokości budynku do 8,0m,
- c) w granicach konkretnego terenu łączna powierzchnia całkowita budynków usługowych i pomocniczych nie może przekroczyć 200,0m<sup>2</sup>,
- d) lokalizacja obiektów okazjonalnych tymczasowych nietrwale związanych z gruntem, towarzyszących lub związanych z funkcjami wypoczynku i rekreacji, przy pełnym zachowaniu warunków technicznych dla ich lokalizacji i użytkowania,
- e) realizacja w wyznaczonych miejscach: ścieżek zdrowia, placów zabaw,

- f) organizacja imprez masowych,
- g) fizyczne rozgraniczenie terenu – ogrodzenie trwałe.

**§ 101. Tereny rolne – R:** podstawowe przeznaczenie działek – rolnictwo, w tym: grunty orne, uprawy polowe, łąki, pastwiska, uprawy sadownicze, ogrodnicze wraz z występującą zielenią śródpolną, drogami i ścieżkami śródpolnymi, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi, z istniejącą zabudową w gospodarstwach rolnych, dopuszczoną zabudową związaną z produkcją i wytwórczością rolną, polową i hodowlaną, na gruntach rolnych, a także dopuszczoną zabudową jednorodzinną, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

**1) Nakazy:**

- a) ochrona istniejącej zieleni wysokiej – leśnej i śródpolnej,
- b) ochrona istniejących okazów zieleni – pojedynczych i tworzących grupy,
- c) zagwarantowanie obsługi komunikacyjnej wszystkim indywidualnym działkom, w tym polom uprawnym, z układu istniejących dróg publicznych lub wewnętrznych,
- d) utrzymanie i rozbudowa systemu rowów melioracyjnych,
- e) utrzymanie wód powierzchniowych,
- f) wkomponowanie nowych obiektów w istniejące otoczenie.

**2) Zakazy:** realizacja nowej zabudowy, nie dotyczy zabudowy dopuszczonej.

**3) Dopuszczenia:**

- a) utrzymania i rozbudowy istniejących elementów infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, dojazdami i strefami technicznymi,
- b) zachowanie i rozbudowa istniejącej zabudowy w gospodarstwie rolnym w wyznaczonych graficznie na rysunku planu miejscach, oznaczonych symbolami **a, b, c**, itd, nie będących samodzielnie wyznaczonym terenem zabudowy zagrodowej, z możliwością zmiany przeznaczenia na **MN1**, indywidualnej - z dopuszczoną działalnością gospodarczą związaną z rolnictwem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
- c) nowa zabudowa jednorodzinna **MN1** lub zabudowa przeznaczona dla rekreacji indywidualnej **MN5**, wyłącznie w granicach działek gruntu budowlanego - terenów mieszkaniowych oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem — B oraz zurbanizowanych terenów niezabudowanych, oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem — Bp, zgodnie ze stanem prawnym z dnia uchwalenia planu, przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,

- d) realizacja nowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniami **RU**, nie wyznaczona graficznie na rysunku planu,
- e) przeznaczenia **RU** dopuszcza się pod warunkiem, iż prowadzona działalność nie będzie przedsięwzięciem, mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- f) utrzymanie i ochrona łąk o charakterze nieprodukcyjnym,
- g) zmiana profilu gospodarczego z pól uprawnych na łąki nieprodukcyjne,
- h) zalesienia i zakrzewienie terenów nieprzydatnych rolniczo, w tym zadrzewienia wzdłuż dróg i ścieżek komunikacyjnych i wód powierzchniowych.

**§ 102. Tereny rolnicze obsługi rolnictwa – RU:** podstawowe przeznaczenie działek – zagospodarowanie i zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

**1) Nakazy:**

- a) wkomponowanie nowych obiektów w istniejące otoczenie i krajobraz,
- b) ochrona istniejącej zieleni wysokiej,
- c) zagwarantowanie obsługi komunikacyjnej z układu dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, istniejących i planowanych,
- d) utrzymanie wód powierzchniowych.

**2) Zakazy:**

- a) lokalizacja funkcji mieszkaniowych,
- b) realizacja nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych.

**3) Dopuszczenia:**

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy oraz przebudowy,
- b) utrzymanie i rozbudowa istniejących elementów infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, dojazdami i strefami technicznymi,
- c) przeznaczenie terenu lub jego części na usługi produkcyjne, a także składy i magazyny,
- d) realizacja nowych obiektów budowlanych związanych z obsługą rolnictwa, dla których obowiązują parametry:

d1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 60%**,

d2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 25% wzwyż**,

e) dachy – indywidualne, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 5 ust.1 pkt. 8 -10.

**§ 103. Tereny zabudowy techniczno produkcyjnej przemysłu wydobywczego – P1:** podstawowe przeznaczenie działki budowlanej – zabudowa i zagospodarowanie związane z przemysłem górnictwem i kopalnictwem, wraz z funkcjami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

**1) Nakazy:**

- a) za działkę budowlaną przyjmuje się nową działkę, nie mniejszą niż 5000m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem, iż jej wielkość musi gwarantować właściwą obsługę funkcji, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
  - b1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 65%**,
  - b2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 10% wzwyż**,
- c) dachy - dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 25 stopni dotyczy głównych połączeń dachu, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12,
- d) dostosowanie istniejących funkcji, w celu minimalizacji uciążliwości dla środowiska w szczególności w zakresie transportu, hałasu, mediów,
- e) dostosowanie charakteru prowadzonej działalności produkcyjnej do wielkości i specyfiki posiadanej działki,
- f) ograniczenie wszelkich uciążliwości do granic terenu, do którego posiada się prawo dysponowania,
- g) fizyczne odgródzenie od terenów funkcji przyległych, ze szczególnym uwzględnieniem formy ogrodzeń w granicy działki z przestrzeniami publicznymi oraz wprowadzeniem zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym,
- h) utworzenie pasów zieleni o charakterze izolacyjnym, od strony przyległej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, to jest wyznaczonych w planie terenów o symbolach **UU, MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MW1, MW2** o szerokości minimum 10 metrów z zakazem zabudowy i lokalizacji obiektów i budowli infrastruktury technicznej nadziemnej.

**2) Zakazy:**

- a) terenochłonne magazyny i składy zabudowane,
- b) zabudowa w granicy własności - nie dotyczy budynków istniejących,
- c) realizacja nowych obiektów bez uprzedniego lub równoczesnego uzbrojenia terenu zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

### 3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **P1** lokalizacja funkcji towarzyszących **P3, UU, UA, UT, UP1, UP2, UŁ**,
- b) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **P1** możliwość prowadzenia działalności produkcyjnej w obiektach wolnostojących lub zintegrowanych, pod warunkiem iż:
  - b1) wielkość działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, gromadzenia odpadów itp.,
  - b2) prowadzona działalność gospodarcza nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku według przepisów odrębnych;
- c) we wskazanych terenach **P1** - rozdział 4, odpowiednie tabele, kolumna 3, istnieje możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia typu: **UU, P2** pod warunkiem zachowania przyporządkowanych im indywidualnych ustaleń planu.

### § 104. Tereny zabudowy techniczno produkcyjnej przemysłu ciężkiego–P2:

podstawowe przeznaczenie działki budowlanej – obiekty produkcyjne oraz hurtownie z funkcjami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

#### 1) Nakazy:

- a) za działkę budowlaną przyjmuje się w przypadku nowo wydzielanej działki, działkę nie mniejszą niż 2000m<sup>2</sup>, a w przypadku działek lub nieruchomości istniejących iż jej wielkość musi gwarantować właściwą obsługę funkcji, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
  - b1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 65%**, z zastrzeżeniem iż dla terenu A5.2/3.1P2, obowiązuje procent terenów zabudowanych **Pz = do 80%**,
  - b2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od10% wzwyż**,
- c) dachy – indywidualne, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12,
- d) bilansowanie się wszelkich uciążliwości w granicach terenu, do którego posiada się

prawo dysponowania,

- e) fizyczne odgródzenie od terenów funkcji przyległych, ze szczególnym uwzględnieniem formy ogrodzeń w granicy działki z przestrzeniami publicznymi oraz wprowadzeniem zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym,
- f) utworzenie pasów zieleni o charakterze izolacyjnym, od strony przyległej do terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej, , to jest wyznaczonych w planie terenów o symbolach **UU, MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MW1, MW2** o szerokości minimum 15 metrów, z zakazem zabudowy i lokalizacji obiektów i budowli infrastruktury technicznej nadziemnej.
- g) wprowadzenie szpaleru drzew i krzewów wzdłuż istniejących cieków.

## 2) Zakazy:

- a) realizacji obiektów stwarzających zagrożenia dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi w przypadku awarii przemysłowej,
- b) realizacji przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,
- c) zabudowy w granicy własności - nie dotyczy budynków istniejących,
- d) realizowanie nowych obiektów bez uprzedniego lub równoczesnego uzbrojenia terenu zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

## 3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **P2**:
  - a1) lokalizowanie funkcji typu **UU, UA, UT, UT, UP, UŁ, ZP1**,
  - a2) lokalizowanie funkcji towarzyszących takich jak: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów,
- b) we wskazanych terenach **P2** - rozdział 4, odpowiednie tabele, kolumna 3, istnieje możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia typu: **UU, P3, P4, P5**, pod warunkiem zachowania przyporządkowanych im indywidualnych ustaleń planu.

### § 105. Tereny zabudowy techniczno produkcyjnej, usług przemysłowych – P3:

podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa i zagospodarowanie związane z: produkcją i usługami przemysłowymi - zgodnie z Polską Klasyfikacją Wyrobów i Usług, wraz z funkcjami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu. W przypadku wątpliwości co do kwalifikacji przeznaczenia terenu i prowadzonych w jego granicach usług

przemysłowych, rozstrzygającą powinna być Polska Klasyfikacja Wyrobów i Usług oraz profil działalności gospodarczej dysponenta terenu.

### 1) **Nakazy:**

- a) za działkę budowlaną przyjmuje się w przypadku nowo wydzielanej działki, działkę nie mniejszą niż 2000m<sup>2</sup>, a w przypadku działek lub nieruchomości istniejących iż jej wielkość musi gwarantować właściwą obsługę funkcji, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
  - b1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 65%**,
  - b2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 15% wzwyż**,
- c) dachy - dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 25 stopni, dotyczy głównych połąci dachu, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12,
- d) modernizacja istniejących funkcji, wprowadzenie urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość prowadzonej działalności dla środowiska naturalnego i terenów przyległych o innym przeznaczeniu szczególnie w zakresie hałasu i emisji do powietrza,
- e) fizyczne odgrózenie od terenów funkcji przyległych, ze szczególnym uwzględnieniem formy ogrodzeń w granicy działki z przestrzeniami publicznymi oraz wprowadzeniem zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym,
- f) utworzenie pasów zieleni o charakterze izolacyjnym, od strony przyległej do terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej, to jest wyznaczonych w planie terenów o symbolach **UU, MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MW1, MW2** o szerokości minimum 15 metrów, z zakazem zabudowy i lokalizacji obiektów i budowli infrastruktury technicznej nadziemnej.

### 2) **Zakazy:**

- a) lokalizacja terenochłonnych magazynów i składów zabudowanych i otwartych,
- b) zabudowa w granicy własności, nie dotyczy budynków istniejących,
- c) realizacja nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych.

### 3) **Dopuszczenia:**

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **P3**, lokalizacja przeznaczeń towarzyszących typu **P4, P5, UU, UA, UT, UP1, UP2, UŁ**,

- b) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **P3**, możliwość prowadzenia działalności produkcyjnej w obiektach wolnostojących lub zintegrowanych,
- c) we wskazanych terenach - w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość:
  - c1) przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na dopuszczone przeznaczenia takie jak: **MN1, P5, UU**, z zastrzeżeniem iż będą dla nich obowiązywały: wielkości działek oraz obowiązujące parametry **Pz** i **Pb**, ustalone dla przeznaczenia podstawowego **P3** oraz pozostałe nakazy, zakazy i dopuszczenia zdefiniowane dla ww przeznaczeń,
  - c2) przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia **ZL1**.

**§ 106. Tereny zabudowy techniczno produkcyjnej usług materialnych – P4:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa związana z produkcją lub naprawą wyrobów, zwana: wytwórczością, warsztatami lub rzemiosłem produkcyjnym, nie zaliczanym do pozostałych terenów usługowych i terenów techniczno produkcyjnych, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

**1) Nakazy:**

- a) za działkę budowlaną przyjmuje się w przypadku nowo wydzielanej działki, działkę nie mniejszą niż 1000m<sup>2</sup>, a w przypadku działek lub nieruchomości istniejących iż jej wielkość musi gwarantować właściwą obsługę funkcji, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
  - b1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 75%**,
  - b2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 10% wzwyż**,
- c) dachy – indywidualne, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12,
- d) modernizacja istniejących funkcji, w celu minimalizacji uciążliwości dla środowiska,
- e) fizyczne odgródzenie od terenów funkcji przyległych, ze szczególnym uwzględnieniem formy ogrodzeń w granicy działki z przestrzeniami publicznymi oraz wprowadzeniem zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym.

**2) Zakazy:**

- a) lokalizacja terenochłonnych magazynów i składów zabudowanych i otwartych,
- b) zabudowa w granicy własności, nie dotyczy budynków istniejących,

- c) realizacja nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych.

### 3) **Dopuszczenia:**

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **P4**, lokalizacja funkcji towarzyszących typu **UU**,
- b) lokalizacja funkcji towarzyszących takich jak: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów.

**§ 107. Tereny zabudowy techniczno produkcyjnej usług magazynowo składowych – P5:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – magazyny i składy samodzielne lub zintegrowane z obiektami produkcyjnymi oraz handel hurtowy, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### 1) **Nakazy:**

- a) modernizacja istniejących funkcji, wprowadzenie urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość prowadzonej działalności dla środowiska naturalnego i terenów przyległych o innym przeznaczeniu szczególnie w zakresie hałasu i emisji do powietrza,
- b) za działkę budowlaną przyjmuje się w przypadku nowo wydzielanej działki, działkę nie mniejszą niż 2000m<sup>2</sup>, a w przypadku działek lub nieruchomości istniejących iż jej wielkość musi gwarantować właściwą obsługę funkcji, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- c) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
  - c1) procent terenów zabudowanych, **Pz = max 65%**,
  - c2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = min 10%**,
- d) dachy - dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 25 stopni, dot. głównych połaci dachu, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12,
- e) utworzenie pasów zieleni o charakterze izolacyjnym, od strony sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, o szerokości minimum 15 metrów z zakazem zabudowy i lokalizacji obiektów i budowli infrastruktury technicznej nadziemnej.

### 2) **Zakazy:**

- a) zabudowy w granicy własności, nie dotyczy budynków istniejących,
- b) realizacja nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia

terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych.

### 3) **Dopuszczenia:**

a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **P5:**

a1) lokalizacja przeznaczeń towarzyszących **P4, UU, UA, UT, UP2, UŁ, ZP1** oraz lokalizacja hurtowni,

a2) lokalizacja przeznaczeń towarzyszących takich jak: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów.

**§ 108. Tereny zieleni – lasy – ZL1:** podstawowe przeznaczenie działek – lasy w tym.: lasy państwowe i prywatne, wraz z występującymi polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi, oznaczone w ewidencji gruntów symbolem Ls, a także wnioskowane zalesienia, istniejące obiekty infrastruktury technicznej oraz tereny obsługi gospodarki leśnej, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

#### 1) **Nakazy:**

a) ochrona lasów, stanowiących naturalne fragmenty rodzimej przyrody lub lasów szczególnie cennych ze względu na zachowanie różnorodności przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych, walorów krajobrazowych, potrzeb nauki,

b) przestrzeganie ustaleń „planu ochrony” lasów w obszarach otuliny Parku Krajobrazowego,

c) pełnienie funkcji ochronnych,

d) nowe zalesienia nieużytków oraz innych gruntów nadających się pod zalesienia zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

e) uzupełnienie drzewostanu – urozmaicenie szaty roślinnej i rozwój ekosystemu leśnego,

f) zachowanie i ochrona łąk i polan śródleśnych, kompozycja terenów leśnych,

g) ochrona istniejącej flory i fauny,

h) utrzymanie istniejących cieków o charakterze melioracyjnym.

2) **Zakazy:** zabudowa, za wyjątkiem budynków i budowli dopuszczonych przepisami odrębnymi.

#### 3) **Dopuszczenia:**

a) przeznaczenie rekreacyjno – turystyczne nie wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne, w tym trasy turystyczne, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe,

leśne ścieżki piesze i rowerowe w formie wydzielonych działek,

- b) przeznaczenie terenów dla obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych,
- c) utrzymanie istniejących lub realizacja nowych obiektów produkcyjnych lub mieszkalnych związanych bezpośrednio z gospodarką leśną, budynki do wysokości 8,0m, z dopuszczeniem wewnątrz posesji garażu i obiektów gospodarczych, wraz z zielenią przydomową.

**§ 109. Tereny zieleni urządzonej – ZP1:** podstawowe przeznaczenie działek – zieleni urządzonej, w tym skwery i zieleńce, związana przede wszystkim z przestrzeniami publicznymi, ogrody przydomowe, a także zieleni towarzysząca obiektom budowlanym oraz budowlom w tym zieleni o charakterze izolacyjnym, obiekty infrastruktury technicznej, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

**1) Nakazy:**

- a) ochrona istniejących historycznych założeń parkowych rezydencyjnych,
- b) realizacja ogólnodostępnych terenów zielonych indywidualnie projektowanych, których rozwiązania należy dostosować do specyfiki miejsca oraz przeznaczenia przyległych terenów,
- c) utrzymanie zieleni wysokiej ze względu na jej walory krajobrazowe,
- d) obowiązek kompleksowego zagospodarowania w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej.

**2) Zakazy:**

- a) lokalizacji innych niż dopuszczone funkcji mogących pogorszyć walory rekreacyjne terenu,
- b) lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych.

**3) Dopuszczenia:**

- a) ścieżki piesze i rowerowe, place zabaw, terenowe urządzenia rekreacyjne i sportowe np. korty, skate park, lodowiska, ścieżki zdrowia, miasteczka rowerowe, place zabaw dla dzieci, a także ogrody tematyczne,
- b) lokalizacja budynków pomocniczych nie podpiwniczonych, o wysokości budynku do 4,0m i powierzchni do 30m<sup>2</sup>, pełniących wyłącznie funkcje administracyjno – socjalne dla uzupełniających funkcji rekreacyjno sportowych,
- c) lokalizacja nowej zabudowy jednorodzinnej lub zabudowy przeznaczonej dla rekreacji

indywidualnej w terenach wskazanych w par. 12 – 80 jako przeznaczenie dopuszczone pod warunkiem zastosowania parametrów i wskaźników określonych dla zabudowy oznaczonej symbolem **MN1**,

- d) lokalizacja obiektów tymczasowych takich jak kawiarnie letnie, ekspozycje terenowe: pod warunkiem, iż w ramach projektów zagospodarowania poszczególnych terenów **ZP1** tego typu funkcje zostaną uściśnione oraz zostaną dla nich wskazane konkretne lokalizacje,
- e) ogrodzenie terenów z jednoczesnym zagwarantowaniem im ogólnodostępności,
- f) lokalizacja ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych, wzdłuż granic z przyległymi terenami **KDl** i **KDd**.
- g) możliwość nadbudowy, przebudowy istniejących budynków mieszkalnych,

**§ 110. Tereny zieleni nieurządzonej – ZP2:** podstawowe przeznaczenie działek – zieleni nieurządzona w tym: zieleń przywodna, kępy drzew i krzewów, łąki, położone w terenach zurbanizowanych i poza nimi, dopuszczona zabudowa, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

**1) Nakazy:**

- a) utrzymanie istniejącej zieleni, szczególnie przywodnej,
- b) utrzymanie i ochrona istniejącego ukształtowania terenu,
- c) ochrona terenów przywodnych w granicy własności terenów wód otwartych płynących oraz terenów przyległych, ustalenia analogiczne jak dla terenów **WS1**,
- d) zagwarantowanie dostępności dla obsługi technicznej wód powierzchniowych.

**2) Zakazy:**

- a) lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych,
- b) likwidacji istniejącego drzewostanu.

**3) Dopuszczenia:**

- a) zachowanie i rozbudowa istniejącej zabudowy w gospodarstwie rolnym w wyznaczonych graficznie na rysunku planu miejscach, oznaczonych symbolami a, b, c, itd. z możliwością zmiany przeznaczenia **MN1** - z dopuszczoną działalnością gospodarczą związaną z rolnictwem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
- b) zachowanie i rozbudowa istniejących urządzeń sportowych, w tym boisk, kortów,

- c) możliwość nadbudowy, przebudowy istniejących budynków mieszkalnych,
- d) nowa lub rozbudowywana zabudowa jednorodzinna **MN1** lub zabudowy przeznaczonej dla rekreacji indywidualnej **MN5**, wyłącznie w granicach działek gruntu budowlanego - terenów mieszkaniowych oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem — B oraz zurbanizowanych terenów niezabudowanych, oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem — Bp, zgodnie ze stanem prawnym z dnia uchwalenia planu, przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- e) realizacji rozbudowy cmentarza na terenie oznaczonym A14.1/7.ZP2, z zastrzeżeniem iż rozbudowa możliwa jest po potwierdzeniu geologicznym przydatności terenu do tego typu funkcji,
- f) lokalizacja nowej zabudowy jednorodzinnej lub zabudowy przeznaczonej dla rekreacji indywidualnej w terenach wskazanych w par. 12 – 80 jako przeznaczenie dopuszczone pod warunkiem zastosowania parametrów i wskaźników określonych dla zabudowy oznaczonej symbolem **MN1**,
- g) realizacja nowych zadrzewień i dolesień,
- h) przekształcanie się istniejącej zieleni w formy zieleni urządzonej **ZP1**,
- i) budowa obiektów i budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodną.

**§ 111. Tereny cmentarzy – ZC:** podstawowe przeznaczenie działek – cmentarz, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

**1) Nakazy:**

- a) utrzymanie istniejącego cmentarza w granicach wyznaczonego terenu,
- b) utrzymanie istniejącej i realizacja nowej zieleni indywidualnie projektowanej,
- c) obowiązek kompleksowego zagospodarowania terenu cmentarza, od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej,
- d) trwałe ogrodzenie nieruchomości.

**2) Zakazy:**

- a) lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych,
- b) lokalizacja budynków i budowli związanych z funkcjami kremacji.

3) **Dopuszczenia:** nowa zabudowa o przeznaczeniach towarzyszących **ZC**, z dopuszczeniem indywidualnych form dachów, lokalnej dominanty i powierzchni zabudowy do 200 m<sup>2</sup> i wysokości do 10,0m takie jak: kaplice, administracja cmentarza, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze.

**§ 112. Tereny ogródków działkowych – ZD:** podstawowe przeznaczenie – ogrody działkowe wraz z budynkami pomocniczymi; uzupełniające przeznaczenia, sposoby zagospodarowania lub sposoby użytkowania – ścieżki piesze i rowerowe, place zabaw, infrastruktura techniczna, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) **Nakazy:**

- a) fizyczne odgródzenie terenów ogródków działkowych od przyległych terenów mieszkaniowych **MN1**,
- b) wykształcenie stref wejściowych do zespołu ogródków działkowych od strony dróg publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem miejsc postojowych dla użytkowników.

2) **Dopuszczenia:**

- a) lokalizacja altan i obiektów gospodarczych nie podpiwniczonych, o powierzchni całkowitej do 25m<sup>2</sup>, wysokości ścian do 4,0m i wysokości kalenicy do 5,0m,
- b) lokalizacja, w granicach każdego terenu ZD, budynku administracyjno socjalnego przeznaczonego dla ich obsługi o powierzchni do 100m<sup>2</sup> i wysokości do 8,0 m,
- c) przeznaczenie części terenów na wspólną komunikację pieszą np. aleje, skwery wraz z realizacją elementów infrastruktury technicznej np. oświetlenie, odwodnienie,
- d) przebudowy, nadbudowy, rozbudowy w istniejących obiektach mieszkaniowych.

**§ 113. 1. Tereny wód powierzchniowych – WS, w tym:**

1.1. **Tereny wód powierzchniowych płynących – WS1:** podstawowe przeznaczenie – wody otwarte tj.: rzeki, strumienie, potoki, kanały, wyznaczone w granicach użytku lub zgodnie z przebiegiem w terenie, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1.2. **Tereny wód powierzchniowych stojących – WS2:** podstawowe przeznaczenie – stawy, jeziora, wyznaczone w granicach użytku lub zgodnie z przebiegiem w terenie, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Dla terenów **WS1** i **WS2** obowiązują :

1) **Nakazy:**

- a) utrzymanie i ochrona naturalnego ukształtowania terenu, w tym: jarów, koryt potoków,
- b) zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i pól

naturalnych,

- c) w ramach ochrony przeciwpowodziowej, zachowanie istniejących i budowa nowych obiektów inżynierskich dostosowanych do poziomu wody 1% - woda stuletnia, szczególnie w przyległych terenach przeznaczonych pod zabudowę.

## 2) Zakazy:

- a) budowy obiektów i budowli, nie dotyczy budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz mostów i kładek,
- b) realizacja nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od krawędzi wód powierzchniowych, przyjmując za krawędź linię brzegową lub górę skarp, nie dotyczy budynków istniejących, realizowane w planie poprzez ustalenie nieprzekraczalnych linii nowej zabudowy od istniejących wód publicznych,
- c) ujmowanie wód powierzchniowych w kolektory, rury lub elementy prefabrykowane oraz upraszczanie linii brzegowej, chyba że wynika to z wymogów ochrony przeciwpowodziowej.

## 3) Dopuszczenia:

- a) regulacja przebiegu wód powierzchniowych w sposób nie powodujący utraty ich naturalnego charakteru,
- b) regulacja wyłącznie w miejscach wynikających z opinii hydrologicznych i wymogów ochrony przeciwpowodziowej,
- c) zabezpieczenie i ukształtowanie brzegów na odcinkach terenów zagrożonych zalaniem w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- d) wprowadzenie nowych zadrzewień pod warunkiem nie zwiększania oporu przepływu wód,
- e) dla budynków istniejących położonych w odległości mniejszej niż 15m od krawędzi wód powierzchniowych, przyjmując za krawędź linię brzegową lub górę skarp, dopuszcza się wykonanie remontów oraz podwyższenie standardu użytkowego, bez prawa do odbudowy i rozbudowy,
- f) wprowadzenie zagospodarowania rekreacyjno turystycznego z wykorzystaniem terenów wzdłuż cieków wodnych, w formie ścieżek pieszych i rowerowych.

### § 114. 1. Tereny infrastruktury technicznej – TI, w tym:

1.1. Tereny infrastruktury technicznej wodociągowej – TIW: podstawowe przeznaczenie działek – infrastruktura techniczna wodociągów, to jest: obiekty i budowle takie

jak: ujęcia i zbiorniki, przepompownie, budynki i budowle wodociągów, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1.2. **Tereny infrastruktury technicznej gazowej – TIG:** podstawowe przeznaczenie działek – infrastruktura techniczna gazowa, to jest: obiekty i budowle takie jak: stacje redukcyjne, stacje przesyłowe, budynki i budowle gazownictwa, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1.3. **Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – TIE:** podstawowe przeznaczenie działek – infrastruktura techniczna elektroenergetyczna, to jest: obiekty i budowle takie jak: stacje transformatorowe, stacje przesyłowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1.4. **Tereny infrastruktury technicznej ciepłowniczej – TIC:** podstawowe przeznaczenie działek – infrastruktura techniczna ciepłownicza z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1.5. **Tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej – TIK:** podstawowe przeznaczenie działek – infrastruktura techniczna kanalizacyjna, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Dla terenów **TIW , TIG , TIE, TIC, TIK** obowiązują :

1) **Nakazy:**

- a) utrzymanie istniejących terenów wraz z bieżącą ich obsługą i modernizacją,
- b) obowiązują indywidualne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu,
- c) zagwarantowanie dostępu – dojazdu, dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania,
- d) fizyczne odgródzenie terenów od terenów przyległych,
- e) nasadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w sąsiedztwie granic terenu.

2) **Dopuszczenia:** możliwość przeznaczenia części terenu na funkcje zieleni **ZP2**.

**§ 115. Tereny wysypisk, składowania i przechowywania odpadów – TO1:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – składowisko odpadów, tereny składowania, gromadzenia i przetwarzania odpadów.

1) **Nakazy:**

- a) utrzymanie istniejącego, w dniu wejścia w życie planu, zagospodarowania i sposobów użytkowania terenów,
- b) zastosowanie izolacji czasy wysypiska przed przenikaniem wód ociekowych do środowiska gruntowo – wodnego,
- c) odbiór wód opadowych z terenu zakładu i ich oczyszczenie,

- d) wykonanie zazielenienia obwałowań,
- e) w części technologicznej na terenach nie zajętych pod obiekty niezbędne do funkcjonowania składowiska, urządzenie zieleni niskiej; trawniki, kwietniki i krzewy niskie, na powierzchni nie mniejszej niż 30% terenu, w ogólnym bilansie, zieleń ta wraz z zielenią obwałowań i terenem biologicznie czynnym winna zajmować 50 % terenu całego składowiska,
- f) wysokość obiektów kubaturowych do 12,0m, inne parametry zgodne z wymogami technologicznymi i obowiązującymi przepisami,
- g) składowanie odpadów zgodnie z przyjętą technologią,
- h) adaptacja, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów i urządzeń zgodnie z przyjętą technologią.

2) **Zakazy:** nie ustala się.

3) **Dopuszczenia:** możliwość przeznaczenia części terenu na funkcje zieleni **ZP2**.

**§ 116. Tereny utylizacji odpadów – TO2:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny oczyszczalni ścieków, z obiektami budowlanymi takimi jak: obiekty, budowle i urządzenia technologiczne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) **Nakazy:**

- a) utrzymanie istniejącego, w dniu wejścia w życie planu zagospodarowania i sposobów użytkowania terenów,
- b) przeznaczenie terenów zgodnie z rozstrzygnięciami w trybie przepisów odrębnych,
- c) zagwarantowanie dostępu – dojazdu, dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania,
- d) fizyczne odgródzenie terenów od terenów przyległych.

2) **Zakazy:** zwiększenia zasięgu terenów o przeznaczeniu **TO2** poza granice wynikające z zasięgu obecnego zagospodarowania.

3) **Dopuszczenia:**

- a) możliwość zmniejszenie powierzchni terenu, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych,
- b) budowle i urządzenia technologiczne związane z podstawowym przeznaczeniem, z zastosowaniem nowych technologii zmniejszających istniejącą uciążliwość oczyszczalni,

c) stopniowa rekultywacja terenu z przeznaczeniem go na **ZP2**.

## Rozdział 9

### Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 117. 1. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na wymogi **przepisów odrębnych** wyznacza się **strefy** o symbolach **SBZ, SBN, SOS, SZP, SWP, SOWP, SPN, SWP i SOC, STO1** których każdy ze zdefiniowanych w planie terenów może podlegać w części lub w całości dodatkowym uwarunkowaniu, z uwagi na położenie w jednej lub kilku strefach, mogącym ograniczać lub ukierunkowywać jego podstawowe i dopuszczone przeznaczenia, zdefiniowane w tabelach w rozdziale 3.

2. Wyznacza się:

- 1) strefę **SBN** – niekorzystnych warunków budowlanych;
- 2) strefę **SBZ** – zmiennych pogarszających się warunków budowlanych, w zależności od stopnia nawodnienia gruntów oraz spadków terenu powyżej 10%;
- 3) w zasięgu stref obowiązują: w przypadku realizacji nowych budynków o powierzchni zabudowy powyżej 30,0 m<sup>2</sup> należy poprzedzić je badaniami kontrolnymi - geotechnicznymi, wynikającymi z przepisów odrębnych.

3. Wyznacza się:

- 1) strefy **SOS** – **występowania osuwisk**:
- 2) w zasięgu strefy obowiązują:
  - a) wykonanie badań geologiczno-inżynierskich dla terenów, na których w ramach dopuszczonego przeznaczenia mogą być realizowane budynki w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) nakaz zabezpieczenia istniejącej zieleni wysokiej przed powstawaniem rumowisk,
  - c) realizacja planowanych zadrzewień, zadarnień i zazielenień wzmacniających wierzchnią warstwę osuwiska, jako działania przeciwdziałające erozji gleby.

4. Wyznacza się:

- 1) strefę **SZP** – obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią obejmujące obszary wyznaczone na podstawie wezbrania powodziowego Q1% określone przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie w "Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy";

2) w zasięgu strefy obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów szczególnych w zakresie ochrony obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, ponadto obowiązują:

- a) zakaz zabudowy,
- b) utrzymanie i utrwalanie przeznaczenia podstawowego dla porostu łągowego lub łąk,
- c) zachowanie istniejącego zagospodarowania, zachowanie i ochrona terenów zieleni i wartości krajobrazowych
- d) nakaz utrzymania lub zwiększenia przepustowości wszystkich naturalnych cieków wodnych oraz obszarów ich naturalnych spływów,
- e) w sytuacji realizacji jakichkolwiek inwestycji wymagana jest decyzja zwalniająca zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wyznacza się:

1) strefę **SOWP** – strefa ochrony wód powierzchniowych płynących wyznaczana graficznie nieprzekraczalną linią zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej oddalonej o minimum 15,0m od krawędzi wód powierzchniowych, przyjmując za krawędź górę skarp, oraz nie wyznaczana graficznie minimum 15,0m od krawędzi wód powierzchniowych od pozostałych terenów, dla których obowiązuje analogiczne ograniczenie zabudowy;

2) w zasięgu strefy obowiązują:

- a) zakaz realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 15,0m od krawędzi wód powierzchniowych, przyjmując za krawędź linię brzegową lub górę skarp, nie dotyczy budynków istniejących, realizowane w planie poprzez ustalenie nieprzekraczalnych linii nowej zabudowy od istniejących wód publicznych,
- b) dla budynków istniejących położonych w odległości mniejszej niż 15m od krawędzi wód publicznych, przyjmując za krawędź linię brzegową, lub w przypadku występowania górę skarp, dopuszcza się wykonanie remontów oraz podwyższenie standardu użytkowego, bez prawa do odbudowy, rozbudowy i nadbudowy w pasie 15,0m,
- c) dla działek i części działek położonych w pasie terenu pomiędzy linią brzegową wód powierzchniowych a linią od niej oddaloną o 15,0m, uzależnienie jakichkolwiek nowych przedsięwzięć wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, od zagwarantowania przepustowości obszarów spływowych lub dokonania w ramach planowanego przedsięwzięcia stosownych regulacji,

- d) zakaz podpiwniczenia nowych budynków,
  - e) nakaz lokalizacji poziomu parteru na lub powyżej maksymalnej rzędnej podtopień, lub wykonanie stosowanych zabezpieczeń,
  - f) nakaz uwzględnienia: w warunkach posadowienia nowych budynków i budowli, przebudowie istniejących, a także przy robotach ziemnych, możliwości pogorszenia się warunków geotechnicznych;
- 3) dla wszystkich wód płynących, dla których wyznaczono graficznie strefę 15,0 m zakaz nowej zabudowy wynika z ustaleń dla strefy oraz wyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) dla działek położonych na terenach, lub ich częściach objętych strefą **SOW** wyznacza się przeznaczenie **ZP2** -zieleń łąkowa, łąki z jednoczesnym ograniczeniem gruntów rolnych **R**.

6. Wyznacza się:

- 1) strefy **SPN** – narażenia na niebezpieczeństwo podtopień;
- 2) w zasięgu strefy obowiązują:
  - a) nakaz utrzymania lub zwiększenia przepustowości wszystkich naturalnych cieków wodnych oraz obszarów ich naturalnych spływów,
  - b) uzależnienie jakichkolwiek przedsięwzięć wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, od zagwarantowania przepustowości obszarów spływowych lub dokonania w ramach planowanego przedsięwzięcia stosownych regulacji,
  - c) zakaz podpiwniczenia nowych budynków,
  - d) nakaz lokalizacji poziomu parteru na lub powyżej maksymalnej rzędnej podtopień, lub wykonanie stosowanych zabezpieczeń.

7. Wyznacza się:

- 1) strefę **SWP** – ochronną ujęć wody powierzchniowej „OLSZYNA”, „TARGANICA”, ujęcia wody gospodarczej dla Elektrociepłowni Andropol Sp. z o.o., ujęcia wód powierzchniowych z potoku Ryta i potoku Wieprzówka;
- 2) w zasięgu strefy obowiązują:
  - a) nakaz utrzymania, modernizacji i rozbudowy ujęć oraz obiektów i budowli technicznych,
  - b) nakaz przestrzegania wymogów dla wyznaczonych stref ochronnych zgodnie z wydanymi decyzjami i użytkowania ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - c) w przypadku zmiany w trybie przepisów odrębnych zasięgu strefy, ograniczenia

wymienione w ppkt.2) a-c), mogą ulec zmianie lub przestać obowiązywać nie powodując konieczności zmiany planu.

8. Wyznacza się:

- 1) strefę pięćdziesięciometrowej ochrony sanitarnej cmentarza **SOC1** odnoszącą się do gruntów położonych w odległości do 50m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC**,
- 2) strefę stu pięćdziesięciometrowej ochrony sanitarnej cmentarza **SOC2** odnoszącą się do gruntów położonych w odległości co najmniej 150 m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC**,
- 3) w zasięgu stref **SOC1** oraz **SOC2** obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych:
- 4) w celu zapewnienia właściwych warunków sanitarnych w odległości nie mniej niż 500m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC**, zakazuje się korzystania z ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zapotrzebowania sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

9. Wyznacza się:

- 1) strefę **STO1 –ochrony sanitarnej od oczyszczalni ścieków;**
- 2) w zasięgu strefy obowiązują:
  - a) zakaz lokalizacji studni dla celów konsumpcyjnych,
  - b) zakaz lokalizacji: zabudowy mieszkaniowej, mieszkalnictwa zbiorowego, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych, magazynów środków żywności,
  - c) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy niemieszkaniowej na funkcje inne niż wymienione w ppkt.2)b), z możliwością: odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy budynków.

## **Rozdział 10**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 118.** 1. Zasady dokonywania podziałów geodezyjnych terenów w tym wydzielenia terenów dróg, należy realizować zgodnie z ustaleniami rysunku planu w skali 1:2000 oraz odpowiednimi ustaleniami tekstowymi uchwały.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały w planie określone graficznie i tekstowo w granicach wszystkich terenów należących do dróg publicznych. Wydzielenia części działek przejmowanych pod drogi publiczne winny następować

po ścisłej koordynacji projektu planowanej nowej lub przebudowywanej drogi publicznej z uwzględnieniem jej istniejących i planowanych elementów uzbrojenia terenu, ze wstępnym projektem podziału nieruchomości pod pas drogowy w normatywnych liniach rozgraniczających, z dopuszczeniem odstępstw zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady dokonywania podziałów i scaleń geodezyjnych wewnątrz poszczególnych terenów należy realizować zgodnie z:

- 1) przepisami odrębnymi,
- 2) ustalonymi dla poszczególnych przeznaczeń:
  - a) minimalnymi szerokościami działek budowlanych planu i minimalnymi ich powierzchniami,
  - b) z uwzględnieniem dopuszczonych w planie odstępstw od ww parametrów,
  - c) z pozostałymi ustaleniami tekstowymi uchwały,

z jednoczesnym zastrzeżeniem, iż w granicach działki budowlanej planu, nie jest wymagane scalenie występujących w jej granicach działek, a w stosunku do granic wewnątrz, nie będących obrysem działki budowlanej, nie muszą być zachowane odległości od istniejącej i planowanej zabudowy, wynikające z przepisami odrębnych oraz z zastrzeżeniem pkt.5.

4. Podstawowy kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych to kąt prosty z odstępstwem plus minus 10 stopni; w przypadku podziałów dokonywanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie dominującym – kąt należy odpowiednio dostosować.

5. W przypadku sytuacji losowej, w wyniku której obiekt budowlany chroniony na mocy prawa lub z mocy planu, ulegnie zniszczeniu bądź wyburzeniu, dla działki/działek, na których był on położony obowiązują nadal wszystkie ustalenia planu, a ewentualne nowe podziały lub scalenia tych działek oraz odtworzenie lub realizacja nowego obiektu budowlanego, w tym budynku, winna być poprzedzona uzgodnieniem z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który może dopuścić odstępstwa od ustaleń wynikających z planu.

6. Minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku: dokonywania podziału pod drogi, place, obiekty infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich, dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienie dojazdów, zabudowy terenów w strefach ochrony konserwatorskiej.

7. Za zgodne z planem uznaje się wydzielenie istniejących dróg oraz ciągów pieszo jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy lub łączących istniejące drogi - w celu uregulowania spraw własnościowych.

## Rozdział 11

### Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 119. W planie szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zostały ustalone dla poszczególnych stref w Rozdziałach 5 oraz 8.

## Rozdział 12

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 120. 1. Plan wyznacza **tereny dróg układu podstawowego**, do których należą ulice, lub ich fragmenty. Są to: **A1.1/KDp, A1.2/KDp, A1.3/KDp** Obowiązują dla nich następujące ustalenia szczególne:

1.1. **A1.1/KDp, A1.2/KDp, A1.3/KDp** 1x4 lub 2x2 - nowy przebieg Drogi Krajowej Nr 52, tzw. Beskidzka Droga Integracyjna, odcinek projektowany, od granicy z miejscowością Bulowice w gminie Kęty do granicy z miejscowością Wieprz w gminie Wieprz ;

#### 1) **Przeznaczenie podstawowe:**

**KDp** – droga główna ruchu przyspieszonego, dwujezdniowa dwupasmowa, z dodatkowymi pasami włączenia i wyłączenia w rejonie skrzyżowań.

#### 2) **Przeznaczenia dopuszczone:**

- a) **KDd** – drogi dojazdowe obsługujące przyległe do drogi tereny rolnicze oraz tereny o innych przeznaczeniach,
- b) **KDP** – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
- c) zieleń w tym izolacyjna,
- d) infrastruktura techniczna – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 3) **Ustalenia:**

- a) linie rozgraniczające normatywne jak dla drogi głównej przyspieszonej, wyznaczono 50m, z uwagi na konieczność pozostawienia terenów rezerwowych pod jej lokalne rozbudowy o równoległe przebiegającą lub przebiegające drogi dojazdowe, a także ścieżki rowerowe i piesze, obsługujące tereny, które utraciły istniejące dostępy komunikacyjne,
- b) realizacja w granicach linii rozgraniczających urządzeń i budowli zabezpieczających

przyległe tereny przed hałasem komunikacyjnym, w tym pasów zieleni ochronnej pełniących jednocześnie funkcje krajobrazowe,

- c) dopuszcza się zmniejszenie linii rozgraniczających rezerwy terenu pod nowy ciąg drogi krajowej nr 52 i włączenie tak pozyskanych terenów do terenów przyległych do drogi, po dostosowaniu do faktycznego zajęcia terenu wskazanego w projekcie budowlanym,
- d) dopuszcza się realizację tymczasowo jednej jezdni, usytuowanej zgodnie z docelowym przekrojem drogi 2x2, z uwzględnieniem skrzyżowań oraz równoległych dróg dojazdowych do terenów rolniczych,
- e) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogą **A3KDg**, jako tymczasowe,
- f) docelowe bezkolizyjne skrzyżowanie z drogą **A3KDg**, oznaczono symbolem **WW1** oraz **WW2**, rezerwa w liniach rozgraniczających dostosowana do rozwiązania dwupoziomowego z rondem na poziomie terenu,
- g) docelowo bezkolizyjne skrzyżowanie z drogą **A4KDI**, oznaczono symbolem **WW2**, rezerwa w liniach rozgraniczających dostosowana do rozwiązania dwupoziomowego z rondem na poziomie terenu,
- h) skrzyżowania bezkolizyjne w formie wiaduktów drogowych od **WD1** do **WD3** oraz z drogami dojazdowymi, wewnętrznymi, ciekami wodnymi, przejściami dla pieszych oraz zwierząt, nie wyznaczonymi graficznie na rysunku planu,
- i) dopuszczenie przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, niedopuszczonym z uwagi na zdefiniowane w rozdziale 8 zasady ochrony środowiska, pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów przyległych.

#### 4) Zakazy:

- a) bezpośrednie wjazdy na przyległe do drogi działki,
- b) zmiana istniejącego zagospodarowania do czasu realizacji planowanej drogi w formie docelowej, z zastrzeżeniem infrastruktury drogowej.

1.2. **A2.1KDg, A2.2KDg, A2.3KDg, A2.4KDg, A3.1KDG, A3.2KDg, A4.1 KDg, A4.2 KDg, A5.1KDg** obowiązują dla nich następujące ustalenia szczegółowe:

##### 1) Przeznaczenie podstawowe:

**KDg** - droga główna, jednojezdniowa, dwupasmowa z dodatkowymi pasami włączenia i wyłączenia w rejonie skrzyżowań.

##### 2) Przeznaczenia dopuszczone:

- a) **KDP** – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
- b) zieleń w tym izolacyjna,
- c) infrastruktura techniczna – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 3) Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające normatywne jak dla drogi głównej, wyznaczono 25m, z uwagi na konieczność pozostawienia terenów rezerwowych pod jej rozbudowę oraz lokalizację nowych skrzyżowań,
  - b) realizacja w granicach linii rozgraniczających urządzeń i budowli zabezpieczających przyległe tereny przed hałasem komunikacyjnym, w tym pasów zieleni ochronnej pełniących jednocześnie funkcje krajobrazowe,
  - c) dopuszcza się lokalizację wydzielonych zatok autobusowych,
  - d) dopuszcza się, na warunkach technicznych określonych w przepisach odrębnych oraz na warunkach określonych przez zarządcę drogi, możliwość obsługi przyległych nowych terenów komercyjnych bezpośrednio lub pośrednio z drogi głównej,
  - e) zaleca się fizyczne rozgraniczenie działki drogowej od przyległych posesji przez wprowadzenie ogrodzeń i żywopłotów.
  - f) do czasu realizacji przełożenia drogi DK52 w ślad wyznaczony terenami **A1.1/KDp**, **A1.2/KDp**, **A1.3/KDp** utrzymać kategorię drogi **A2.1KDg**, **A2.2KDg**, **A2.3KDg**, **A2.4KDg** jako główna przyspieszona z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
  - g) nowoprojektowane włączenia do drogi DK52 mogą być realizowane po obniżeniu kategorii drogi.
- 4) **Zakazy:** zmiana istniejącego zagospodarowania w terenach **A2.1KDg**, **A2.2KDg**, **A2.3KDg**, **A2.4KDg**, do czasu realizacji planowanej drogi w formie docelowej.

1.3. **A6.1KDz**, **A6.2KDz**, **A7.1KDz**, **A8.1KDz**, **A9.1KDz**, **A9.2KDz**, **A10.1KDz**, **A11.1KDz**, **A11.2KDz** obowiązują dla nich następujące ustalenia szczegółowe:

#### 1) Przeznaczenie podstawowe:

**KDz** – ulica zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasmowa.

#### 2) Przeznaczenia dopuszczone:

- a) **KDP** – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
- b) zieleń w tym izolacyjna,

c) infrastruktura techniczna – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 3) Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające istniejące poza normatywne o szerokościach od 15 do 24 m i dostosowane do granic przyległych działek,
- b) docelowo linie rozgraniczające nie mniej niż 20 m,
- c) dopuszcza się poza normatywne odległości między istniejącymi skrzyżowaniami,
- d) dopuszcza się lokalizację wydzielonych zatok autobusowych,
- e) dopuszcza się możliwość obsługi przyległych istniejących terenów zabudowanych bezpośrednio lub pośrednio z drogi zbiorczej,
- f) dla istniejących budynków położonych w terenie drogi, wewnątrz linii rozgraniczających, obowiązują ustalenia zdefiniowane w przepisach odrębnych,
- g) dopuszczenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko niedopuszczonym z uwagi na zdefiniowane w rozdziale 8 zasady ochrony środowiska, pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów przyległych.
- h) skrzyżowania z ciekami wodnymi, nie wyznaczone graficznie na rysunku.

2. Plan wyznacza w granicach poszczególnych jednostek przestrzennych **tereny dróg układu uzupełniającego**, do których należą ulice, lub ich fragmenty, a także place i skwery. Są to:

- 1) tereny drogowe położone w granicach jednostki przestrzennej **A1**: brak;
- 2) tereny drogowe położone w granicach jednostki przestrzennej **A2**:  
**A2/1.1KDI**,  
**A2/1.1KDI**;
- 3) tereny drogowe położone w granicach jednostki przestrzennej **A3**: brak;
- 4) tereny drogowe położone w granicach jednostki przestrzennej **A4**:  
**A4/1.1KDI**,  
**A4/1.2KDI**;
- 5) tereny drogowe położone w granicach jednostki przestrzennej **A5**:  
**A5/1.1KDI**,  
**A5/2.1KDz**,  
**A5/2.2KDz**,

**A5/3.1KDI,  
A5/4.1KDz;**

6) tereny drogowe położone w granicach jednostki przestrzennej **A6:**

**A6/1.1KDz,  
A6/1.2KDz,  
A6/1.3KDz,  
A6/1.4KDz,  
A6/1.5KDz,  
A6/2.1KDz,  
A6/2.2KDz,  
A6/3.1KDI ,  
A6/4.1KDI,  
A6/4.2KDI,  
A6/4.3KDI,  
A6/5.1KDI,  
A6/5.2KDI – ul. Starowiejska,  
A6/5.3KDI,  
A6/6.1KDI,  
A6/6.2KDI – ul. Włókniarzy,  
A6/6.2KDI,  
A6/7.1KDI,  
A6/7.2KDI – ul. Lenartowicza,  
A6/8.1KDP,  
A6/8.2KDI;**

7) tereny drogowe położone w granicach jednostki przestrzennej **A7:**

**A7/1.1KDz;**

8) tereny drogowe położone w granicach jednostki przestrzennej **A8:**

**A8/1.1KDI,  
A8/2.1KDI,  
A8/3.1KDd,  
A8/4.1KDI,  
A8/5.1KDd;**

9) tereny drogowe położone w granicach jednostki przestrzennej **A9:**

**A9/1.1KDd,  
A9/2.1KDd,**

**A9/3.1KDd,**  
**A9/4.1KDd,**  
**A9/5.1KDd,**  
**A9/6.1KDd,**  
**A9/7.1KDd,**  
**A9/8.1KDd** –ul. Garncarska,  
**A9/9.1KDd,**  
**A9/10.1KDd,**  
**A9/11.1KDd,**  
**A9/12.1KDd,**  
**A9/13.1KDd,**  
**A9/14.1KDd,**  
**A9/15.1KDd;**

10) tereny drogowe położone w granicach jednostki przestrzennej **A10:**

**A10/1.1KDI,**  
**A10/2.1KDI,**  
**A10/3.1KDI,**  
**A10/4.1KDI,**

11) tereny drogowe położone w granicach jednostki przestrzennej **A11:**

**A11/1.1KDI** –ul. Tkacka,

12) tereny drogowe położone w granicach jednostki przestrzennej **A12:** brak;

13) tereny drogowe położone w granicach jednostki przestrzennej **A13:** brak;

14) tereny drogowe położone w granicach jednostki przestrzennej **A14:** brak;

15) tereny drogowe położone w granicach jednostki przestrzennej **A15:**

**A15/1.1KDI,**  
**A15/1.2KDI,**  
**A15/2.1KDd,**  
**A15/2.2KDd,**  
**A15/4.1KDI,**  
**A15/4.2KDI,**  
**A15/5.1KDI,**  
**A15/5.2KDI.**

3. Dla wszystkich terenów dróg wymienionych w ust.2, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) **Przeznaczenie podstawowe: KDZ, KDI lub KDd** – odpowiednio ulica zbiorcza, lokalna lub dojazdowa.

2) **Przeznaczenia dopuszczone:**

- a) **KDP** – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
- b) zieleń w tym izolacyjna,
- c) pomniki i kaplice ,
- d) infrastruktura techniczna – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) **Ustalenia:**

- a) normatywne linie rozgraniczające odpowiednio 20m dla dróg zbiorczych, 12m dla dróg lokalnych i 10m dla dróg dojazdowych,
- b) dla odcinków projektowanych wytycza się odpowiednie do klasy ulic linie rozgraniczające,
- c) dla odcinków istniejących wytycza się odpowiednie do klasy ulic linie rozgraniczające, dopuszczając ich dostosowanie do istniejących granic przyległych do ulic działek oraz do istniejącego zagospodarowania, odcinki poza normatywne, pod warunkiem pozyskania indywidualnie pozytywnych opinii dysponenta -administratora drogi,
- d) wprowadza się indywidualne rozwiązania zieleni wysokiej.

4. Plan wyznacza, w granicach poszczególnych jednostek przestrzennych, **tereny dróg układu obsługowego**, do których należą ulice lub ich fragmenty, przedstawione graficznie na rysunku planu i wyszczególnione w § od 12 do 80, w poszczególnych tabelach w kolumnie 2 - 3.

5. Dla wszystkich terenów dróg zaliczanych w ust. 4, dla **układu obsługowego** obowiązują:

1) **Przeznaczenie podstawowe: KDI lub KDd** – ulica lokalna lub dojazdowa.

2) **Przeznaczenia dopuszczone:**

- a) **KDP** – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
- b) zieleń w tym izolacyjna,
- c) infrastruktura techniczna – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) **Ustalenia:**

- a) dla dróg układu obsługowego wyznacza się graficznie normatywne linie rozgraniczające odpowiednio 12m dla dróg lokalnych i 10m dla dróg dojazdowych, z dopuszczeniem odstępstw z uwagi na specyfikę ewidencji stanu istniejącego,

- b) dopuszczenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko niedopuszczonym z uwagi na zdefiniowane w rozdziale 8 zasady ochrony środowiska, pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów przyległych,
- c) dla odcinków projektowanych wytycza się odpowiednie do klasy ulic linie rozgraniczające,
- d) dla odcinków istniejących przebieg dostosowany do granic działek drogowych, z koniecznością regulacji granic działek przyległych do drogi, na odcinkach gdzie istniejąca działka drogowa ma szerokość mniejsza niż 10m,
- e) dopuszcza się, w trybie przepisów odrębnych, utrzymanie lokalnych przewężeń pomiędzy liniami rozgraniczającymi,
- f) wprowadza się indywidualne rozwiązania zieleni wysokiej.

6. Poza ustaleniami ust.1-5, dla **wszystkich** terenów dróg publicznych **KD** niezależnie od klasy technicznej, obowiązują poniższe ustalenia:

#### 1) **Nakazy:**

- a) w planie dla wszystkich graficznie wyznaczonych dróg publicznych ustalono odpowiednie do ich klas normatywne linie rozgraniczające: w rejonie węzłów, na wszystkich łukach wklęsłych wprowadzono lokalne poszerzenia o długości podstawy trójkąta co najmniej 5m, bez konieczności jego graficznego wyznaczenia
- b) należy pozostawić i ochronić, położone w liniach rozgraniczających drogi, obiekty kultury materialnej: takich jak kapliczki i krzyże przydrożne,
- c) należy chronić istniejące w pasach drogowych szpalery i aleje drzew jako charakterystyczne elementu krajobrazu kulturowego,
- d) w przyległych do dróg terenach, odpowiednio do ich przeznaczenia, ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi z uwzględnieniem wyznaczonych: obowiązujących linii zabudowy, nieprzekraczalnych linii zabudowy, z jednoczesnym zachowaniem przepisów odrębnych.

2) **Zakazy:** nowa zabudowa wewnątrz linii rozgraniczających drogi, zakaz nie dotyczy obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów odrębnych: w tym wiat, zadaszeń i kiosków lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej.

#### 3) **Dopuszczenia:**

- a) dopuszczenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko

lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów przyległych,

- b) uzupełniające przeznaczenia lub sposoby zagospodarowania – budowle dopuszczone w trybie przepisów odrębnych, zieleń towarzysząca budowlom, w tym zieleń izolacyjna, elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego,
- c) w przyległych do dróg terenach odpowiednio do ich przeznaczenia, dopuszcza się linie zieleni, zlokalizowane bezpośrednio w granicy terenu od strony drogi,
- d) dopuszcza się poza jezdnią wprowadzania kapliczek przydrożnych, pomników, tablic pamiątkowych oraz innych elementów małej architektury.

**§ 121. Tereny dróg publicznych – KDP;** podstawowe przeznaczenie – drogi - tereny piesze takie jak: place, ścieżki piesze, ścieżki rowerowe w tym zagospodarowanie i budowle im przynależne.

**1) Nakazy:**

- a) wyznaczenia terenów o dominacji ruchu pieszego nie dotyczy pojazdów uprzywilejowanych,
- b) realizacja w indywidualnych liniach rozgraniczonych, liniach zabudowy, z uwzględnieniem zagospodarowania terenów przyległych,
- c) docelowe wyodrębnienie samodzielnych działek gruntowych szczególnie dla terenów placów i skwerów,
- d) integracja z istniejącymi i planowanymi odcinkami układu drogowego, ścieżkami pieszymi i rowerowymi oraz przyległymi terenami,
- e) integracja zagospodarowania z terenami przyległymi, szczególnie gdy pełnią one funkcje usługowe,
- f) w przyległych do dróg pieszych terenach, odpowiednio do ich przeznaczenia, ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi pieszej z uwzględnieniem wyznaczonych: obowiązujących linii zabudowy, nieprzekraczalnych linii zabudowy, z jednoczesnym zachowaniem przepisów odrębnych,
- g) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, lokalnych zadaszeń lub przykryć, zieleni urządzonej, oświetlenia.

**2) Zakazy:** nowa zabudowa wewnątrz linii rozgraniczających drogi piesze, zakaz nie obejmuje wymienionych w dopuszczeniach obiektów.

### 3) **Dopuszczenia:**

- a) docelowe wyodrębnienie samodzielnych działek gruntowych dla terenów skwerów,
- b) dostosowanie przebiegu ścieżek pieszych i rowerowych do granic własności,
- c) lokalizacja ścieżek rowerowych, budowli dopuszczonych w trybie przepisów odrębnych, zieleni towarzyszącej budowlom, elementów uzbrojenia i wyposażenia technicznego,
- d) lokalizacja miejsc parkingowych dla samochodów osobowych wyłącznie wzdłuż granicy z przyległymi drogami publicznymi i wewnętrznymi,
- e) przeznaczenie fragmentów terenów na lokalizację zagospodarowania okazjonalnego i sezonowego tymczasowego, szczególnie w przypadku kontynuacji funkcji przyległych do dróg pieszych budynków, pod warunkiem jednoznacznego ich wyznaczenia na etapie projektu zagospodarowania terenu oraz zagwarantowania właściwej obsługi, w tym infrastruktury technicznej, stosownie do planowanego przeznaczenia tymczasowego,
- f) przeznaczenie fragmentów na indywidualnie projektowane obiekty usługowe takie jak: gastronomia, galerie, informacja turystyczna itp., o ograniczonej powierzchni całkowitej do 100m<sup>2</sup> i wysokości budynku do 5m, z indywidualnymi formami dachów, pod warunkiem iż nie uniemożliwi to i nie utrudni realizacji przeznaczenia podstawowego,
- g) w przyległych do dróg pieszych terenach, odpowiednio do ich przeznaczenia, dopuszcza się linie zieleni, zlokalizowane w granicy terenu od strony drogi pieszej.
- h) nadbudowa, przebudowa istniejących obiektów budowlanych wraz z rozbudową o maksymalnie 15 m<sup>2</sup>, w celu polepszenia warunków technicznych obiektów.

**§ 122. Tereny dróg wewnętrznych – KDW;** podstawowe przeznaczenie – drogi wewnętrzne, w tym zagospodarowanie i budowle im przynależne, z dopuszczeniem stosowania szerokości jak dla dróg publicznych dojazdowych.

**§ 123. Tereny rezerwy komunikacyjnej – KDR;** podstawowe przeznaczenie – rezerwa terenowa dla funkcji drogowej, dotyczy terenu o symbolu **A15/3.1KDR**.

- 1) **Nakazy:** utrzymania istniejącego zagospodarowania.
- 2) **Zakazy:** nowej zabudowy, nie związanej z infrastrukturą drogową i techniczną.
- 3) **Dopuszczenia:** przebudowa i nadbudowa istniejących budynków.

## **Rozdział 13**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

## **i gospodarowania odpadami**

**§ 124.** 1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej tj.: sieci, obiektów technologicznych i inżynierskich oraz urządzeń i instalacji, **nie będących terenem**, które położone są w granicach innych wyodrębnionych w planie terenów o różnym przeznaczeniu, w tym w terenach drogowych.

2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu – działki, lub infrastrukturze technicznej, dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających drogi pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach ich utrzymanie i realizację poza ww. liniami pod warunkiem, iż planowane przebiegi – trasy, lub lokalizacje, nie są kolizyjne z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) przebiegi - sieci lokalizacja nowych budowli inżynierskich itp. inwestycji, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są, lub wynikają z tekstu uchwały są zgodne z planem i mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 4) wszelkie oznaczone na rysunku planu istniejące i planowane przebiegi - trasy sieci mają charakter orientacyjny i odnoszą się wyłącznie do podstawowych systemów zasilania i obsługi;
- 5) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone są pozostałe ustalenia planu;
- 6) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, należy zachować obowiązujące odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania wg przepisów odrębnych, a także należy posiadać aktualne warunki techniczne wydane przez dysponentów sieci, dotyczące konkretnego przedsięwzięcia budowlanego;
- 7) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;
- 8) dla istniejących i planowanych sieci, dla których w planie wyznaczono graficznie zasięgi

stref ochronnych i stref obsługi technicznej, w których obowiązuje ograniczenie prawa swobodnego dysponowania terenem w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych, w przypadku potwierdzenia przez dysponenta sieci o złagodzeniu ograniczeń - zmniejszeniu zasięgu strefy lub jej likwidacji, dopuszcza się zagospodarowanie pozyskanych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie – zachowując zgodność planowanego przedsięwzięcia z planem.

3. Dla wszystkich terenów - działek, ustala się w zależności od potrzeb wyposażenie w sieci:

- 1) **TIw** - wodociagową;
- 2) **Tle** – elektroenergetyczną;
- 3) **TIk** - kanalizację sanitarną i deszczową;
- 4) **TIg** – gazową;
- 5) **TIit** – teletechniczną;
- 6) **TIi** – inne nie wymienione z nazwy;

wraz ze związanymi z nimi urządzeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.

4. W zależności od specyfiki funkcji poszczególnych terenów - działek, realizację w ich granicach przeznaczeń ustalonych planem uzależnia się od możliwości:

- 1) zapewnienia dla nich dostawy wody zgodnych z ustaleniami § 123 ust. 6 i energii elektrycznej, zgodnych z ustaleniami § 116 ust.7;
- 2) rozwiązania dla nich problemów gospodarki ściekowej, zgodnych z ustaleniami § 123 ust. 8;
- 3) rozwiązania dla nich problemów w zakresie dostawy energii cieplnej i gazu, zgodnych z ustaleniami § 123 ust. 9 i 10.

5. Dla poszczególnych terenów - działek, realizacja w ich granicach przeznaczeń ustalonych planem winna stymulować rozwój:

- 1) sieci teletechnicznych, zgodnie z ustaleniami § 123 ust.11;
- 2) sieci innych nie wymienionych, zgodnie z ustaleniami § 123 ust.12.

6. W zakresie **sieci wodociągowej TIw** ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:

- 1) utrzymanie i rozbudowa lokalnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych dla grupowego i indywidualnego zaopatrzenia w wodę, z jednoczesną ich ochroną zgodnie z obowiązującymi dla nich strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej;
- 2) rozbudowę systemu wodociągów z zagwarantowaniem w pierwszym rzędzie docelowego zapotrzebowania na wodę dla celów bytowo – komunalnych;

- 3) utrzymanie indywidualnego zaopatrzenia w wodę dla zabudowy rozproszonej;
- 4) dopuszczenia użytkowania studni - lokalnie, pod warunkiem zbadania przydatności ujęć dla celów bytowych, technologicznych, p.poż.;
- 5) zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie **sieci elektroenergetycznej T1e** ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:

- 1) realizacja linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych oraz ziemnych linii elektroenergetycznych;
- 2) sposób zagospodarowania terenu w odległości mniejszej niż 15 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii 110 kV wymaga uzgodnienia z właścicielem linii;
- 3) lokalizacja nowych stacji transformatorowych: na działkach wydzielonych, będących we władaniu dostawcy energii, w terenach zielonych, bądź w granicach terenów o innych przeznaczeniach;
- 4) budowa oraz rozbudowa i modernizacja sieci rozdzielczej wysokiego, średniego i niskiego napięcia będzie realizowana w przypadku zaistnienia takiej potrzeby;
- 5) zmiana przebiegu sieci elektroenergetycznych WN, SN, nN będzie możliwa po uzyskaniu warunków przebudowy i uzgodnieniu odpowiedniego rozwiązania technicznego z władającym siecią.

8. W zakresie **sieci kanalizacyjnej T1k** ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:

- 1) zakaz odprowadzania i gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych, ustalenie obowiązuje tylko dla nowych przedsięwzięć zlokalizowanych w zasięgu zrealizowanego systemu sieci kanalizacyjnej;
- 2) dopuszcza się w terenach poza zasięgiem systemu sieci kanalizacyjnej oraz dla istniejącej zabudowy rozproszonej realizację zbiorników bezodpływowych oraz realizację przydomowych oczyszczalni ścieków dla terenów nieprzewidzianych do objęcia zbiorczym systemem kanalizacyjnym;
- 3) dopuszczenie stosowania systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem ich do wód lub ziemi, w tym dołów chłonnych, pod warunkiem zgłoszenia ich w trybie wynikającym z prawa budowlanego i prawa ochrony środowiska oraz pod warunkiem przeprowadzenia badań hydrogeologicznych potwierdzających, że miejsce wprowadzania ścieków oddzielone jest warstwą gruntu o miąższości co najmniej

1,5m od najwyższego użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych, dopuszczenie może przestać obowiązywać po realizacji docelowego systemu sieci kanalizacyjnej;

- 4) dla przeznaczeń **UT, UP1, UP2, P1, P2, P3, P4, P5** zakaz realizacji nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych;
- 5) odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych ulic publicznych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem rozwiązań tymczasowych w formie odprowadzenia wód deszczowych do rowów, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 6) odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych parkingów wydzielonych, placów manewrowych, postojowych i magazynowo składowych do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu i spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, ustalenie może nie obowiązywać dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

9. W zakresie **dostaw ciepła T1c** ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:

- 1) dla istniejącej i projektowanej zabudowy, z istniejących – przebudowywanych i projektowanych lokalnych kotłowni, indywidualnych źródeł ciepła, w oparciu o różne paliwa poprzez zastosowanie ekologicznych urządzeń i technologii, które ograniczają wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza poprzez stosowanie „czystych” paliw;
- 2) likwidacja lokalnych, małych i nisko sprawnych kotłowni węglowych, zamieniając je na źródła zasilane „czystymi” paliwami lub włączając do systemów zasilanych ze źródeł wysokosprawnych;
- 3) obowiązek stosowania w obiektach nowych i modernizowanych tzw. „czystych” paliw, które ograniczają wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza;
- 4) na pozostałych emitorach, w tym w zakładach przemysłowych położonych w obszarze planu, ustala się obowiązek przystosowania instalacji i urządzeń do standardów wymaganych przepisami odrębnymi.

10. W zakresie **sieci gazowej T1g** ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:

- 1) utrzymanie istniejącego przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 PN 2,5 Mpa relacji Oświęcim-Wadowice wraz z istniejącą SRP Andrychów;
- 2) utrzymanie i rozbudowa rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 3) odległości podstawowe istniejących gazociągów od obiektów terenowych w zależności od rodzaju obiektu określają przepisy odrębne;
- 4) w strefach technicznej obsługi dla gazociągów średniego i niskiego ciśnienia dopuszcza się

realizację dróg i ścieżek pieszych i rowerowych, wraz z zielenią niską;

- 5) strefa obsługi technicznej dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wynosi 6m:
- a) w strefie tej nie należy realizować żadnych zamierzeń inwestycyjnych mogących utrudnić bieżącą eksploatację gazociągów,
  - b) istnieje możliwość zmniejszenia strefy w trybie przepisów odrębnych.

11. W zakresie **sieci teletechnicznej TIt** ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:

- 1) możliwość lokalizacji nowych stacji i urządzeń nadawczych, stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, nie będzie przedsięwzięciem, mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w granicach działek, lub na obiektach o innych przeznaczeniach niż wymienione w pkt.2, które nie podlegają ochronie ze względów konserwatorskich, krajobrazowych i przyrodniczych w miejscach nie eksponowanych, przy zachowaniu ochrony terenów przyległych wymienionych w pkt.2 wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno prawnych związanych z ich realizacją;
- 2) zakaz lokalizacji nowych ww. obiektów w granicach terenów o innych przeznaczeniach takich jak: typu **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, UK, UE1, UZ2, UD**, a także w ich sąsiedztwie to jest w odległości mniejszej od ich niż 30m, licząc od obrysu urządzeń do granicy działki ww przeznaczeń;
- 3) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowych na działkach i obiektach na których w dniu wejścia w życie planu urządzenia takie się już znajdowały;
- 4) zachowanie wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno prawnych związanych z ich realizacją.

12. Ustalenia planu gwarantują możliwość realizacji **sieci innych TIi**, takich jak: telewizja kablowa, alarmowa, internetowa.

**§ 125.** 1. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:

- 1) dla całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania i utylizacji odpadów, za wyjątkiem terenów do tego przeznaczonych o symbolach **TO1, TO2**;
- 2) dopuszczenie krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek, na których są wytwarzane, lub przeznaczane do wykorzystania w ich granicach;
- 3) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wprowadza się wymóg, dla planowanych w tym terenie nowych funkcji: segregacji odpadów, ze szczególnym

uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

- 4) nakaz selektywnego gromadzenia i poddanie unieszkodliwianiu odpadów medycznych powstających w związku z udzielaniem świadczeń zdrowotnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz wyposażenia dróg – terenów pieszych, w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji;
- 6) zakaz prowadzenia gospodarki odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne.

2. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz regulacje administracyjne.

## **Rozdział 14**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 126.** 1. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu, działki czy działki budowlanej rozumie się:

- 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) dopuszczenie realizacji zaplecza budowy oraz przedsięwzięć tymczasowych nie będących obiektem budowlanym;
- 3) dopuszczenie w granicach konkretnej działki budowlanej o innym przeznaczeniu, nowych tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, a także lokalizację tymczasowych terenowych parkingów z zastrzeżeniem, iż lokalizacje spełnią wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz pod warunkiem, iż podstawowe przeznaczenie działki lub jej położenie w zasięgu zdefiniowanych w planie stref nie wyklucza możliwości lokalizacji obiektów tymczasowych.

2. Realizacja obiektów tymczasowych i okazjonalnych w tym: namiotów i wiat handlowych i gastronomicznych, kiosków, pawilonów wymaga uzgodnienia: zagospodarowania terenu, formy i kolorystyki tych obiektów przez jednostkę do której przedsięwzięcia są zgłaszane, w trybie przepisów odrębnych. Oznacza to, iż w granicach obszaru objętego planem:

- 1) wszystkie obiekty tymczasowe oraz okazjonalne i sezonowe będą podlegały ocenie z punktu widzenia ich estetyki i zachowania harmonii z otoczeniem, przez jednostki do których będą zgłaszane w trybie przepisów odrębnych;

2) wyklucza się lokalizację typowych usługowych pawilonów – kontenerów, przyczep, kiosków itp., a także możliwość sprzedaży z przenośnych straganów, stołów ograniczenie to nie dotyczy jarmarków oraz wskazanych w planie dla tego typu aktywności terenów.

## **Rozdział 15**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**§ 127.** 1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu strefą ST-30 oraz symbolami:

- 1) **A14.2/4.MN1,**
- 2) **A15.5/9.MN1,**
- 3) **A15.7/1.MN1,**
- 4) **A15.7/3.MN1,**
- 5) **A4.1/2.P3,**
- 6) **A4.2/1.P3,**

ustala się stawkę 30% na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Dla pozostałych terenów objętych planem, ustala się stawkę 20% na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

## **Rozdział 16**

### **Ustalenia końcowe**

**§ 128.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Andrychowa.

**§ 129.** 1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

**mgr Krzysztof Kubień**

**Załącznik nr 1**

do Uchwały Nr XLIV-356-09

Rady Miejskiej w Andrychowie

z dnia 29 grudnia 2009 r.

Zalacznik1.doc

**Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Andrychowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania**

**Załącznik nr 2**

do Uchwały Nr XLIV-356-09

Rady Miejskiej w Andrychowie

z dnia 29 grudnia 2009 r.

Zalacznik2.doc

**Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Andrychowie o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego**

### **Załącznik nr 3**

do Uchwały Nr XLIV-356-09

Rady Miejskiej w Andrychowie

z dnia 29 grudnia 2009 r.

Zalacznik3.doc