

Czechowice-Dziedzice, dn. 29.08.2017r.

UA.6727.2.99.2017

ALL-PRO Consulting Sp. z o.o.
ul. Komorowicka 35/3
43-300 Bielsko-Biała

Dotyczy: określenia przeznaczenia terenów objętych inwestycją pn. „Budowa sieci kanalizacyjnej na terenie sołectwa Ligota – Centrum” zlokalizowanych między skrzyżowaniem ulic Czechowickiej i Zabrzeskiej oraz ulic Orlej i Wapienickiej w Ligocie.

W odpowiedzi na wniosek uprzejmie informuję, że teren będący przedmiotem ww. inwestycji położony w Ligocie pomiędzy skrzyżowaniem ul. Czechowickiej i Zabrzeskiej oraz ul. Orlej i Wapienickiej znajduje się na terenie dwóch obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru gminy Czechowice-Dziedzice zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach Nr XL/353/13 z dnia 16 lipca 2013r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2013r. poz. 5094).
2. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej teren położony w Ligocie w rejonie ul. Wapienickiej, Woleńskiej, Dworskiej zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach Nr IV/24/11 z dnia 25 stycznia 2011r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2011r. poz. 1086).

W załączeniu:

- **wypis:** uchwała Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach Nr XL/353/13 z dnia 16 lipca 2013r. – załącznik nr 1
- **wyrys:** fragment załącznika w/w planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2 – obejmujący wnioskowany obszar.
- **wypis:** uchwała Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach Nr IV/24/11 z dnia 25 stycznia 2011r. – załącznik nr 3
- **wyrys:** fragment załącznika w/w planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 4 – obejmujący wnioskowany obszar.

Niniejsze pismo określa wyłącznie funkcję przeznaczenia wnioskowanego terenu w Planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice.

Ponadto informuję, iż zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) – jeżeli w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w okresie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy lub jego zmiana stały się obowiązujące, burmistrz prowadzi postępowanie i pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości (rozdział III §85: Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę obowiązującą w przypadku zbycia nieruchomości na terenach, objętych planem:

- 1) Dla terenów oznaczonych symbolem MN; MN,RM; MN,U; U; UT; P; P,UC; P,U; Ks; Kp; RU; RUr; RUI; RUo – 30% od wzrostu wartości;
- 2) Dla terenów oznaczonych symbolem Up; US – 15% od wzrostu wartości;

Dla pozostałych wydzielonych terenów – nie ustala się stawki).

Otrzymują:

1. Adresat
2. k/Ew opr.: D.P.

Z up. BURMISTRZA
[Podpis]
Małgorzata Kaczor
Naczelnik Wydziału Urbanistyki
i Architektury

L.dz. 587 / 28-08-17
Wpłynęło dnia 29.08.2017
Odebrał: [Podpis]

Załącznik do pisma
nr UA.6727.2.99.2017.
z dnia...29.08.2017.....

**Uchwała Nr XL/353/13
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach
z dnia 16 lipca 2013 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy
Czechowice-Dziedzice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.)

Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach

stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice zatwierdzonego uchwałą Nr XLVII/488/06 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 26 czerwca 2006 r. z późniejszymi zmianami

**uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zachodniej
obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice**

**Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje część zachodnią gminy Czechowice-Dziedzice w granicach określonych na rysunku planu.

2. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Nr XXIII/191/08 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice z dnia 1 lipca 2008 r., uchwały Nr XXXIV/322/09 z dnia 30 czerwca 2009 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice oraz uchwały Nr V/33/11 z dnia 8 lutego 2011 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zachodniej obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice.

§ 2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:

- 1) tekstu niniejszej uchwały zawartego w rozdziałach:
 - a) Rozdział I - Przepisy ogólne,
 - b) Rozdział II - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem,
 - c) Rozdział III - Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - d) Rozdział IV - Przepisy końcowe;
- 2) części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składającej się z 35 arkuszy rysunku planu wykonanych na kopiach map zasadniczych w skali 1 : 2 000 oraz arkusza 36 zawierającego wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice” i objaśnienia do rysunku planu.

§ 3. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) rezerwat przyrody „Rotuz” wraz z otuliną;
- 5) pomniki przyrody ustanowione;
- 6) granice wyznaczonego obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” (PLB 240001);
- 7) obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków ze strefami ochrony konserwatorskiej;
- 8) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
- 9) strefy ochrony stanowisk archeologicznych;
- 10) granice stref wokół cmentarzy;

- 11) granice obszaru górniczego złoża wód leczniczych „Goczałkowice-Zdrój” (PG1);
- 12) granice obszaru górniczego „Czechowice II” PG „SILESIA” (PG2);
- 13) granice terenu górniczego PG „SILESIA” (PG3);
- 14) granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych „Goczałkowice”;
- 15) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 16) granice stref ochronnych wałów przeciwpowodziowych;
- 17) granice terenu suchego polderu przeciwpowodziowego;
- 18) granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 19) symbole identyfikujące tereny, złożone z:
 - a) oznaczenia literowego oznaczającego poszczególne miejscowości, w tym:
 - A/ - miasto Czechowice-Dziedzice,
 - B/ - sołectwo (wieś) Bronów,
 - C/ - sołectwo (wieś) Ligota,
 - D/ - sołectwo (wieś) Zabrzeg,
 - b) oznaczenia literowego dla przeznaczenia terenów:
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MN,RM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
 - MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - Up - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
 - U - tereny zabudowy usługowej,
 - Uks - tereny i obiekty kultu religijnego,
 - US - tereny usług sportu i rekreacji,
 - UT - tereny usług turystyki i wypoczynku,
 - P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - P,UC - tereny produkcyjno-usługowo-handlowe,
 - P,U - tereny produkcyjno-usługowe,
 - RU - tereny obsługi gospodarki rolnej,
 - RUr - tereny produkcji rolniczej (hodowlanej),
 - RUI - tereny obsługi leśnictwa,
 - RUo - tereny produkcji ogrodniczej,
 - Kp - tereny placów i parkingów,
 - Ks - tereny obsługi transportu samochodowego,
 - K - tereny kanalizacji,
 - E - tereny elektroenergetyki,
 - T - tereny telekomunikacji,
 - O - tereny gospodarki odpadami,
 - R - tereny rolnicze,
 - ZLp - tereny lasów państwowych,
 - ZL - tereny lasów i zadrzewień niepaństwowych,
 - ZLz - tereny przeznaczone do zalesienia,
 - ZI - tereny zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym,
 - ZE - tereny zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym,
 - Zw - tereny zieleni nieurządzonej w obszarach zagrożonych powodzią lub zalaniem,
 - ZC - tereny cmentarzy,
 - ZD - tereny ogrodów działkowych,
 - WSp - tereny wód powierzchniowych płynących,
 - WSS - tereny wód powierzchniowych stojących,

- Wp - tereny wałów przeciwpowodziowych,
- KDGP - tereny dróg publicznych klasy GP (główna ruchu przyspieszonego),
- KDZ - tereny dróg i ulic publicznych klasy Z (zbiorcze),
- KDL - tereny dróg i ulic publicznych klasy L (lokalne),
- KDD - tereny dróg i ulic publicznych klasy D (dojazdowe),
- KDW - tereny dróg i ulic wewnętrznych,
- c) oznaczenia liczbowego określającego kolejny numer terenu w ramach danego przeznaczenia, przy czym symbole identyfikujące tereny rolnicze, lasy, zalesienia, wody powierzchniowe, zieleń izolacyjną, zieleń nieurządzoną, zieleń nieurządzoną w obszarach zagrożonych powodzią lub zalaniem oraz tereny dróg, składają się z oznaczenia literowego dla przeznaczenia terenów i oznaczenia liczbowego określającego kolejny numer terenu w ramach danego przeznaczenia.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:

- 1) granice administracyjne gminy;
- 2) granice administracyjne miasta i wsi;
- 3) tereny zamknięte (TZ);
- 4) linie elektroenergetyczne wysokich napięć 220 kV, 110 kV;
- 5) linie elektroenergetyczne średnich napięć 15 kV;
- 6) stacje transformatorowe;
- 7) orientacyjne granice złoża kopaliny leczniczej (złoża torfu „Bronów”);
- 8) granice proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego;
- 9) szlaki turystyczne piesze i rowerowe;
- 10) obszary narażone na zalanie przez wody powodziowe;
- 11) dodatkowe oznaczenie dla jednostek położonych w obszarach narażonych na zalanie przez wody powodziowe (zz).

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - Rysunek planu w skali 1: 2000 na 35 arkuszach oraz arkusz 36 zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice” i objaśnienia do rysunku planu;
- 2) załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

4. Treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem rysunku planu.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące, na dzień uchwalenia planu, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w 2 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) terenie - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) usługach o charakterze publicznym - rozumie się przez to obiekty i tereny służące celom publicznym m.in. w zakresie administracji, oświaty i nauki, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, ochrony przeciwpożarowej, usług pocztowych;
- 7) usługach - rozumie się przez to przedsięwzięcia niepubliczne (komercyjne) realizowane w zakresie m.in. usług handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, obsługi turystyki, obsługi bankowej, ochrony zdrowia oraz inną działalność i usługi o zbliżonym charakterze;
- 8) działalności produkcyjno-usługowej - rozumie się przez to przedsięwzięcia o charakterze produkcyjnym wraz ze związaną z nią działalnością usługową;

- 9) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to działania lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód, gleb i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 10) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to działalność i usługi nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich działek oraz pogorszenia standardów jakości środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych;
- 11) dojazdach niewydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi wewnętrzne i dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych; w stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 12) wymianie substancji - rozumie się przez to budowę budynku (w miejscu przeznaczonym do rozebrania lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie) z zachowaniem przeznaczenia, przy dopuszczeniu zmiany gabarytów i stosowania innych materiałów budowlanych;
- 13) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków istniejących i projektowanych na działce liczoną po zewnętrznym obrysie murów;
- 14) obiektach agroturystycznych - należy przez to rozumieć obiekty związane z prowadzeniem przez rolników, we własnych gospodarstwach rolnych, działalności turystycznej, stanowiącej uzupełnienie działalności wytwórczej w rolnictwie, polegającej na: wynajmowaniu pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczeniu w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów;
- 15) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to najmniejszą odległość, w jakiej możliwa jest lokalizacja fasady budynku od krawędzi jezdni drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 16) zieleni nieurządzonej - rozumie się przez to tereny pokryte istniejącą roślinnością niską i wysoką (łąki, pastwiska, zadrzewienie i zakrzewienia) fragmentarycznie użytkowane rolniczo.

Rozdział II

PRZEPISY OBOWIAZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

§ 5.1. W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy zespołów osadniczych, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:

- 1) projektowane budynki należy lokalizować:
 - a) z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych i wewnętrznych, określonych dla poszczególnych kategorii dróg w § 6 uchwały,
 - b) w nawiązaniu do usytuowania sąsiednich budynków w obrębie grup istniejącej zabudowy;
- 2) ustala się podstawową formę zabudowy bez względu na przeznaczenie - budynki wolnostojące. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi, usługowymi i garażami. Stosowanie zabudowy bliźniaczej dopuszcza się na działce budowlanej o szerokości mniejszej niż 16 m;
- 3) podstawowa forma dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
 - b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 15° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży w zabudowie jednorodzinnej - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30° do 45° z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - d) dla budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 15° do 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe oraz płaskie,
 - e) dla budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych realizowanych na wydzielonych terenach oznaczonych symbolami „P”, „P,U” i „P,UC” - dachy jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 5° do 15°, dopuszcza się inne formy dachu oraz dachy płaskie,
 - f) dla budynków usług publicznych i kultu religijnego - dowolna;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych - 10 metrów,
- b) budynków usługowych i mieszkalno-usługowych - 12 metrów,
- c) budynków sportowych i turystycznych - 15 metrów,
- d) budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych - 12 metrów;
- e) budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej - 10 metrów;
- f) budynków gospodarczych i garaży w zabudowie jednorodzinnej - 6 metrów,
- g) obiektów infrastruktury technicznej - 12 metrów,
- h) budynków kultury sakralnej - 20 metrów,
- i) budowli - 30 metrów,

ustalenia dotyczące wysokości nie dotyczą jednostek oznaczonych dodatkowo symbolem „a”, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w Rozdziale III;

5) warunki dla budynków istniejących:

- a) przy nadbudowie, przebudowie lub rozbudowie istniejącego budynku forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w pkt 3, dopuszcza się zwiększenie do 20 % wysokości określonej w pkt 4,
- b) jeżeli plan nie dopuszcza na danym terenie lokalizacji nowych budynków, możliwość rozbudowy budynków istniejących ogranicza się do zwiększenia powierzchni zabudowy o nie więcej niż 25 %.

6) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony dróg i terenów publicznych oraz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew z tworzyw sztucznych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej (za wyjątkiem obiektów w zabudowie produkcyjnej, składowej i magazynowej);

7) na terenach zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej wzdłuż granic działki oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleni wysoką i niską o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym;

8) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (m.p.) zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej - 2 miejsca parkingowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny,
- b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 2 miejsca parkingowe lub garażowe łącznie na 1 lokal mieszkalny oraz miejsca parkingowe dla usług wymienione w lit. d,
- c) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 2 m.p./10 zatrudnionych,
- d) dla obiektów usługowych:
 - obiekty kultury - 1 m.p./20 użytkowników,
 - obiekty administracji - 1 m.p./10 pracowników,
 - obiekty sportu i rekreacji - 1 m.p./10 użytkowników,
 - szkoły - 1 m.p./5 pracowników,
 - przychodnie zdrowia - 1 m.p./100m² powierzchni użytkowej,
 - obiekty handlowe i usługowe - 1 m.p./50m² powierzchni użytkowej,
 - bary, restauracje 1 m.p./ 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - biura - 1 m.p./50m² powierzchni użytkowej,
 - usługi turystyki, pensjonaty - 1 m.p./5 miejsc noclegowych,
- e) podane wartości wskaźników należy traktować jako minimalne, z zastrzeżeniem, iż dla obiektów wymienionych w lit. b) i c) nie mniej niż 3 miejsca parkingowe.

2. W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów ustala się parametry i wskaźniki kształtowania projektowanej zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:

- a) na terenach MN; RUo - 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) na terenach MN,U; U; UT; Up; US; Uks; MN,RM - 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) na terenach P; P,U; P,UC; RU; RUr - 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) na terenach Ks - 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) na terenach: K; O; E - 70% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:

- a) na terenach MN; RUo - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) na terenach MN,U; U; UT; Up; US; Uks; MN,RM - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) na terenach P; P,U; P,UC; RU; RUr - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) na terenach Ks - co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
- e) na terenach: K; O; E - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;

3) ustalenia dotyczące powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą jednostek oznaczonych dodatkowo symbolem „a”, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w rozdziale III.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające określenia zasad ich kształtowania.

§ 6. Na terenach przeznaczonych do zabudowy ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków:

- 1) przy drodze oznaczonej symbolem KDGP - minimum 25 metrów od krawędzi jezdni;
- 2) przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDZ - minimum 10 metrów od krawędzi jezdni;
- 3) przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDL1,2 - minimum 10 metrów od krawędzi jezdni;
- 4) przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDD1 - minimum 8 metrów od krawędzi jezdni;
- 5) przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDD2 - minimum 6 metrów od krawędzi jezdni;
- 6) przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDD3 - minimum 6 metrów od krawędzi jezdni;
- 7) przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDW1, 2 - minimum 5 metrów od krawędzi jezdni.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony środowiska i przyrody, a ponadto ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z komunikacją drogową i kolejową, obiektami produkcji rolniczej oraz infrastrukturą techniczną, w tym inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności;
- 2) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny może być wymagany przez właściwy organ;
- 3) prowadzenie wyłącznie takiej działalności gospodarczej i usługowej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych standardów jakości środowiska;
- 4) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) realizację systemu kanalizacji zbiorczej dla ścieków komunalnych zgodnie z ustaleniami Krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych;
- 6) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z budowli kolejowych, drogi krajowej, parkingów, powierzchni szczelnych terenów produkcyjno-usługowych i stacji paliw, wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 7) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 8) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza.

2. Dla zachowania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych ustala się:

- 1) nakaz utrzymania terenów zieleni, w tym:
 - a) określonych w „planach urządzenia lasu” jako lasy,
 - b) zadrzewień i zalesień oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Ls” (w tym enklaw w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy),
 - c) spełniających funkcje przeciwoerozyjne (zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne),
 - d) stanowiących biologiczną strefę ochronną wód (przylegające do wód powierzchniowych tereny łąk i pastwisk z kępami drzew i krzewów), oznaczonych na rysunku planu symbolami ZI, ZE, ZW,
 - e) zieleni urządzonej w obrębie terenów zabudowanych;
- 2) ochronę istniejącego rezerwatu przyrody „Rotuz” i jego otuliny - oznaczonych na rysunku planu; zasady ochrony rezerwatu określają zarządzenie o jego utworzeniu oraz przepisy ustawy o ochronie przyrody;
- 3) ochronę ustanowionych, na podstawie ustawy o ochronie przyrody, pomników przyrody żywej, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, w tym:
 - a) dębu szypułkowego (obwód pnia 520 cm) w Ligocie u zbiegu ulic Dworskiej i Woleńskiej,
 - b) dębu szypułkowego (obwód pnia 510 cm) w Ligocie, ul. Bielska na terenie cmentarza,
 - c) dębu szypułkowego (obwód pnia 430 cm) w Ligocie, ul. Pańska,

- d) dębu szypułkowego (obwód pnia 520 cm) w Ligocie, ul. Ochodzka,
 - e) lipy drobnolistnej (obwód pnia 330 cm) w Ligocie, ul. Burzej;
- 4) realizację zalesień na terenach określonych w planie;
 - 5) obowiązek zachowania odległości projektowanych obiektów kubaturowych od granicy terenów leśnych zgodnie z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego;
 - 6) obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach ustalonych w § 5 ust. 2 pkt 2 uchwały „powierzchni biologicznie czynnych” w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy;
 - 7) zasady realizacji urządzeń reklamowo-informacyjnych:
 - a) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych w terenach oznaczonych symbolami ZE, ZLp, ZL, Zw,
 - b) maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej na ogrodzeniach prywatnych posesji 2 m², w pozostałych przypadkach 4 m²,
 - c) zakaz komasacji urządzeń reklamowych na małej powierzchni - należy zachować odległość minimum 20 m między urządzeniami,
 - d) urządzenia i tablice reklamowe należy wkomponowywać w bliskie tła zieleni,
 - e) gabaryty reklam podporządkować kompozycji architektonicznej istniejącej zabudowy,
 - f) od strony drogi krajowej nr 1 zakaz realizacji reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści.

§ 8.1. W celu ochrony populacji dziko występujących gatunków ptaków uwzględnia się w planie wyznaczony obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pod nazwą „Dolina Górnej Wisły” (kod obszaru PLB 240001).

2. W granicach obszaru ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę kompleksów stawów hodowlanych wraz z urządzeniami doprowadzającymi i odprowadzającymi wodę oraz zielenią wodną i przybrzeżną;
- 2) zachowanie i ochronę kompleksów leśnych lasów państwowych, pozostałych lasów i zadrzewień niepaństwowych oraz projektowanych zalesień;
- 3) zachowanie i poszerzenie terenów zieleni łąkowej i łąkowej stanowiących biologiczną strefę ochronną lokalnych cieków i stawów;
- 4) utrzymanie z możliwością rozbudowy dróg publicznych (powiatowych i gminnych) z zachowaniem zieleni przydrożnej;
- 5) utrzymanie istniejącego zainwestowania z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania a także uzupełnienia nowymi obiektami istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej i produkcyjno-usługowej;
- 6) utrzymanie, rozbudowę i budowę niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim systemu kanalizacji sanitarnej, obsługującej istniejące i projektowane zainwestowanie;
- 7) nakaz zachowania wyznaczonych w planie stref ochronnych wyłączonych z zabudowy w sąsiedztwie cieków, stawów, lasów i wałów przeciwpowodziowych.

3. W granicach obszaru wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć i podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na dziko występujące gatunki ptaków i ich naturalne siedliska.

§ 9.1. W oparciu o ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czechowice-Dziedzice oraz wnioski organów ds. ochrony przyrody wskazuje się na rysunku planu granice proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Stawy Sokoły i Hałcnowiec”.

2. W proponowanych terenach występują fragmenty krajobrazu naturalnego i kulturowego o szczególnych walorach widokowych zasługujących na ochronę prawną w oparciu o przepisy ustawy o ochronie przyrody.

3. W ustaleniach planu zachowuje się dotychczasowe użytkowanie obejmujące zespoły stawów, lasy i zadrzewienia, cieki ze zbiorowiskami roślinności nadwodnej, podmokłe łąki.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10.1. W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się - stosownie do przepisów dotyczących ochrony zabytków - zasady zagospodarowania uwzględniające opiekę nad zabytkami.

2. Ochronie w granicach ustanowionych stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu, podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) Kościół pw. Najświętszego Serca Jezusa - Bronów, ul. Ks. Jana Kunza 8 (nr rejestru A - 1605/95);
- 2) Kapliczka pw. Świętego Serca Jezusowego - Bronów, ul. Bronowska 68 (nr rejestru A - 865/68);

- 3) Dom i stodoła - Bronów, ul. Zarieczna 12 - d. zagroda nr 19 (nr rejestru A - 866/68);
- 4) Kościół pw. Opatrzności Bożej - Ligota, ul. Bielska 25 (nr rejestru A - 46/60);
- 5) Dwór Czaderskich i zabudowania gospodarcze - Ligota, ul. Woleńska 3 / Bielska (nr rejestru A - 873/68);
- 6) Dom i stajnia - Ligota, ul. Wolna 10 dom nr 3 ze stajnią (nr rejestru A - 874/68);
- 7) Kościół św. Józefa - Zabrzeg, ul. Ks. Janoszka 16 (nr rejestru A - 344/52);
- 8) Dom - Zabrzeg, ul. Łownicka 4 - d. dom nr 1 (nr rejestru A - 883/68);
- 9) Dom - gospoda Wawrzyńczyków - Zabrzeg, ul. Ks. Janoszka 7 - d. dom nr 62 (nr rejestru A - 885/68);
- 10) Dom - Zabrzeg, ul. Sikorskiego 68 - d. dom nr 19 (nr rejestru A - 884/68);
- 11) Krzyż cmentarny - Zabrzeg, ul. Ks. Janoszka 16 (nr rejestru B - 503/76).

3. Dla wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane, oraz wszelkich działań przy lub w otoczeniu zabytku, o których mowa w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obowiązują przepisy przywołanych ustaw.

4. Dla stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 2) możliwość lokalizacji parkingów i zieleni;
- 3) możliwość lokalizacji reklam i szyldów, o powierzchni nie przekraczającej 1,5 m², wyłącznie bezpośrednio związanych z prowadzoną w budynku działalnością, przy zachowaniu warunku: nie więcej niż jeden szyld lub reklama na jedną firmę;
- 4) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej, listew z tworzyw sztucznych oraz papy;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, blach oraz innych przesłaniających od strony drogi.

5. Ochronie podlegają obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, oznaczone i ponumerowane na rysunku planu, w tym:

- 1) Budynki mieszkalny i gospodarczy, Czechowice-Dziedzice, ul. Księża Grobel 21;
- 2) Budynek mieszkalny, Czechowice-Dziedzice, ul. Legionów 37;
- 3) Budynek mieszkalno-gospodarczy, Czechowice - Dziedzice, ul. Piasta 29;
- 4) Kapliczka słupowa, Czechowice-Dziedzice, ul. Księża Grobel 31;
- 5) Budynek mieszkalny, murowany, Bronów, ul. Bronowska 65;
- 6) Dom obora, murowany, Bronów, ul. Czyża 25;
- 7) Krzyż, Bronów, ul. Czyża (naprzeciw nr 30);
- 8) Budynek mieszkalny, murowany, Bronów, ul. Czyża / Ks. Jana Kunza;
- 9) Krzyż, Bronów, ul. Czyża 5 / ul. Kolorowa;
- 10) Budynek mieszkalny, Bronów, Ks. Jana Kunza 3;
- 11) Cmentarz rzymsko-katolicki (obok kościoła) wraz z kostnicą i krzyżem, Bronów ul. Ks. Jana Kunza 8;
- 12) Krzyż, Bronów, ul. Ks. Jana Kunza 8;
- 13) Budynek mieszkalny, murowany, Bronów, ul. Łanowa 2;
- 14) Budynek mieszkalny, murowany, Bronów, ul. Międzyrzecka 21;
- 15) Budynek mieszkalny, murowany, Bronów, ul. Zarieczna 9;
- 16) Cmentarz przykościelny + krzyż cmentarny marmurowy, krzyż drewniany, Ligota przy parafii p.w. Opatrzności Bożej;
- 17) Budynek mieszkalny (obecnie Szkoła Podstawowa nr 1), murowany, Ligota, ul. Bielska 17;
- 18) Budynek użyteczności publicznej, probostwo pw. Opatrzności Bożej, Ligota, ul. Bielska 25;
- 19) Krzyż, Ligota, ul. Bielska 25;
- 20) Budynek mieszkalny, murowany, Ligota, ul. Bielska 50;
- 21) Budynek mieszkalny, murowany, Ligota, ul. Bielska 59;
- 22) Krzyż, Ligota, ul. Bielska (w polu);
- 23) Budynek mieszkalny, murowany, Ligota, ul. Bronowska 41;
- 24) Budynek mieszkalny, murowany, Ligota, ul. Bronowska 46;
- 25) Figura MB, Ligota, ul. Czechowicka 60;

- 26) Budynek mieszkalny, murowany, Ligota, ul. Długa 13;
- 27) Krzyż, Ligota, ul. Długa 13;
- 28) Budynek mieszkalny, murowany, Ligota, ul. Długa 27-29;
- 29) Budynek mieszkalny, murowany, Ligota, ul. Grabowa 4;
- 30) Figura św. Jana Nepomucena, Ligota, ul. Koło 5;
- 31) Kapliczka słupowa, Ligota, ul. Ligocka 106;
- 32) Budynek mieszkalny, murowany, Ligota, ul. Miliardowicka 57;
- 33) Budynek mieszkalny, Ligota, ul. Nowy Świat 1;
- 34) Kapliczka skrzynkowa, Ligota, ul. Nowy Świat 15;
- 35) Budynek mieszkalny, murowany, Ligota, ul. Powstańców Śląskich 2a;
- 36) Dawna szkoła, przedszkole nr 2, murowana, Ligota, ul. Przedszkolna 10;
- 37) Budynek mieszkalny, murowany, Ligota, ul. Rolników 5;
- 38) Krzyż, Ligota, ul. Rolników 5;
- 39) Dom akcji katolickiej „Oaza”, murowany, Ligota, ul. Rolników 27/ Leszczynowa;
- 40) Krzyż, Ligota, ul. Woleńska 2;
- 41) Budynek mieszkalny, Ligota, ul. Zajęcza 56;
- 42) Budynek mieszkalny, Zabrzeg, ul. Do Zapory 2;
- 43) Kapliczka słupowa, Zabrzeg, ul. Do Zapory 3;
- 44) Budynek mieszkalno - usługowy, Zabrzeg, ul. Do Zapory 22;
- 45) Budynek mieszkalny, Zabrzeg, ul. Do Zapory 29;
- 46) Budynek mieszkalny, murowany, Zabrzeg, ul. Do Zapory 32;
- 47) Budynek mieszkalny, Zabrzeg, ul. Do Zapory 43;
- 48) Kapliczka słupowa, Zabrzeg, ul. Do Zapory 63;
- 49) Budynek mieszkalny, murowany, Zabrzeg, ul. Grzybowa 6;
- 50) Budynek mieszkalny, Zabrzeg, ul. Grzybowa 15 A;
- 51) Budynek mieszkalny, Zabrzeg, ul. Gminna 4;
- 52) Krzyż, Zabrzeg, ul. Łownicka 4;
- 53) Krzyż, Zabrzeg, ul. Ks. Janoszka 6;
- 54) Plebania parafii św. Józefa, murowana, Zabrzeg, ul. Ks. Janoszka 14;
- 55) Cmentarz przy kościele wraz z bramą, kostnicą i krzyżem (B-503/76), Zabrzeg, przy parafii pw. św. Józefa;
- 56) Budynek mieszkalny, Zabrzeg, ul. Maciejowicka 24;
- 57) Budynek mieszkalny, murowany, Zabrzeg, ul. Maciejowicka 34 - Zakole 4;
- 58) Budynek mieszkalny, drewniany, Zabrzeg, ul. Maciejowicka 36 - Zakole 2;
- 59) Kapliczka słupowa, Zabrzeg, ul. Miliardowicka 39 / ul. Pasieczna;
- 60) Budynek mieszkalny, Zabrzeg, ul. Sikorskiego 33;
- 61) Budynek mieszkalny, murowany, Zabrzeg, ul. Stadionowa 28;
- 62) Kapliczka architektoniczna, Zabrzeg, ul. Waryńskiego / ul. Korfatego;
- 63) Krzyż, Zabrzeg, ul. Waryńskiego 69.

6. W zakresie ochrony obiektów wymienionych w ust. 5, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz zachowania historycznych cech stylowych budynków, w szczególności: gabarytów i formy obiektów, geometrii i pokrycia dachów, wystroju elewacji i detali architektonicznych, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów);
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie, pod warunkiem zachowania ich charakterystycznych cech stylowych;
- 3) zakaz nadbudowy obiektów objętych ochroną;
- 4) zakaz umieszczania na elewacjach reklam, tablic i urządzeń informacyjnych wielkoformatowych, agresywnych w formie oraz innych urządzeń dysharmonijnych; ewentualne reklamy oraz tablice i urządzenia informacyjne i inne dopuszczalne wyłącznie w formie, estetyce i wielkości dostosowanych do walorów zabytkowych obiektów, oraz zapewniające im właściwą ekspozycję;
- 5) w przypadkach utraty wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektu lub złego stanu technicznego obiektu dopuszcza się jego rozbiórkę;

- 6) dla kapliczek i krzyży przydrożnych obowiązują następujące ustalenia: utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego obiektu, a także w przypadku jego renowacji zastosowanie materiałów wykończeniowych dostosowanych do pierwotnego wykończenia. W przypadku przebudowy drogi, wymuszającej przeniesienie obiektu, nowa lokalizacja powinna być możliwie najbliższa pierwotnej;
- 7) dla zabytkowych cmentarzy - utrzymanie historycznych układów dróg i alejek, rozplanowania na cmentarzach, zachowanie i rewitalizacja założeń oraz elementów (zabytkowe nagrobki, kaplice, krzyże, starodrzew, mała architektura, zabytkowe ogrodzenia).

7. Ochronie, w granicach strefy ochrony oznaczonej na rysunku planu, podlegają stanowiska (zabytki) archeologiczne wyszczególnione w wykazie stanowisk na terenie gminy Czechowice-Dziedzice, w tym:

Nr KESA	Miejscowość	AZP obszaru	Typ stanowiska	Chronologia
106461	Bronów	106-46	osada palafitowa	neolit
106463	Bronów	106-46	obozowisko	neolit lub wczesna epoka brązu
106464	Bronów	106-46	śląd osadnictwa	epoka kamienia lub wczesna epoka brązu
106465	Bronów	106-46	śląd osadnictwa	epoka kamienia lub wczesna epoka brązu
106466	Bronów	106-46	śląd osadnictwa	średniowiecze
106467	Bronów	106-46	śląd osadnictwa	epoka kamienia lub epoka brązu
106478	Bronów	106-47	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
106479	Bronów	106-47	śląd osadnictwa / osada	prehistoria / późne średniowiecze
1064717	Bronów	106-47	śląd osadnictwa (moneta)	?
1064721	Bronów	106-47	śląd osadnictwa	średniowiecze / okres nowożytny
1064722	Bronów	106-47	śląd osadnictwa	epoka kamienia lub epoka brązu
1054717	Czechowice-Dziedzice	105-47	śląd osadnictwa	neolit / wczesna epoka brązu i średniowiecze
1054718	Czechowice-Dziedzice	105-47	śląd osadnictwa	pradzieje
1054719	Czechowice-Dziedzice	105-47	śląd osadnictwa	epoka kamienia
1054720	Czechowice-Dziedzice	105-47	obozowisko	paleolit górny lub schyłkowy
1054721	Czechowice-Dziedzice	105-47	śląd osadnictwa	epoka kamienia i średniowiecze
1054722	Czechowice-Dziedzice	105-47	śląd osadnictwa	epoka kamienia / wczesna epoka brązu
1054723	Czechowice-Dziedzice	105-47	śląd osadnictwa	mezolit
1054712	Ligota	105-47	obozowisko	epoka kamienia
1054713	Ligota	105-47	śląd osadnictwa	mezolit
1054714	Ligota	105-47	śląd osadnictwa	epoka kamienia
1054716	Ligota	105-47	śląd osadnictwa	średniowiecze
1054724	Ligota	105-47	śląd osadnictwa	mezolit
106475	Ligota	106-47	śląd osadnictwa	epoka kamienia / epoka brązu
106476	Ligota	106-47	śląd osadnictwa	epoka kamienia / epoka brązu
106477	Ligota	106-47	śląd osadnictwa	epoka kamienia / epoka brązu

106478	Ligota	106-47	ślad osadnictwa	neolit
106479	Ligota	106-47	ślad osadnictwa	epoka kamienia / epoka brązu
1064710	Ligota	106-47	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
1064711	Ligota	106-47	osada	późne średniowiecze
1064718	Ligota	106-47	ślad osadnictwa	średniowiecze
1064730	Ligota	106-47	ślad osadnictwa	epoka kamienia / epoka brązu
105471	Zabrzeg	105-47	ślad osadnictwa	epoka kamienia
105472	Zabrzeg	105-47	ślad osadnictwa	średniowiecze
105473	Zabrzeg	105-47	ślad osadnictwa	średniowiecze/okres nowożytny
105474	Zabrzeg	105-47	ślad osadnictwa	wczesna epoka brązu i średniowiecze / okres nowożytny
105475	Zabrzeg	105-47	ślad osadnictwa	wczesna epoka brązu i średniowiecze/okres nowożytny
105476	Zabrzeg	105-47	ślad osadnictwa	neolit i wczesna epoka brązu
105477	Zabrzeg	105-47	ślad osadnictwa	neolit i wczesna epoka brązu
105478	Zabrzeg	105-47	ślad osadnictwa	paleolit schyłkowy ?
105479	Zabrzeg	105-47	ślad osadnictwa	średniowiecze ?
1054710	Zabrzeg	105-47	ślad osadnictwa	epoka kamienia / wczesna epoka brązu
1054711	Zabrzeg	105-47	obozowisko	mezolit
1054715	Zabrzeg	105-47	ślad osadnictwa	epoka kamienia
1054731	Zabrzeg	105-47	znalezisko luźne	pradzieje ?

8. Obowiązek ochrony, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków, terenów objętych strefą ochrony stanowisk archeologicznych o promieniu min. 40 m licząc od centrum stanowisk, dla wszelkich inwestycji budowlanych, a także prac ziemnych, w tym melioracyjnych oraz związanych z infrastrukturą techniczną.

Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych

§ 11. W celu ochrony przed skutkami powodzi, zachowania warunków ochrony wód, umożliwienia dostępu do wody, prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych ustala się:

- 1) wskazuje się **obszary szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, które obejmują tereny położone między liniami brzegów rzek Wisły, Iłownicy, Wapienicy, Jasienicy i kanału Ligockiego a wałami przeciwpowodziowymi i naturalnymi wysokimi brzegami, w które wbudowano trasy wałów:
 - a) w obrębie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
 - obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia określone w przepisach Prawa wodnego,
 - utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością remontu i przebudowy;
- 2) wskazuje się „strefy ochronne wałów przeciwpowodziowych”, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym obejmujące tereny przylegające od strony odpowietrznej do wałów przeciwpowodziowych rzek Wisły, Iłownicy, Wapienicy, Jasienicy i kanału Ligockiego:
 - a) w terenach położonych w granicach stref ochronnych:
 - utrzymuje się istniejące obiekty budowlane, w tym urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy;
- 3) na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniami wodami płynącymi należy zachować:
 - a) odległość obiektów kubaturowych:
 - co najmniej 15 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
 - co najmniej 6 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku (dla wód pozostałych),
 - b) odległość ogrodzeń - co najmniej 1,5 m od linii brzegu cieku.

§ 12. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 13. W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- 1) dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi lub dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe;
- 2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

§ 14. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, wyróżnia się tereny chronione akustycznie, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach Prawa ochrony środowiska i przyjmuje się dla:

- 1) terenów oznaczonych w planie symbolami **MN i MN,RM** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
- 2) terenów oznaczonych w planie symbolami **MN,U** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów mieszkaniowo-usługowych”;
- 3) terenów oznaczonych w planie symbolami **Up i Uks** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 4) terenów oznaczonych w planie symbolami **UT i US** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”;
- 5) dla pozostałych wydzielonych terenów nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 15. W celu zapewnienia właściwych warunków sanitarnych w obszarze wyznacza się „strefy wokół cmentarzy” oznaczone na rysunku planu, w tym:

- 1) strefę o szerokości 50 metrów od granic cmentarza z zakazem lokalizacji obiektów mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywania żywności, w obrębie strefy dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych związanych z funkcją cmentarza;
- 2) strefę w odległości od 50 do 150 metrów od granic cmentarza, w której wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej.

§ 16. 1. W celu ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem linii kolejowych ustala się w obszarze „strefy ochronne terenów zamkniętych”.

2. W obrębie stref, których zewnętrzne granice przebiegają w odległości 20 m od granicy terenów zamkniętych dopuszcza się:

- 1) użytkowanie leśne, rolnicze i ogrodnicze;
- 2) utrzymanie i realizację zieleni izolacyjnej niskiej;
- 3) utrzymanie i realizację elementów ochrony akustycznej;
- 4) utrzymanie i realizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji kołowej;
- 5) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy i nadbudowy;
- 6) możliwość lokalizacji obiektów nie przeznaczonych na cele mieszkalne i użyteczności publicznej w odległości co najmniej 10 m od granicy obszaru kolejowego.

§ 17. W celu ochrony zasobów ujęcia wód powierzchniowych „Goczałkowice” wskazuje się **granice strefy ochrony pośredniej**, oznaczone na rysunku planu:

- 1) w strefie ochrony pośredniej obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących przyczynić się do pogorszenia jakości wód powierzchniowych oraz obowiązek zachowania szczególnych rygorów ustalonych niniejszą uchwałą.

§ 18. W celu ochrony złóż kopalin oraz możliwości ich eksploatacji wskazuje się **granice obszarów górniczych i terenów górniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **PG1 ÷ PG3**.

- 1) PG1 obszar górniczy „Goczałkowice-Zdrój” ustanowiony dla złoża wód leczniczych (solanek) eksploatowanego w gminie Goczałkowice;
- 2) PG2 i PG3 obszar i teren górniczy „Czechowice II” PG Silesia ustanowiony dla złoża węgla kamiennego:
 - a) w granicach wyznaczonego obszaru prowadzi się podziemną eksploatację złoża „Silesia” zgodnie z koncesją udzieloną na podstawie przepisów Prawa geologicznego i górniczego.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 19. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych usług, obiektów produkcyjnych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego (z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących - w tym parkingów) z zachowaniem wymogów określonych w § 5 ust. 2 uchwały;
- 2) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i wewnętrznych - 90°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować;
- 3) ustala się minimalne powierzchnie oraz szerokości frontu działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m², front 18 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej / na 1 budynek/ - 600 m², front 15 m,
 - c) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej - 1200 m², front 20 m,
 - d) dla zabudowy zagrodowej - w terenach oznaczonych „MN,RM” - 1500 m², front 20 m,
 - e) dla zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej - 3000 m², front 30 m.Dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki.

2. Minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku:

- 1) dokonywania podziałów pod drogi, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych;
- 2) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienia dojazdów.

Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz przebudowy, rozbudowy i budowy dróg

§ 20. 1. Obszar obsługiwany będzie przez określony w planie system dróg publicznych uzupełniony przez ogólnodostępne drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).

2. Droga krajowa nr 1 klasy GP i drogi powiatowe klasy Z i L zachowują wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne - przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.

3. Drogi i ulice klasy L i D obsługują połączenia lokalne.

4. Parametry techniczne dróg i ulic publicznych winny być dostosowane do przepisów określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zwartej zabudowy - dla których dopuszczalne jest przyjęcie mniejszych szerokości pasów drogowych dróg gminnych klasy dojazdowej - oznaczonych na rysunku planu. Podstawowe parametry poszczególnych dróg i ulic ustalono w § 83 uchwały.

5. Plan określa przebieg dróg wewnętrznych obsługujących grupy działek. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki „dojazdów niewydzielonych”, określonych w § 4 ust.1 pkt 11 uchwały.

6. Zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na mapach ewidencyjnych gruntów, a nie wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi oraz dopuszcza korzystanie z dojazdów ustanowionych w formie odpowiedniej służebności.

7. Plan nie reguluje obsługi komunikacyjnej terenów rolniczych i lasów w zakresie dróg wewnętrznych, zakładając utrzymanie istniejących dróg oznaczonych w mapach ewidencyjnych - z możliwością korekty ich przebiegu oraz zachowanie lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

8. Drogi wewnętrzne - dojazdowe do działek, nie wyznaczone w planie, należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż 5 metrów.

Zasady obsługi terenów oraz remontu, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zachowuje się w obszarze rozbudowany system zaopatrzenia w wodę z istniejącej wodociągowej sieci rozdzielczej, zapewniającej dostawę wody do wszystkich użytkowników;
- 2) zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę obiektów i sieci wodociągowej w części miejskiej i poszczególnych sołectwach;
- 3) zachowuje się istniejące ujęcia ze studni głębinowych i studni kopanych oraz dopuszcza ich realizację według potrzeb.

2. Ustala się zasady obsługi obszaru w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) ustala się utrzymanie oraz sukcesywną budowę sieci kanalizacyjnej obejmującą wyznaczony w gminie „obszar aglomeracji” z odprowadzeniem ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków w Czechowicach - Dziedzicach;
- 2) dla terenów zabudowy położonych poza zasięgiem istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz dla istniejącej zabudowy rozproszonej ustala się obowiązek utrzymania i budowy oczyszczalni indywidualnych przy obiektowych lub szczelnych zbiorników bezodpływowych z odwozem ścieków do wymienionej oczyszczalni komunalnej;
- 3) do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych, określonych w pkt 1, dopuszcza się wykorzystanie przydomowych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych.

3. Ustala się zasady obsługi obszaru w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zachowuje się zasilanie obszaru poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno-kablową 15 kV i istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 2) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, nastąpi poprzez:
 - a) rozbudowę i przebudowę istniejących sieci i obiektów średniego i niskiego napięcia,
 - b) budowę nowych odcinków linii 15 kV oraz stacji 15/0,4 kV i linii niskiego napięcia według potrzeb;
- 3) ustala się rozbudowę i budowę sieci średnich i niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego na terenach określonych w odpowiednich ustaleniach planu w rozdziale III;
- 4) zachowuje się biegnące przez obszar magistralne linie wysokich napięć:
 - a) jednotorowej linii 110 kV relacji GPZ Komorowice (Bielsko-Biała) - GPZ Czechowice,
 - b) jednotorowej linii 110 kV relacji GPZ Czechowice - GPZ Goczałkowice,
 - c) dwutorowej linii 220 kV relacji „Komorowice - Bieruń” i „Bujaków - Liskowiec”.

4. Ustala się zasady obsługi obszaru w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) zachowuje się rozległą sieć gazową średniociśnieniową zrealizowaną w postaci rurociągów głównych oraz rurociągów rozdzielczych i przyłączy, zapewniającą dostawę gazu do wszystkich użytkowników;
- 2) zaspokojenie potrzeb w okresie perspektywicznym nastąpi poprzez niezbędną rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz powiązanie poszczególnych sieci.

5. Ustala się zasady obsługi obszaru w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) ustala się obowiązek odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

6. Ustala się zasady obsługi obszaru w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zachowuje się i dopuszcza rozwój indywidualnych wysokosprawnych systemów ogrzewania z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych zapewniających dotrzymanie wymaganych standardów jakości powietrza;
- 2) ustala się priorytet dla wykorzystywania ekologicznie czystych nośników energii cieplnej.

7. Ustala się zasady obsługi obszaru w zakresie telekomunikacji:

- 1) zachowuje się istniejące obiekty i urządzenia łączności przewodowej i bezprzewodowej z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się działanie różnych operatorów oraz rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, w tym m.in. możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

8. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi mieszkańców Gminy w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę (w tym m. in. ujęć wód, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody, hydroforni);
 - 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków (w tym m.in. przepompowni ścieków, przy obiektowych oczyszczalni ścieków);
 - 3) zaopatrzenia w energię elektryczną (w tym m.in. linii niskiego i średniego napięcia i stacji transformatorowych);
 - 4) zaopatrzenia w gaz i ciepło;
 - 5) ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej;
 - 6) telekomunikacji;
- pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.

Rozdział III
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI
ROZGRANICZAJĄCYMI

Miasto Czechowice-Dziedzice

§ 22. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**A/MN1÷20**” oraz „**A/MN12a**”, z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;
- 3) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 4) możliwość lokalizacji nowych obiektów usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni zabudowy na działce;
- 5) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów przy obiektach mieszkalnych i usługowych;
- 6) utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
- 7) utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;
- 2) uwarunkowań szczególnych:
 - a) na terenie „**A/ MN12a**” ustala się:
 - powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10%,
 - b) na fragmentach terenów „**A/MN9 ÷ 12**”, „**A/MN17**”, „**A/MN18**” położonych w strefie ochronnej terenów zamkniętych obowiązują ustalenia § 16 ust. 2 uchwały.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**A/MN,U1÷13**”, z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowo-usługowej**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość realizacji obiektów mieszkalno-usługowych i usługowych;
- 3) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów;
- 5) utrzymanie oraz budowę dróg dojazdowych wewnętrznych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
- 6) utrzymanie i realizację zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym oraz obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;
- 2) uwarunkowań szczególnych:
 - a) na terenach „**A/MN,U7**” i „**A/MN,U9**”, dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 10 ust. 6 uchwały.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**A/U1÷5**”, z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów;
- 4) możliwość lokalizacji mieszkań wbudowanych (z wyłączeniem parteru) w obiektach usługowych;

5) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych oraz obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „A/UT1”, „A/UT2a” i „A/UT3a” z podstawowym przeznaczeniem pod **usługi turystyki i wypoczynku.**

2. Dla terenu „A/UT1” ustala się:

- 1) możliwość realizacji obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym, w tym obsługą podróżnych (motel, zajazd);
- 2) możliwość realizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) budowę sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów i dróg wewnętrznych;
- 4) realizację zieleni ozdobnej i izolacyjnej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym wzdłuż granic terenu.

3. Dla terenów „A/UT2a” i „A/UT3a” - teren usług związanych z obsługą ruchu turystyczno-rekreacyjnego (usługi hotelowo-gastronomiczne, obiekty sportowo-rekreacyjne) ustala się minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) w zagospodarowaniu terenu - 25%.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 i 3 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały oraz warunków określonych w § 11 pkt 2 uchwały.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „A/P1 ÷ 2” z podstawowym przeznaczeniem dla **obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z możliwością wykonania robót budowlanych lub zmiany sposobu użytkowania na inną działalność produkcyjną, składową lub magazynową pod warunkami określonymi w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 2) możliwość budowy nowych obiektów budowlanych zgodnych z podstawowym przeznaczeniem i warunkami określonymi w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) utrzymanie oraz budowę parkingów i dróg wewnętrznych;
- 5) utrzymanie i realizację zieleni, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym wzdłuż granic terenu;
- 6) nakaz stosowania technologii, środków technicznych oraz rozwiązań przestrzennych utrzymujących uciążliwość w granicach terenu do którego użytkownik ma tytuł prawny.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały.

4. W terenach obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w § 11 pkt 2 uchwały.

§ 27. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „A/P,UC1” z podstawowym przeznaczeniem pod **działalność produkcyjno-usługowo-handlową.**

2. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością wykonywania robót budowlanych pod warunkiem określonym w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych, magazynowych, przedsiębiorstw handlowo - usługowych, obiektów handlu hurtowego i giełdowego, obiektów obsługi transportu samochodowego i innej działalności produkcyjno-usługowej;
- 3) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów na inną działalność produkcyjno - usługową i usługową, pod warunkiem określonym w § 7 ust. 1, pkt 3 uchwały;
- 4) utrzymanie i budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów i dróg wewnętrznych;
- 5) wzdłuż granic terenu oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „A/P,U1 ÷ 3” z podstawowym przeznaczeniem pod **działalność produkcyjno-usługową**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, w tym obiektów produkcyjnych, usługowych i magazynowo- składowych;
- 2) możliwość wykonywania robót budowlanych w istniejących obiektach, przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 3) możliwość budowy obiektów produkcyjno - usługowych oraz zmiany sposobu użytkowania na inną działalność produkcyjno-usługową i usługową przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 4) utrzymanie i budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów i dróg wewnętrznych;
- 5) utrzymanie i realizację zieleni ozdobnej i izolacyjnej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym wzdłuż granic terenu.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;
- 2) ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 11 pkt 2 uchwały.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „A/Kp1÷3” z podstawowym przeznaczeniem pod **place i parkingi**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie wydzielonych ogólnodostępnych parkingów z możliwością ich rozbudowy;
- 2) możliwość realizacji nowych miejsc postojowych i parkingowych;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy zachowaniu wymaganych odległości od zabudowy mieszkaniowej określone w przepisach Prawa budowlanego.

4. W terenach „A/Kp1÷3” obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w § 7 ust.1 pkt 6 uchwały.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „A/Ks1a” i „A/Ks2 ÷ 3” z podstawowym przeznaczeniem dla **obsługi transportu samochodowego**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymuje się obiekty i urządzenia stacji paliw płynnych i obsługi transportu, z możliwością wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach ochrony środowiska i Prawa budowlanego;
- 2) możliwość budowy nowych obiektów budowlanych zgodnych z podstawowym przeznaczeniem i warunkami określonymi w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 3) możliwość realizacji usług turystyczno-gastronomicznych;
- 4) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) utrzymanie oraz budowę placów, parkingów, dróg wewnętrznych i dojazdów;
- 6) utrzymanie i realizację zieleni, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym wzdłuż granic terenu;
- 7) nakaz stosowania technologii, środków technicznych oraz rozwiązań przestrzennych utrzymujących uciążliwości w granicach terenu do którego użytkownik ma tytuł prawny.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b), pkt 4 lit. b), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały;
- 2) uwarunkowań szczególnych:
 - a) na terenie „A/Ks 1a” ustala się wysokość obiektów usługowych - maksymalnie 14,0 metrów.

§ 31. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „A/K1” z podstawowym przeznaczeniem pod **obiekty i urządzenia kanalizacji**.

2. W terenie ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków;
- 2) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego i przepisach ochrony środowiska.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. e), pkt 4 lit. g), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały;
- 2) w terenie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w § 7 ust. 1 pkt 3 i § 11 pkt 2 uchwały.

§ 32. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „A/O1” z podstawowym przeznaczeniem pod **obiekty i urządzenia gospodarki odpadami**.

2. W terenie ustala się:

- 1) utrzymanie składowiska odpadów mas ziemnych i gruzu budowlanego;
- 2) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego i przepisów ochrony środowiska.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. e), pkt 4 lit. g), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały;
- 2) w terenie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały.

§ 33. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „A/E1” z podstawowym przeznaczeniem pod **obiekty i urządzenia elektroenergetyki**.

2. W terenie ustala się utrzymanie istniejącego zainwestowania z możliwością wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach ochrony środowiska i Prawa budowlanego.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. e), pkt 4 lit. g), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem „A/ZD1÷3” z podstawowym przeznaczeniem dla **ogrodów działkowych**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego użytkowania i zainwestowania;
- 2) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i parkingów;
- 3) możliwość wykonywania robót budowlanych, przy zachowaniu szczególnych warunków określonych w przepisach Prawa budowlanego dla rodzinnych ogrodów działkowych.

3. W terenach obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w § 11 pkt 2 uchwały.

Sołectwo Bronów

§ 35. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „B/MN1÷11” oraz „B/MN4a”, „B/MN5a”, „B/MN7a”, „B/MN11a” z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;
- 3) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 4) możliwość lokalizacji nowych obiektów usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni zabudowy na działce;
- 5) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów przy obiektach mieszkalnych i usługowych;
- 6) utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
- 7) utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;
- 2) uwarunkowań szczególnych:
 - a) na terenach „B/ MN4a” i „B/ MN11a” ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 40%,
 - b) na terenach „B/ MN5a” i „B/ MN7a” ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 30%,
 - c) na terenie „B/MN7”, dla obiektu wpisanego do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 10 ust. 6 uchwały.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „B/MN,RM1+31” z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;
- 3) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) możliwość realizacji zabudowy zagrodowej, w przypadku, gdy działka, na której planuje się tą zabudowę ma powierzchnię minimum 1500 m²;
- 5) możliwość lokalizacji obiektów usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni zabudowy na działce;
- 6) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów przy obiektach mieszkalnych i usługowych;
- 7) utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
- 8) utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;
- 2) uwarunkowań szczególnych:
 - a) na terenach „B/MN,RM18”, „B/MN,RM21”, „B/MN,RM24” i „B/MN,RM26”, dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 10 ust. 6 uchwały.

§ 37. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „B/Up1” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej o charakterze publicznym**.

2. Dla terenu ustala się utrzymanie obiektów usług oświaty i wychowania.

3. W terenie wymienionym w ust. 2 dopuszcza się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość realizacji na terenach wolnych nowych obiektów związanych z podstawową funkcją terenu przy uwzględnieniu zasad kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. f), pkt 4 lit. c), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały;
- 3) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych i sportowych oraz obiektów małej architektury;
- 4) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym parkingów.

§ 38. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „B/U1 ÷ 2” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodną z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów;
- 4) możliwość lokalizacji mieszkań wbudowanych (z wyłączeniem parteru) w obiektach usługowych;

5) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych oraz obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały.

§ 39. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „B/US1 ÷ 2” z podstawowym przeznaczeniem pod **usługi sportu i rekreacji**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych;
- 2) możliwość realizacji obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) w terenie „B/US2” możliwość realizacji usług gastronomii przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b), pkt 4 lit. b), pkt 8 lit. b); § 5 ust. 2 pkt 1 lit. b), pkt 2 lit. b) i § 6 uchwały;
- 4) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. e), pkt 4 lit. c), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały.

§ 40. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „B/Uks1” z podstawowym przeznaczeniem dla **obiektów kultu religijnego**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych;
- 2) możliwość realizacji na terenach wolnych nowych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym parkingów;
- 4) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. f), pkt 4 lit. h), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały oraz zasad określonych w § 10 ust. 3 i 4 uchwały.

§ 41. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „B/P,U1” z podstawowym przeznaczeniem pod **działalność produkcyjno-usługową**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, w tym obiektów produkcyjnych, usługowych i magazynowo- składowych;
- 2) możliwość wykonywania robót budowlanych w istniejących obiektach, przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 3) możliwość budowy obiektów produkcyjno-usługowych oraz zmiany sposobu użytkowania na inną działalność produkcyjno-usługową i usługową przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 4) utrzymanie i budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów i dróg wewnętrznych;
- 5) utrzymanie i realizację zieleni ozdobnej i izolacyjnej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno- osłonowym wzdłuż granic terenu.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. d), pkt 4 lit. f) i lit. i), § 5 ust. 2 oraz § 6 uchwały.

§ 42. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „B/ZC1” z przeznaczeniem podstawowym dla **cmentarza**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie czynnego cmentarza z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 2) możliwość rozbudowy w granicach określonych na rysunku planu;
- 3) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej oraz obiektów kubaturowych związanych z podstawową funkcją terenu, w tym domu przedpogrzebowego.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. f), pkt 4 lit. h) uchwały;
- 2) wymogów wynikających z ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
- 3) ustaleń § 10 ust. 6 i 7 uchwały.

Sołectwo Ligota

§ 43. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „C/MN1+69” oraz „C/MN24a”, „C/MN25a”, „C/MN30a”, „C/MN50a”, „C/MN62a”, „C/MN68a” z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;
- 3) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 4) możliwość lokalizacji nowych obiektów usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni zabudowy na działce;
- 5) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów przy obiektach mieszkalnych i usługowych;
- 6) utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
- 7) utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;
- 2) uwarunkowań szczególnych:
 - a) na terenach „C/ MN24a”, „C/ MN25a”, „C/ MN30a”, „C/ MN50a”, „C/ MN62a” ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 30%;
 - b) na terenie „C/ MN68a” ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 40%;
 - c) na fragmentach terenów „C/MN2”, „C/MN6” położonych w zasięgu 150 metrowej strefie od cmentarza obowiązują ustalenia § 15 pkt 2 uchwały;
 - d) na terenie „C/MN60”, dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 10 ust. 3 i 4 uchwały;
 - e) na terenach „C/MN11”, „C/MN20”, „C/MN23”, „C/MN39”, „C/MN44”, „C/MN61” i „C/MN64” dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 10 ust. 6 uchwały.

§ 44. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „C/MN, RM1+44” z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;
- 3) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) możliwość realizacji zabudowy zagrodowej, w przypadku, gdy działka, na której planuje się tą zabudowę ma powierzchnię minimum 1500 m²;
- 5) możliwość lokalizacji obiektów usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni zabudowy na działce;
- 6) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów przy obiektach mieszkalnych i usługowych;
- 7) utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
- 8) utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;
- 2) uwarunkowań szczególnych:
 - a) na fragmencie terenu „C/MN,RM6” położonego w zasięgu 150 metrowej strefie od cmentarza obowiązują ustalenia § 15 pkt 2 uchwały;
 - b) na terenach „C/MN,RM6 + 7”, „C/MN,RM14”, „C/MN,RM23 + 24” i „C/MN,RM37” dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 10 ust. 6 uchwały.

§ 45. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „C/MN,U1÷6” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowo-usługowej**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość realizacji obiektów mieszkalno-usługowych i usługowych;
- 3) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w terenie „C/MN,U2” możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b), pkt 4 lit. b), pkt 8 lit. b); § 5 ust. 2 pkt 1, lit. b), pkt 2 lit. b) i § 6 uchwały;
- 5) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów;
- 6) utrzymanie oraz budowę dróg dojazdowych wewnętrznych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
- 7) utrzymanie i realizację zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym oraz obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;
- 2) uwarunkowań szczególnych:
 - a) na terenie „C/MN,U5”, dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 10 ust. 3 i 4 uchwały.

§ 46. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „C/Up1÷4” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej o charakterze publicznym**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie w terenie „C/Up1” obiektów usług oświaty, wychowania i sportu;
- 2) utrzymanie w terenie „C/Up2” obiektów usług oświaty;
- 3) utrzymanie w terenie „C/Up3” obiektu straży pożarnej i obiektów towarzyszących;
- 4) utrzymanie w terenie „C/Up4” obiektów usług oświaty i wychowania.

3. W terenach wymienionych w ust. 2 dopuszcza się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość realizacji na terenach wolnych nowych obiektów związanych z podstawową funkcją terenu przy uwzględnieniu zasad kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. f), pkt 4 lit. c), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały;
- 3) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych i sportowych oraz obiektów małej architektury;
- 4) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym parkingów;
- 5) na terenach „C/Up1” i „C/Up4” dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 10 ust. 6 uchwały.

§ 47. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „C/U1÷7” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodną z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów;
- 4) możliwość lokalizacji mieszkań wbudowanych (z wyłączeniem parteru) w obiektach usługowych;

5) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych oraz obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały.

§ 48. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „C/Uks1 ÷ 2” z podstawowym przeznaczeniem dla **obiektów kultu religijnego**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych;
- 2) możliwość realizacji na terenach wolnych nowych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym parkingów;
- 4) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu zasad określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. f), pkt 4 lit. h), § 5 ust. 2, § 6 oraz § 10 ust. 3 i 4 uchwały.

§ 49. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „C/US1” z podstawowym przeznaczeniem pod **usługi sportu i rekreacji**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych;
- 2) możliwość realizacji obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych; placów i parkingów.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. d), pkt. 4 lit. e), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały.

§ 50. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „C/RUo1” z podstawowym przeznaczeniem dla **produkcji ogrodniczej**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie obiektów i urządzeń z możliwością wykonywania robót budowlanych i budowy nowych obiektów stosownie do potrzeb użytkownika, przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 2) utrzymanie i realizację obiektów zaplecza administracyjnego i socjalnego;
- 3) utrzymanie i realizację obiektów mieszkalnych dla prowadzących działalność;
- 4) utrzymanie i rozbudowę urządzeń komunikacji wewnętrznej oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) utrzymanie i realizację zieleni urządzonej.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. d), pkt. 4 lit. e), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały.

§ 51. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „C/RU1 ÷ 2” z podstawowym przeznaczeniem dla **produkcji rolniczej (hodowlanej)**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie obiektów i urządzeń rolniczych ośrodków produkcyjno-usługowych z możliwością wykonywania robót budowlanych i budowy nowych obiektów stosownie do potrzeb użytkownika, przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 2) utrzymanie obiektów zaplecza administracyjnego i socjalnego;
- 3) utrzymanie i rozbudowę urządzeń komunikacji wewnętrznej oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) utrzymanie i realizację zieleni urządzonej.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. d), pkt. 4 lit. e), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały.

§ 52. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „C/RU1” z podstawowym przeznaczeniem dla **obsługi gospodarki rolnej**.

2. W terenie ustala się:

- 1) możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów i dróg wewnętrznych;
- 3) realizację zieleni, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym wzdłuż granic terenu.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. d), pkt. 4 lit. e), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały.

§ 53. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „C/P,U1+3” z podstawowym przeznaczeniem pod **działalność produkcyjno-usługową**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, w tym obiektów produkcyjnych, usługowych i magazynowo-składowych;
- 2) możliwość wykonywania robót budowlanych w istniejących obiektach, przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 3) możliwość budowy obiektów produkcyjno - usługowych oraz zmiany sposobu użytkowania na inną działalność produkcyjno - usługową i usługową przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 4) utrzymanie i budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów i dróg wewnętrznych;
- 5) utrzymanie i realizację zieleni ozdobnej i izolacyjnej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym wzdłuż granic terenu,
- 6) na terenie „C/P,U1”, dla obiektu wpisanego do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 10 ust.6 uchwały.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. e), pkt. 4 lit. d), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały.

§ 54. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „C/P1” z podstawowym przeznaczeniem dla **obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z możliwością wykonania robót budowlanych lub zmiany sposobu użytkowania na inną działalność produkcyjną lub produkcyjno-usługową pod warunkami określonymi w § 7 ust. 1, pkt 3 uchwały;
- 2) możliwość budowy nowych obiektów budowlanych zgodnych z podstawowym przeznaczeniem i warunkami określonymi w § 7 ust.1, pkt 3 uchwały;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) utrzymanie oraz budowę placów, parkingów i dróg wewnętrznych;
- 5) utrzymanie i realizację zieleni, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym wzdłuż granic terenu;
- 6) nakaz stosowania technologii, środków technicznych oraz rozwiązań przestrzennych utrzymujących uciążliwość w granicach terenu do którego użytkownik ma tytuł prawny.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. e), pkt. 4 lit. d), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały.

§ 55. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „C/ZC1 + 2” z podstawowym przeznaczeniem dla **cmentarzy**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie czynnych cmentarzy z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 2) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej oraz obiektów kubaturowych związanych z podstawową funkcją terenu, w tym domu przedpogrzebowego.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. f), pkt 4 lit. h) uchwały.

§ 56. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „C/T1” z podstawowym przeznaczeniem pod **obiekty i urządzenia telekomunikacji**.

2. W terenie ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej;
- 2) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

- 3) możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego i przepisach ochrony środowiska.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. d), pkt 4 lit. f) i lit. i) oraz § 6 uchwały.

§ 57. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „C/Kp1” z podstawowym przeznaczeniem pod **place i parkingi**.

2. W terenie ustala się:

- 1) utrzymanie wydzielonych ogólnodostępnych parkingów z możliwością ich rozbudowy;
- 2) możliwość realizacji nowych miejsc postojowych i parkingowych;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy zachowaniu wymaganych odległości od zabudowy mieszkaniowej określonych w przepisach Prawa budowlanego.

§ 58. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „C/Ks1 ÷ 2” z podstawowym przeznaczeniem dla **obsługi transportu samochodowego**.

2. W terenach utrzymuje się obiekty i urządzenia stacji paliw płynnych, z możliwością wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach ochrony środowiska i Prawa budowlanego.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b), pkt 4 lit. b), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały.

Sołectwo Zabrzeg

§ 59. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „D/MN1+12”, „D/MN14+50” oraz „D/MN2a ÷ 3a”, „D/MN42a ÷ 43a”, „D/MN45a” z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;
- 3) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 4) możliwość lokalizacji nowych obiektów usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni zabudowy na działce;
- 5) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów przy obiektach mieszkalnych i usługowych;
- 6) utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
- 7) utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;
- 2) uwarunkowań szczególnych:
 - a) na terenie „D/ MN45a” ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 40%;
 - b) na terenie „D/MN2a”, „D/ MN3a”, „D/ MN42a” i „D/MN43a” ustala się powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 30%;
 - c) na fragmentach terenów „D/MN26 ÷ 27”, „D/MN30 ÷ 31”, „D/MN33 ÷ 34”, „D/MN36”, „D/MN39 ÷ 40”, położonych w strefie ochrony terenów zamkniętych obowiązują ustalenia § 16 ust. 2 uchwały;
 - d) na terenach „D/MN4” i „D/MN38” dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 10 ust. 3 i 4 uchwały;
 - e) na terenach „D/MN2 ÷ 3”, „D/MN6”, „D/MN8”, „D/MN23”, „D/MN26” i „D/MN36” dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 10 ust. 6 uchwały.

§ 60. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „D/MN, RM1+8” z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;
- 3) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) możliwość realizacji zabudowy zagrodowej, w przypadku, gdy działka, na której planuje się tą zabudowę ma powierzchnię minimum 1500 m²;
- 5) możliwość lokalizacji obiektów usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni zabudowy na działce;
- 6) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów przy obiektach mieszkalnych i usługowych;
- 7) utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
- 8) utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;
- 2) uwarunkowań szczególnych:
 - a) na terenie „D/MN,RM6”, dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 10 ust. 3 i 4 uchwały,
 - b) na terenach „D/MN,RM3 ÷ 4” i „D/MN,RM6”, dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 10 ust. 6 uchwały.

§ 61. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „D/Up1+3” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej o charakterze publicznym**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie w terenie „D/Up1” obiektów usług oświaty i wychowania;
- 2) utrzymanie w terenie „D/Up2” obiektu straży pożarnej, obiektów towarzyszących oraz obiektów usług oświaty;
- 3) możliwość realizacji w terenie „D/Up3” obiektów usługowych o charakterze publicznym.

3. W terenach wymienionych w ust. 2 dopuszcza się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość realizacji na terenach wolnych nowych obiektów związanych z podstawową funkcją terenu przy uwzględnieniu zasad kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. f), pkt 4 lit. c), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały;
- 3) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych i sportowych oraz obiektów małej architektury;
- 4) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym parkingów.

§ 62. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „D/U1+5” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodną z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów;
- 4) możliwość lokalizacji mieszkań wbudowanych (z wyłączeniem parteru) w obiektach usługowych;
- 5) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych oraz obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;
- 2) uwarunkowań szczególnych:

- a) na fragmencie terenu „D/U3”, położonego w strefie ochrony terenów zamkniętych, obowiązują ustalenia § 16 ust. 2 uchwały,
- b) na terenie „D/U1” dla obiektu wpisanego do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 10 ust. 6 uchwały.

§ 63. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „D/US1” z podstawowym przeznaczeniem pod **usługi sportu i rekreacji**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych;
- 2) możliwość realizacji obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. e), pkt 4 lit. c), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały.

§ 64. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „D/Uks1÷3” z podstawowym przeznaczeniem dla **obiektów kultu religijnego**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych;
- 2) możliwość realizacji na terenach wolnych nowych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym parkingów;
- 4) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3, lit. f), pkt 4 lit. h), § 5 ust. 2, § 6 uchwały oraz zasad określonych w § 10 ust. 3 i 4 uchwały.

§ 65. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „D/P1 ÷ 2” z podstawowym przeznaczeniem dla **obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z możliwością wykonania robót budowlanych lub zmiany sposobu użytkowania na inną działalność produkcyjną i produkcyjno - usługową pod warunkami określonymi w § 7 ust. 1, pkt 3 uchwały;
- 2) możliwość budowy nowych obiektów budowlanych zgodnych z podstawowym przeznaczeniem i warunkami określonymi w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) utrzymanie oraz budowę placów, parkingów i dróg wewnętrznych;
- 5) utrzymanie i realizację zieleni, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym wzdłuż granic terenu;
- 6) nakaz stosowania technologii, środków technicznych oraz rozwiązań przestrzennych utrzymujących uciążliwości w granicach terenu do którego użytkownik ma tytuł prawny.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;
- 2) uwarunkowań szczególnych:
 - a) na terenie „D/P1” położonym w strefie ochrony terenów zamkniętych obowiązują ustalenia § 16 ust. 2 uchwały.

§ 66. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „D/P,U1÷5” z podstawowym przeznaczeniem pod **działalność produkcyjno-usługową**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, w tym obiektów produkcyjnych, usługowych i magazynowo-składowych;
- 2) możliwość wykonywania robót budowlanych w istniejących obiektach, przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 3) możliwość budowy obiektów produkcyjno-usługowych oraz zmiany sposobu użytkowania na inną działalność produkcyjno-usługową i usługową przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1, pkt 3 uchwały;

- 4) utrzymanie i budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów i dróg wewnętrznych;
- 5) utrzymanie i realizację zieleni ozdobnej i izolacyjnej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym wzdłuż granic terenu.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały;

§ 67. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „D/ZC1” z podstawowym przeznaczeniem dla **cmentarza**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie czynnego cmentarza z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 2) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej oraz obiektów kubaturowych związanych z podstawową funkcją terenu, w tym domu przedpogrzebowego.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. f), pkt 4 lit. h) uchwały;
- 2) ustaleń § 10 ust. 6 i 7 uchwały.

§ 68. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „D/T1 ÷ 2” z podstawowym przeznaczeniem pod **obiekty i urządzenia telekomunikacji**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego i przepisów ochrony środowiska.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. d), pkt 4 lit. f) i lit. i) oraz § 6 uchwały.

§ 69. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „D/ZD1” z podstawowym przeznaczeniem dla **ogrodów działkowych**.

2. W terenie ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego użytkownika i zainwestowania;
- 2) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i parkingów;
- 3) możliwość wykonywania robót budowlanych, przy zachowaniu szczególnych warunków określonych w przepisach Prawa budowlanego dla rodzinnych ogrodów działkowych.

3. W terenie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w § 16 pkt 2 uchwały.

§ 70. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „D/RUo1” z podstawowym przeznaczeniem dla **produkcji ogrodniczej**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie obiektów i urządzeń z możliwością wykonywania robót budowlanych i budowy nowych obiektów stosownie do potrzeb użytkownika, przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 2) utrzymanie i realizację obiektów mieszkalnych dla prowadzących działalność w tym terenie;
- 3) możliwość realizacji obiektów zaplecza administracyjnego i socjalnego;
- 4) utrzymanie i rozbudowę urządzeń komunikacji wewnętrznej oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) utrzymanie i realizację zieleni urządzonej.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. d), pkt. 4 lit. e), § 5 ust. 2 i § 6 uchwały.

§ 71. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „D/Kp1 ÷ 2” z podstawowym przeznaczeniem pod **place i parkingi**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie wydzielonych ogólnodostępnych parkingów z możliwością ich rozbudowy;

- 2) możliwość realizacji nowych miejsc postojowych i parkingowych;
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) w terenie „D/Kp1” możliwość realizacji obiektów małej gastronomii przy uwzględnieniu parametrów kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b), pkt 4 lit. f) uchwały.

§ 72. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „D/RUI1” przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem dla **obsługi leśnictwa**.

2. W terenie ustala się utrzymanie obiektów i urządzeń administracji lasów państwowych z możliwością wykonywania robót budowlanych zgodnie z planem urządzenia lasu.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 uchwały dla zabudowy zagrodowej.

Przepisy szczegółowe wspólne dla całego obszaru objętego planem (tereny otwarte, komunikacja drogowa)

§ 73. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „R1+59” z podstawowym przeznaczeniem pod **tereny rolnicze**. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa;
- 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 3) utrzymanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych;
- 4) możliwość wymiany substancji mieszkaniowej i gospodarczej, w przypadku gdy nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 5) możliwość realizacji drugiego budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży wyłącznie w granicach zabudowanych działek, w przypadku gdy nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 6) możliwość budowy obiektów zabudowy zagrodowej dla rolników będących właścicielami gospodarstw rolnych;
- 7) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach;
- 8) możliwość przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na cele agroturystyki;
- 9) utrzymanie i budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 10) utrzymanie oraz możliwość wytyczenia i realizacji szlaków turystycznych, pieszych i rowerowych oraz tras konnych;
- 11) możliwość lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej po spełnieniu warunków określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska i ochrony przyrody.

3. W terenach zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust. 2;
- 2) niszczenia zadrzewień śródpolnych;
- 3) naruszania ciągłości lokalnych cieków i urządzeń melioracyjnych;
- 4) lokalizacji ferm hodowlanych z systemem bezściółkowym;
- 5) odprowadzania ścieków rolniczych do kanalizacji sanitarnej.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy zagrodowej określonych w § 5 ust. 1 pkt 3, 4, 5 i § 6 uchwały oraz ograniczeń określonych § 11 pkt 2 uchwały.

§ 74. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ZLp1+5” z podstawowym przeznaczeniem dla **lasów państwowych**. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie i ochronę drzewostanów dla zachowania trwałości lasów;
- 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków oraz lokalnych ujęć wody;
- 3) utrzymanie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną;

- 4) użytkowanie zgodne z planami urządzenia lasów państwowych uwzględniającymi ich ochronny charakter;
- 5) możliwość realizacji urządzeń komunikacji pieszej i kołowej i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń dla wykorzystania turystycznego, określonych w przepisach ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 6) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach.

3. W terenach zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust.2.

§ 75. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**ZL1+18**” z podstawowym przeznaczeniem dla **lasów i zadrzewień niepaństwowych**. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie i ochronę drzewostanów dla zachowania trwałości lasów;
- 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków oraz lokalnych ujęć wody;
- 3) użytkowanie zgodne z uproszczonymi planami urządzenia lasów;
- 4) możliwość realizacji urządzeń komunikacji pieszej i kołowej i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń dla wykorzystania turystycznego, określonych w przepisach ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 5) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach.

3. W terenach zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust.2.

§ 76. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**ZLz1**” przeznacza się do **zalesienia**.

2. W terenie ustala się:

- 1) możliwość zalesienia nieużytków i gruntów rolnych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) możliwość realizacji komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń turystycznych;
- 3) możliwość realizacji lokalnych sieci infrastruktury technicznej.

3. W terenie zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust.2.

§ 77. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**ZE1+103**” z podstawowym przeznaczeniem dla **zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym**, pełniącej funkcję otuliny biologicznej wód powierzchniowych, funkcje izolacyjne oraz stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia stabilizujące skarpy.

2. W terenach ustala się:

- 1) możliwość wymiany substancji mieszkaniowej i gospodarczej, w przypadku gdy nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 2) utrzymanie istniejących budynków z możliwością wykonywania remontów, przebudowy i rozbudowy;
- 3) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących w terenach cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 4) możliwość urządzenia stawów hodowlanych i oczek wodnych oraz zagospodarowania części terenów jako użytki rolne;
- 5) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych istniejących cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- 6) możliwość realizacji zieleni urządzonej i urządzeń dla turystyki, sportu i rekreacji przyrodnej;
- 7) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji niezbędnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej, szlaków turystycznych i rowerowych;
- 8) realizację ustaleń zawartych w § 11 pkt 2 uchwały;
- 9) zakaz realizacji wszelkich obiektów budowlanych w terenie oznaczonym symbolem „**ZE31/SP**” rezerwowanym dla realizacji suchego polderu przeciwpowodziowego.

3. W terenach zakazuje się:

- 1) lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem wymienionych w ust. 2 pkt 1, 2 i 7;
- 2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków;
- 3) niszczenia urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy zagrodowej określonych w § 5 ust. 1 pkt 3, 4, 5 i § 6 uchwały oraz ograniczeń określonych § 11 pkt 2 uchwały.

§ 78. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „Zw1+97” z podstawowym przeznaczeniem dla **zieleni nieurządzonej w obszarach zagrożonych powodzią lub zalaniem**, pełniącej funkcję otuliny biologicznej cieków w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz strefy ochronnej o szerokości 10 m przylegającej obustronnie do stopy wałów przeciwpowodziowych.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie i ochronę istniejących cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 2) użytkowanie jako las łęgowy lub łąki i pastwiska, z sukcesywnym ograniczaniem gruntów ornych;
- 3) obowiązek realizacji inwestycji związanych z regulacją cieków i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym na odcinkach sąsiadujących z terenami zabudowanymi;
- 4) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) w pasie szerokości 50 m od strony odpowietrznej wałów przeciwpowodziowych obowiązują zakazy i dopuszczenia określone w przepisach Prawa wodnego.

3. W terenach zakazuje się:

- 1) lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych;
- 2) zadrzewiania terenów zagrożonych powodzią;
- 3) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków;
- 4) niszczenia urządzeń melioracyjnych i innych regulujących stosunki wodne.

§ 79. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „Zl1+29” z podstawowym przeznaczeniem dla **zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie i realizację zieleni urządzonej niskiej i wysokiej w strefach między zabudową mieszkaniową a trasami komunikacyjnymi, obiektami produkcyjno-usługowymi i usługowymi oraz w otoczeniu czynnych cmentarzy i oczyszczalni ścieków;
- 2) możliwość dotychczasowego użytkowania rolniczego i ogrodniczego ze wskazaniem urządzenia zespołów drzew i krzewów ozdobnych lub sadów;
- 3) utrzymanie i możliwość realizacji niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji drogowej, w tym parkingów.

§ 80. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych płynących** oznaczone na rysunku planu symbolem „WSp1+34”, obejmujące rzeki Wisłę, Iłownicę, Wapienicę, Jasienicę i Borówkę oraz kanał Ligocki.

2. Wprowadza się obowiązek zachowania naturalnego charakteru brzegów, za wyjątkiem realizacji prac zabezpieczających i regulacyjnych w niezbędnym zakresie.

3. Dopuszcza się wykonywanie urządzeń wodnych koniecznych dla realizacji statutowych zadań administratora cieku, związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach.

§ 81. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „WSs1+20” przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **wody powierzchniowe stojące**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie zespołów stawów hodowlanych ryb słodkowodnych z możliwością renowacji, przebudowy i rozbudowy;
- 2) utrzymanie i realizację zieleni stanowiącej biologiczną obudowę stawów;
- 3) utrzymanie i możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych wyłącznie z prowadzeniem hodowli ryb oraz dróg wewnętrznych i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz wszelkiej działalności powodującej zanieczyszczenie wód, niszczenie zieleni i degradację stawów.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 pkt 3 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. d), pkt. 4 lit. f) uchwały.

§ 82. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „Wp1÷50” z podstawowym przeznaczeniem, pod wały przeciwpowodziowe.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie wałów przeciwpowodziowych rzek Wisły, Iłownicy, Wapienicy, Jasienicy i kanału Ligockiego ze wskazaniem prowadzenia niezbędnych robót związanych z ich odbudową, rozbudową lub przebudową;
- 2) użytkowanie oraz ochronę wałów zgodnie z wymogami określonymi w odpowiednich przepisach Prawa wodnego.

§ 83. 1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru wyznacza się tereny **dróg i ulic**, posiadające cechy funkcjonalno-przestrzenne charakterystyczne dla przestrzeni publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **KDGP** - droga publiczna klasy GP (główna ruchu przyspieszonego);
- 2) **1 ÷ 3 KDZ** - drogi (ulice) publiczne klasy Z (zbiorcze);
- 3) **1 ÷ 3 KDL** - drogi (ulice) publiczne klasy L (lokalne);
- 4) **1 ÷ 3 KDD** - drogi (ulice) publiczne klasy D (dojazdowe);
- 5) **1 ÷ 2 KDW** - drogi (ulice) wewnętrzne ogólnodostępne.

2. Ustala się podstawowe parametry dla dróg i ulic:

- 1) **KDGP1** - istniejąca droga krajowa nr 1 klasy „GP”, dwujezdniowa, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z wydzielonym w terenie pasem drogowym,
 - dostępność komunikacyjna drogi wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania,
 - zakaz realizacji miejsc postojowych i parkingowych w pasie drogowym,
 - wskazana realizacja pasów zieleni izolacyjnej oraz obiektów i urządzeń ochrony akustycznej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków poza terenami zabudowy - 40 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 2) **1KDZ1 ÷ 3** - istniejąca droga (ulica) powiatowa nr 4425S (relacji Czechowice - Zabrzeg - Ligota - Wapienica) klasy „Z” o docelowej szerokości 20 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków poza terenami zabudowy - 20 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 3) **2KDZ1 ÷ 2** - istniejąca droga (ulica) powiatowa nr 4426S (relacji Landek - Bronów - Ligota - Mazańcowice - Stare Bielsko) klasy „Z” o docelowej szerokości 20 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków poza terenami zabudowy - 20 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 4) **3KDZ1** - istniejąca droga (ulica) powiatowa nr 4428S (relacji Ligota - Czechowice) klasy „Z” o docelowej szerokości 20 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków poza terenami zabudowy - 20 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 5) **1KDL1 ÷ 14** - istniejące drogi (ulice) powiatowe nr nr 4116S, 4429S, 4430S, 4431S, 4437S, 4438S, 4439S, 4440S, odcinek drogi 4425S (KDL 12-13), klasy „L” o docelowej szerokości 15 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków poza terenami zabudowy - 20 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 6) **2KDL1 ÷ 2** - projektowane drogi (ulice) gminne klasy „L” o docelowej szerokości 15 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków poza terenami zabudowy - 20 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 7) **3KDL1 ÷ 7** - istniejące i projektowane drogi (ulice) gminne, klasy „L” o docelowej szerokości 12 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków poza terenami zabudowy - 15 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 8) **1KDD1 ÷ 7 i 1KDD10 ÷ 27** - istniejące i projektowane drogi (ulice) gminne, klasy „D” o docelowej szerokości 10 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków poza terenami zabudowy - 15 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;

- 9) **2KDD1 ÷ 6** - istniejące i projektowane drogi (ulice) gminne, klasy „D” o docelowej szerokości 8 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków poza terenami zabudowy - 15 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 10) **3KDD1** - istniejący odcinek drogi gminnej klasy „D” (ulica Burzej) o szerokości 4 - 5 metrów w liniach rozgraniczających, prowadzonej na wale przeciwpowodziowym;
- 11) **1KDW1 ÷ 22** - istniejące i projektowane drogi wewnętrzne (ogólnodostępne nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych) o szerokości 8 metrów w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni - co najmniej 3 metry, z mijankami co 100 metrów;
- 12) **2KDW1 ÷ 49** - istniejące i projektowane drogi wewnętrzne (ogólnodostępne nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych) o szerokości 5 metrów w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni - co najmniej 3 metry, z mijankami co 100 metrów.

3. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających dróg, oznaczonych symbolami KDZ, KDL, 1KDD mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego):

- 1) ciągi piesze;
- 2) urządzenia liniowe infrastruktury technicznej (dotyczy odcinków przebiegających w obszarach zabudowanych oraz przypadków określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych);
- 3) zatoki autobusowe i przystanki;
- 4) zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 5) obiekty i urządzenia ochrony akustycznej;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) ogrodzenia.

4. Ustala się nakaz utrzymania oraz realizacji budowli drogowych w sposób zapewniający ciągłość wód powierzchniowych płynących wydzielonych i nie wydzielonych na rysunku planu.

5. Dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających dróg klas Z, L i 1D, możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych.

6. Dopuszcza się przebudowę lub remont istniejących w pasach drogowych obiektów budowlanych i urządzeń, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

7. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków przy drogach (ulicach) w terenach zabudowy zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

8. Plan nie reguluje przebiegu dróg wewnętrznych obsługujących tereny rolne i leśne.

§ 84. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

2. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 85. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę obowiązującą w przypadku zbycia nieruchomości na terenach, objętych planem:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN; MN, RM; MN, U; U; UT; P; P, UC; P, U; Ks; Kp; RU; RUr; RUI, RUo - 30% od wzrostu wartości;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem Up; US - 15% od wzrostu wartości;
- 3) dla pozostałych wydzielonych terenów - nie ustala się stawki.

Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 86. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czechowic-Dziedzic.

§ 87. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Czechowice-Dziedzice.

§ 88. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie trzydziestu dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Damian Żelazny

Załącznik do pisma
nr UA.6727.2.99.2017
z dnia 29.08.2017

skala 1:2000

Wrys z Załącznika nr 1 do Uchwały Nr XL/353/13
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach
z dnia 16 lipca 2013 roku

Uwaga! Mapa ma charakter orientacyjny.

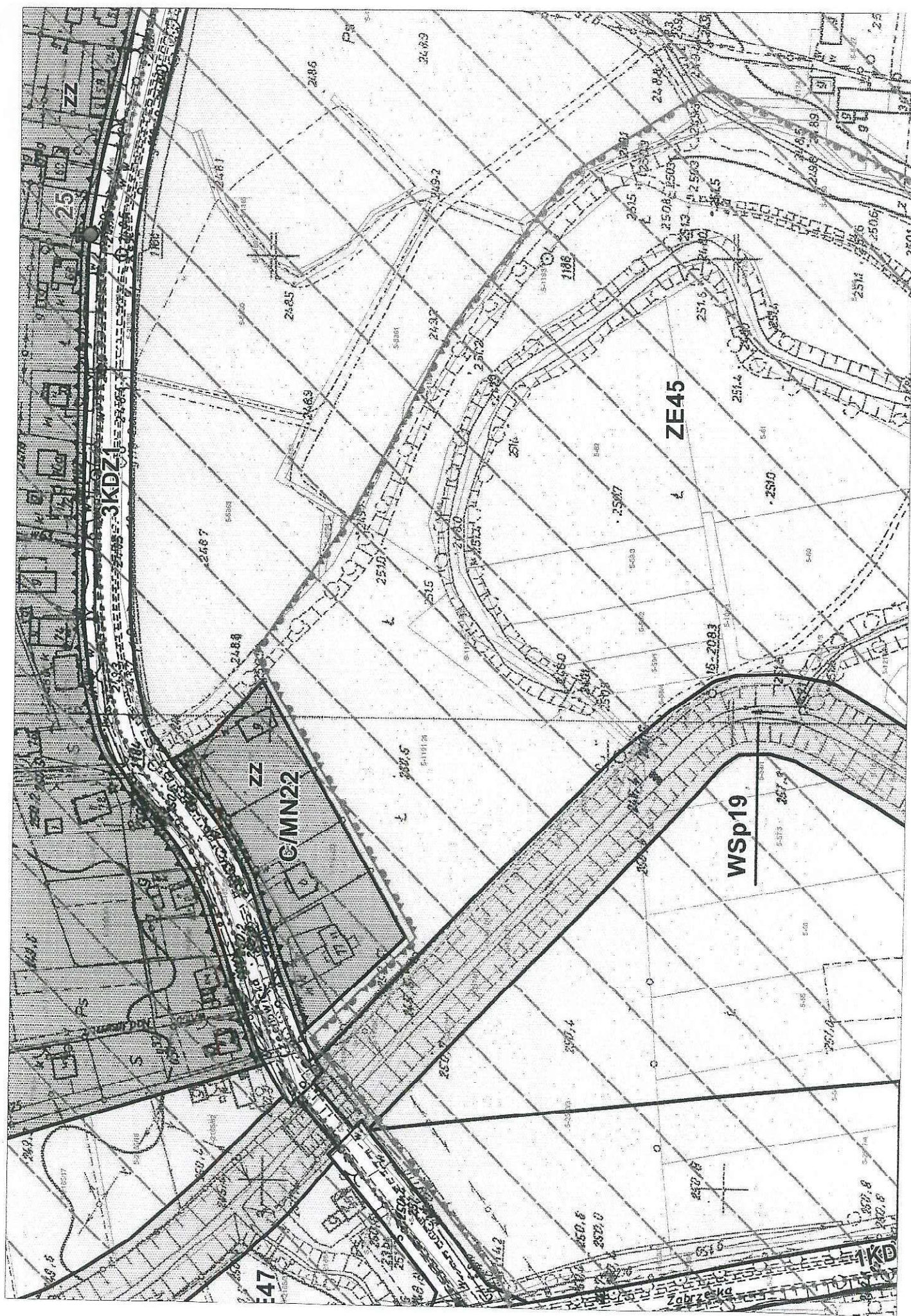
Załącznik do pisma
nr UA.6727.2.99.2017
z dnia 29.08.2017

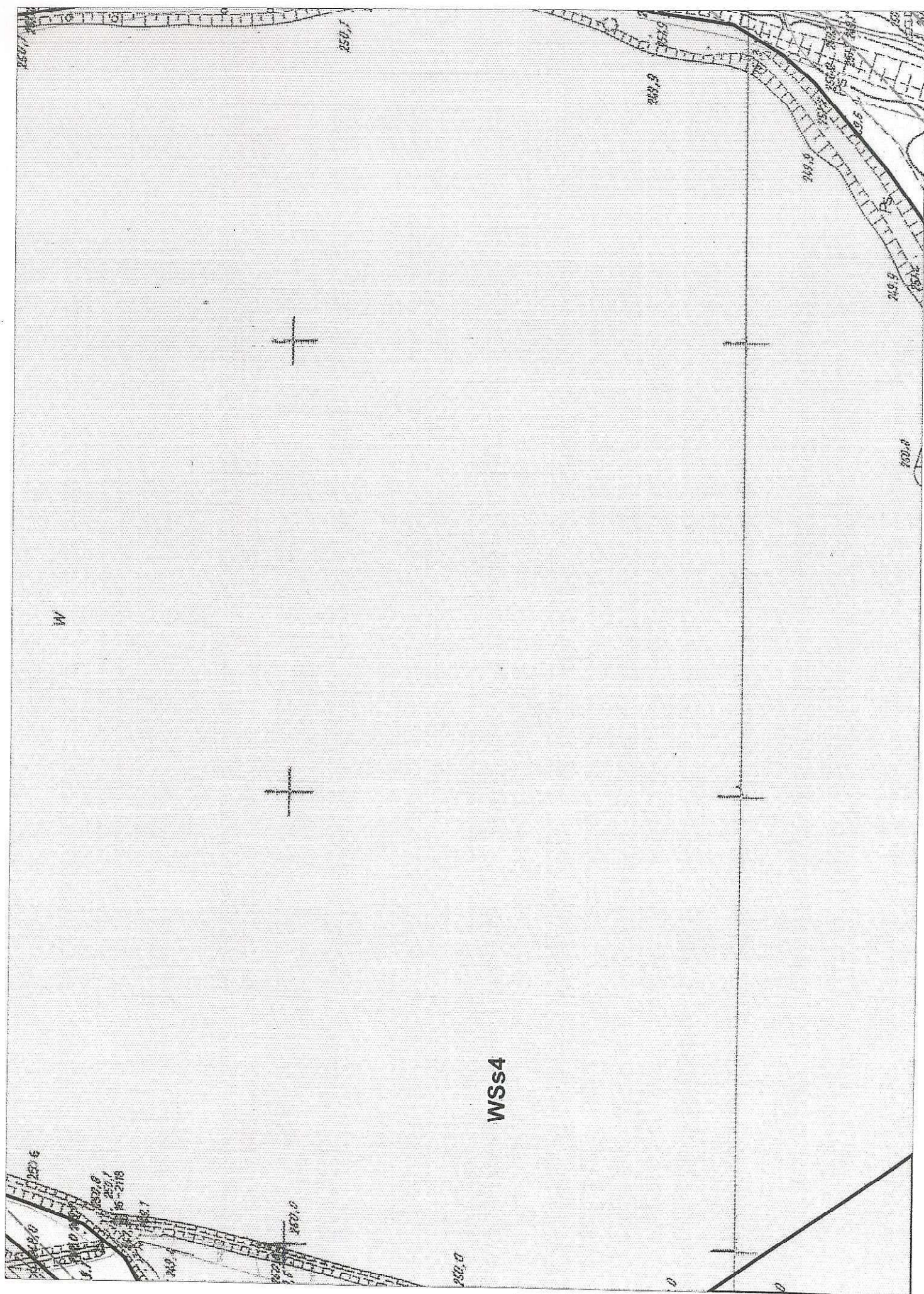
019

skala 1:2000

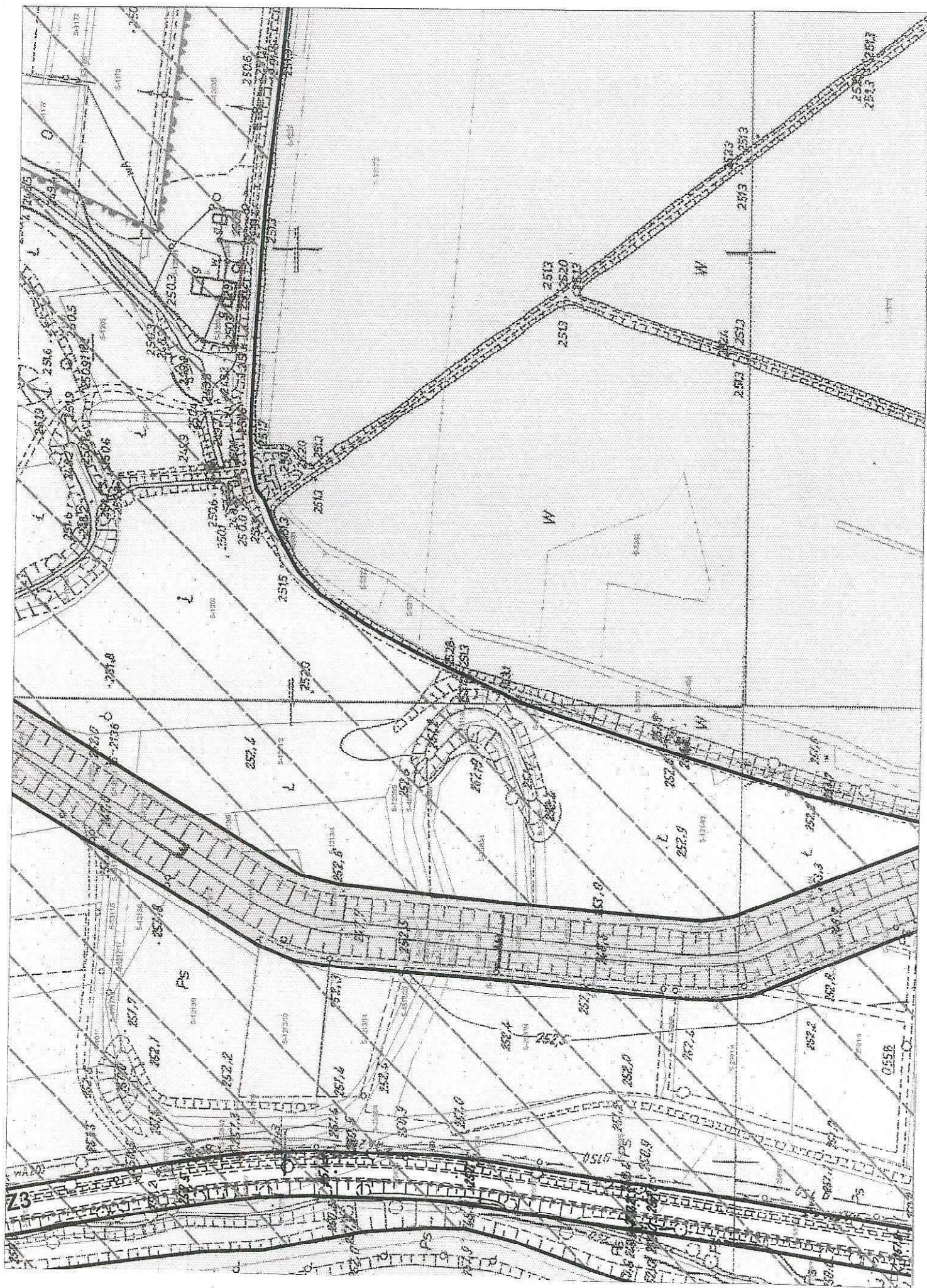
Wyrzys z Załącznika nr 1 do Uchwały Nr XL/353/13
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach
z dnia 16 lipca 2013 roku

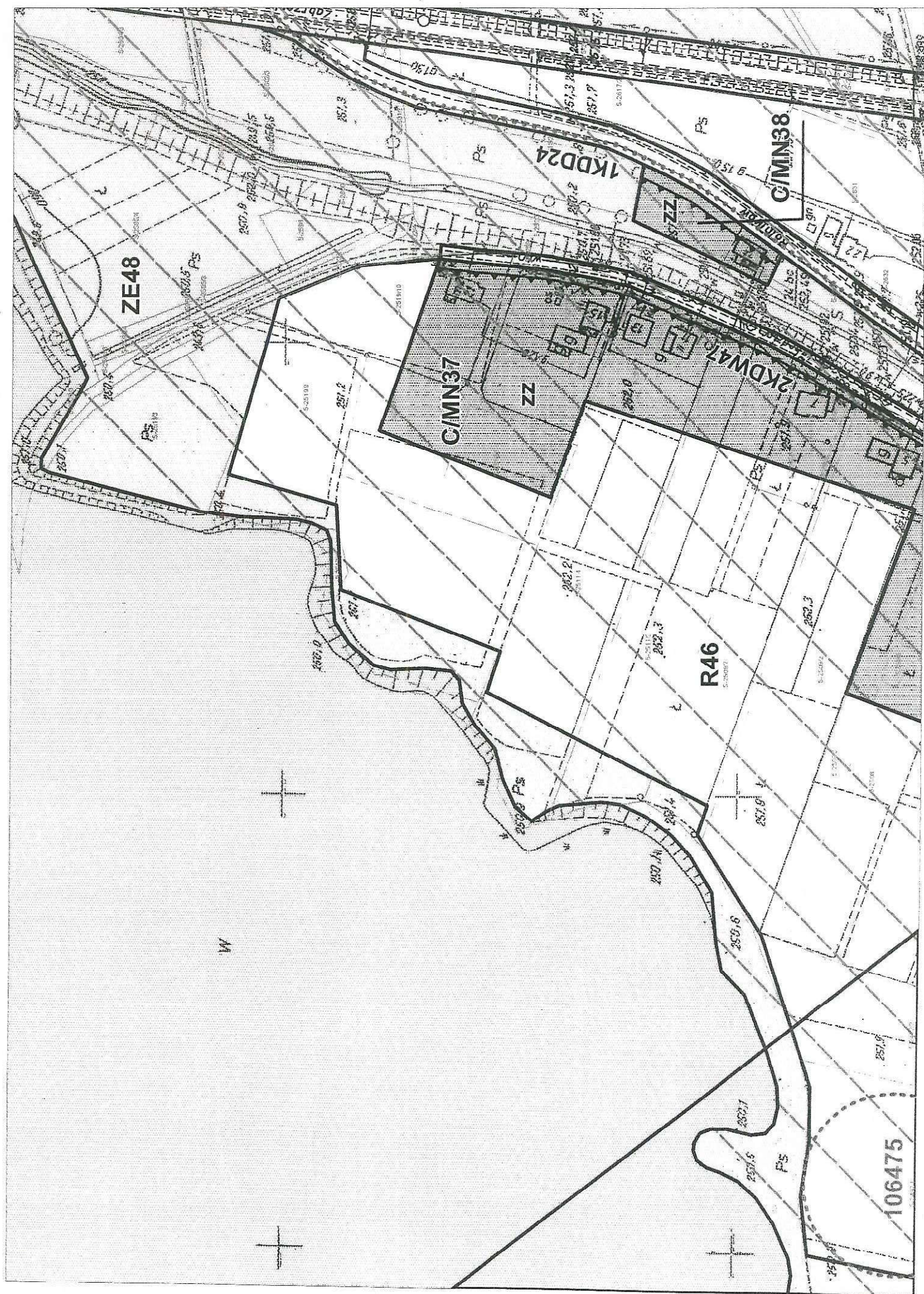
Uwaga! Mapa ma charakter orientacyjny.

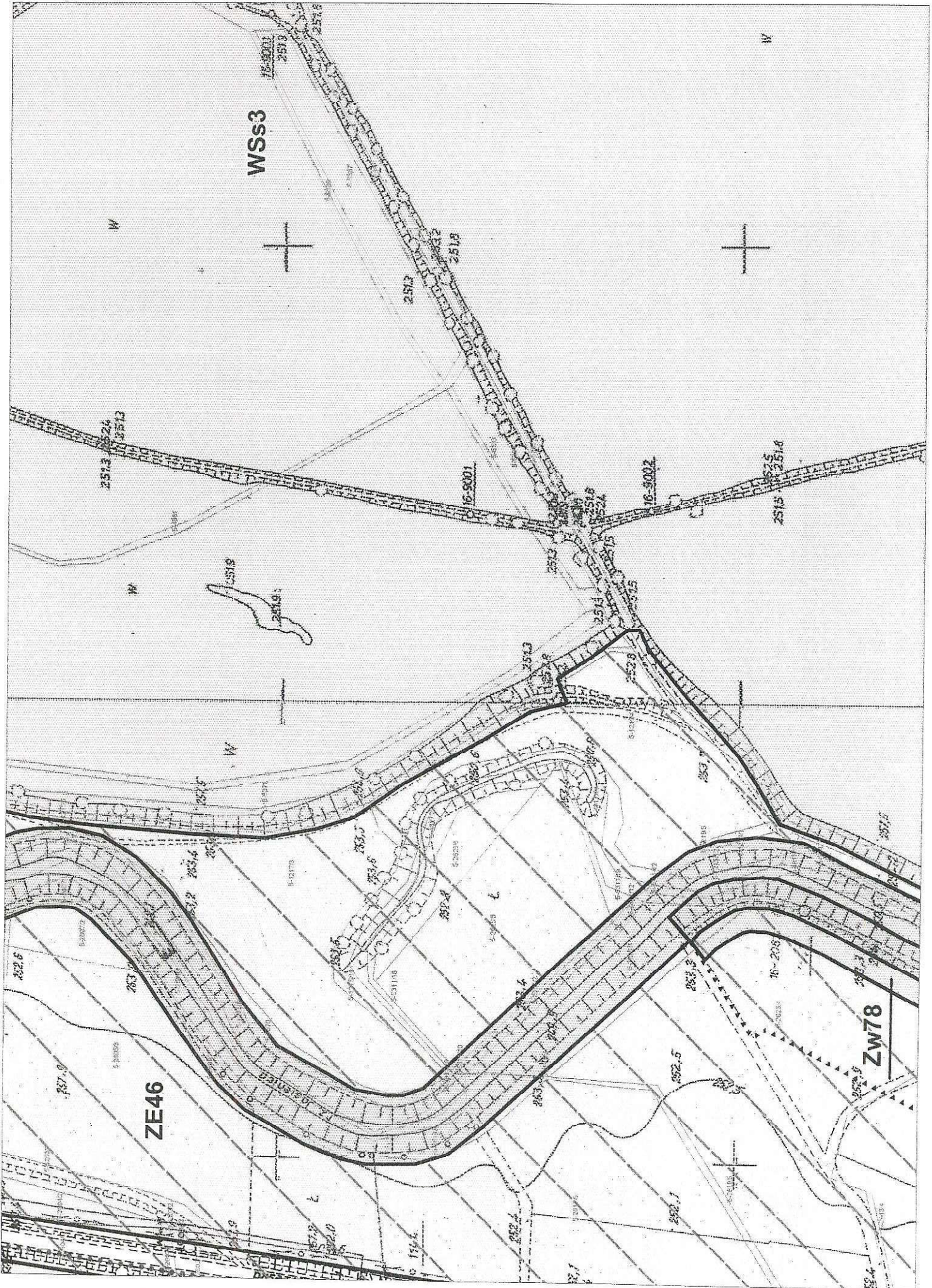


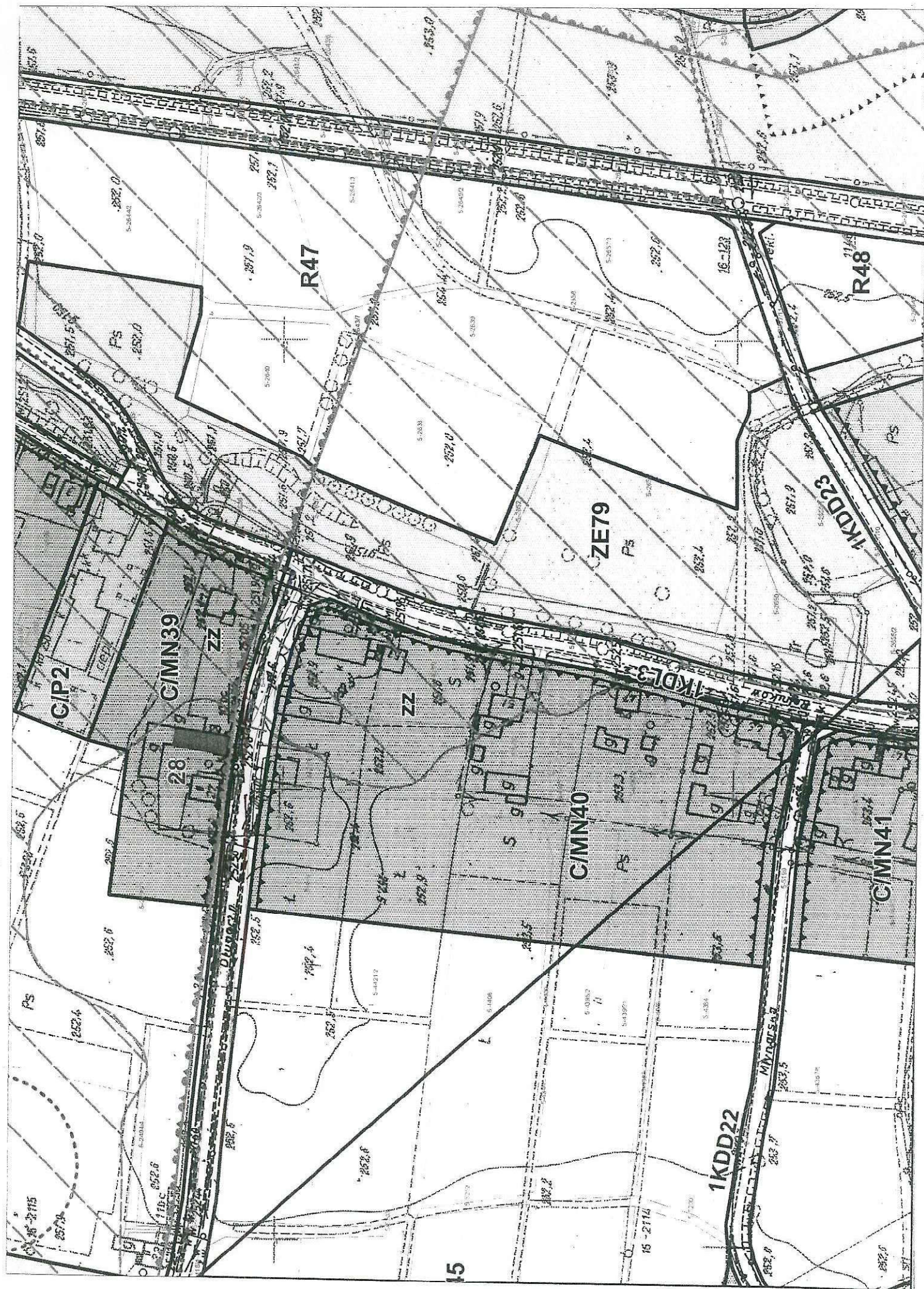


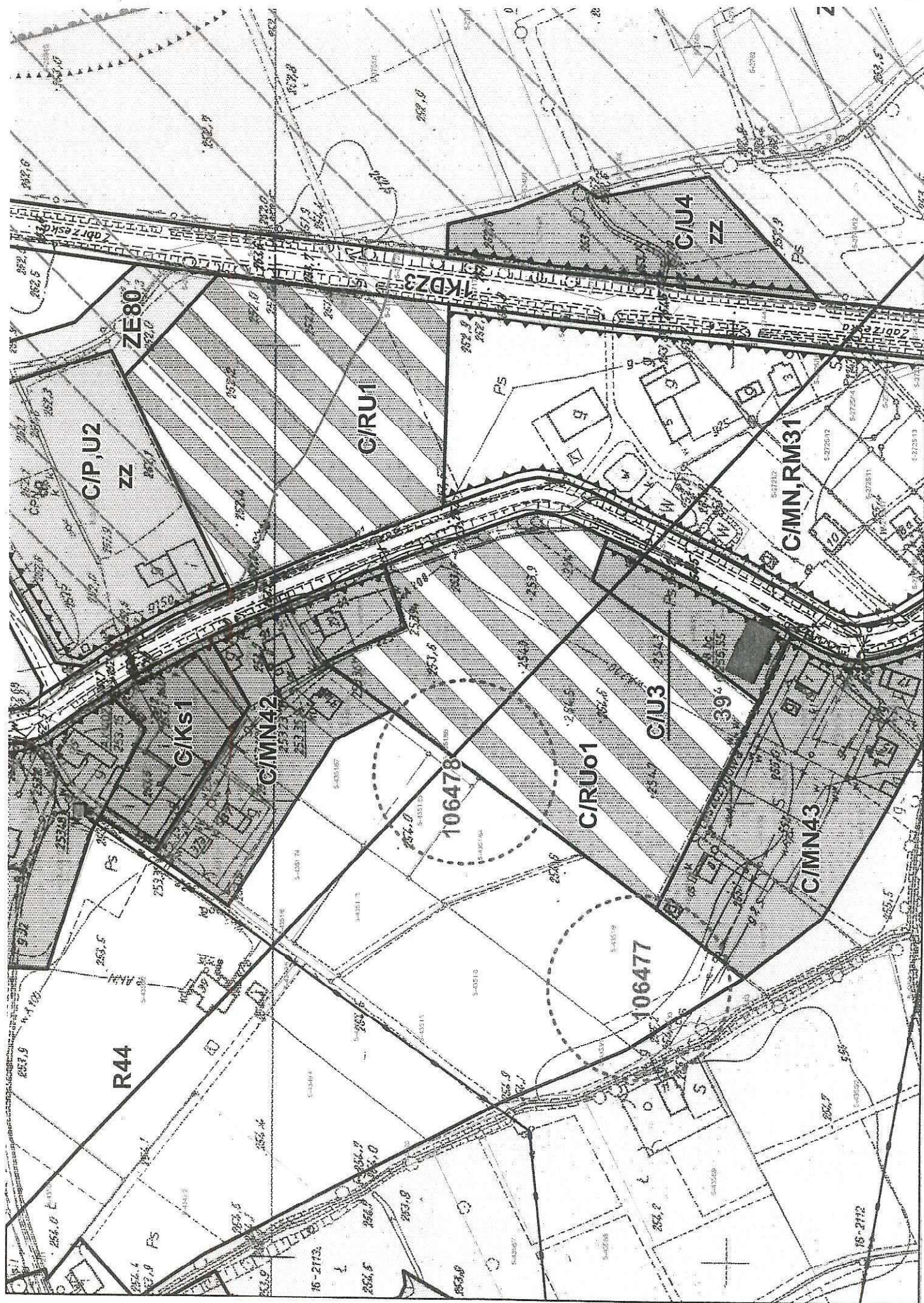
WS4

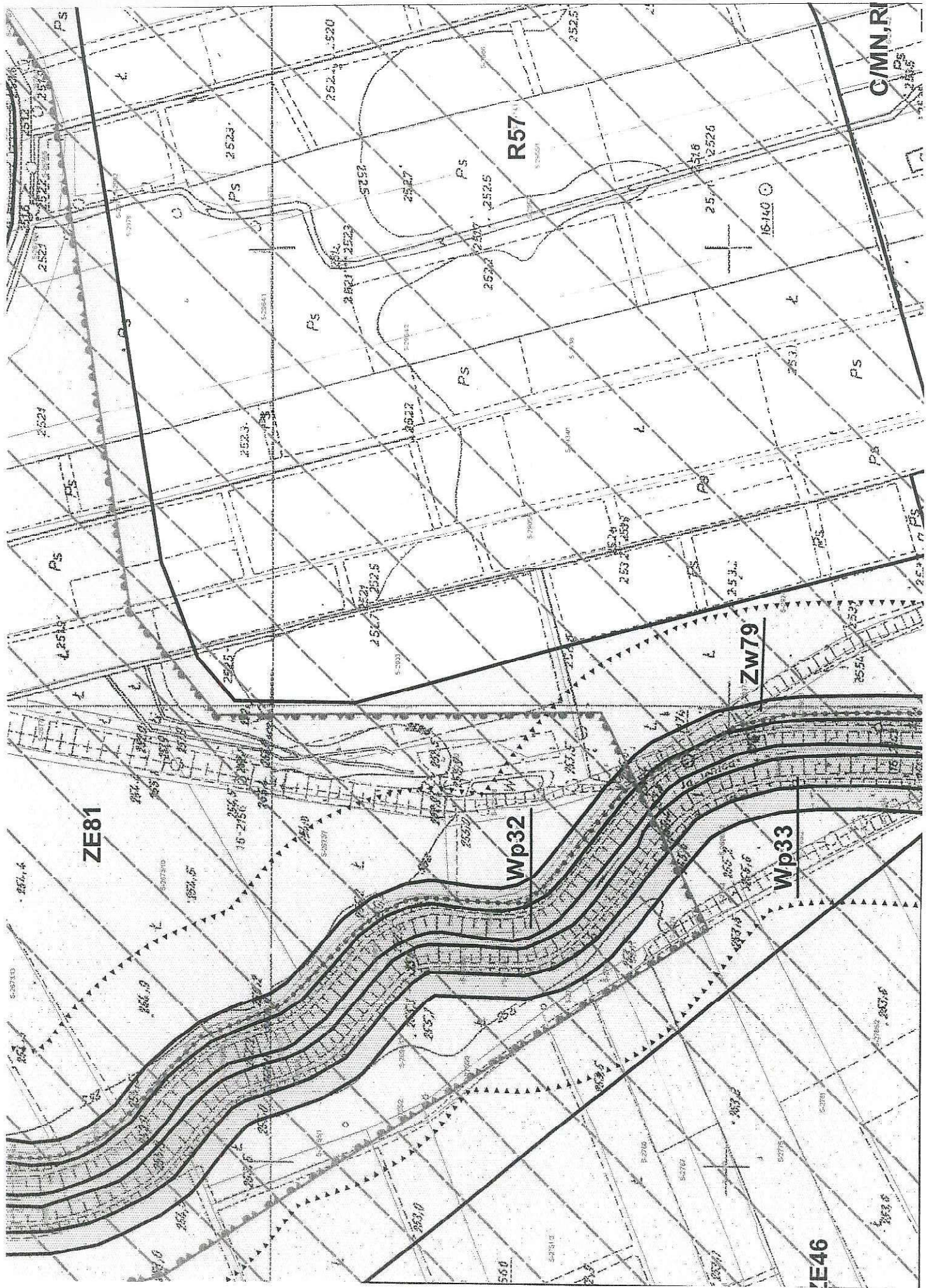


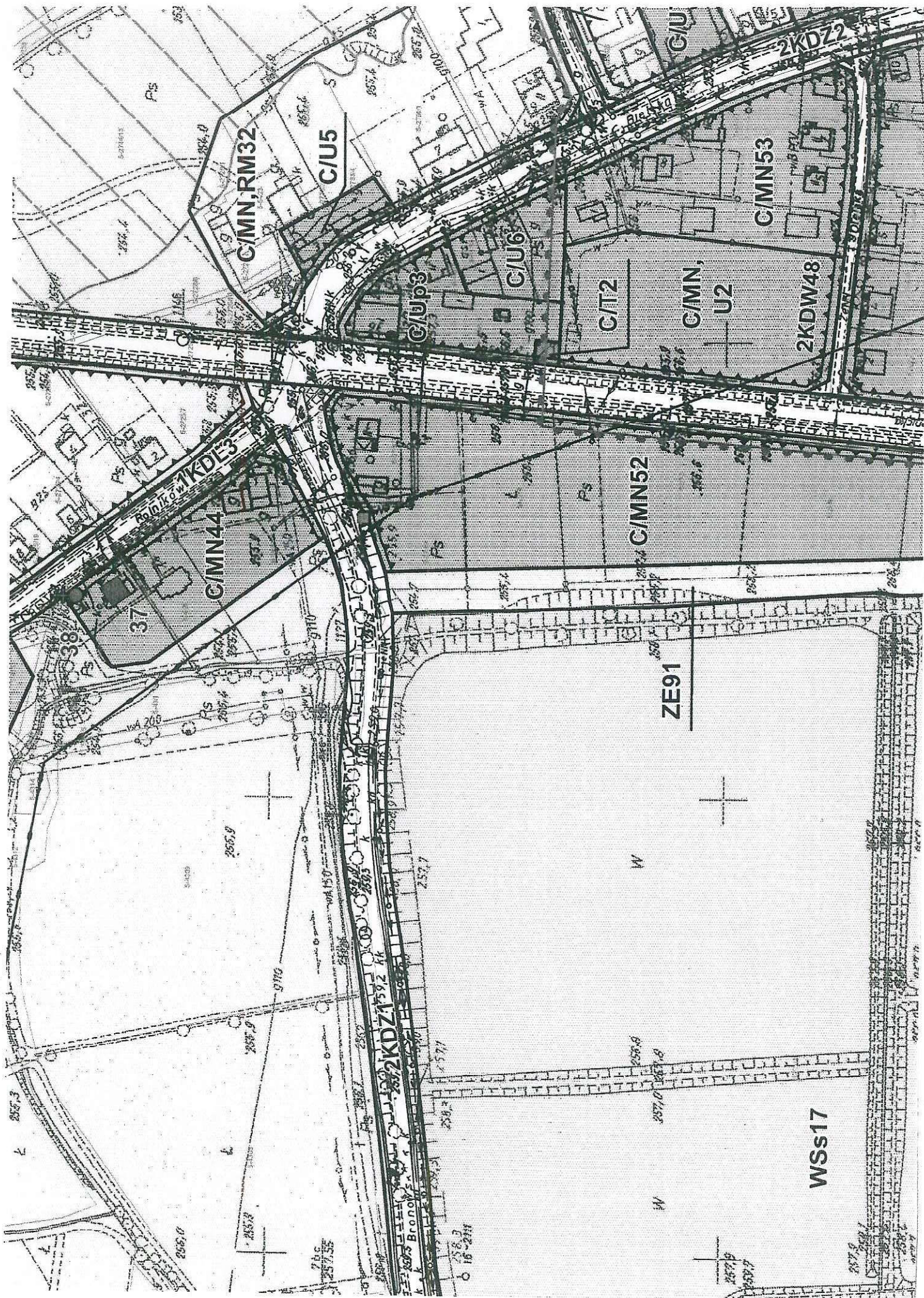


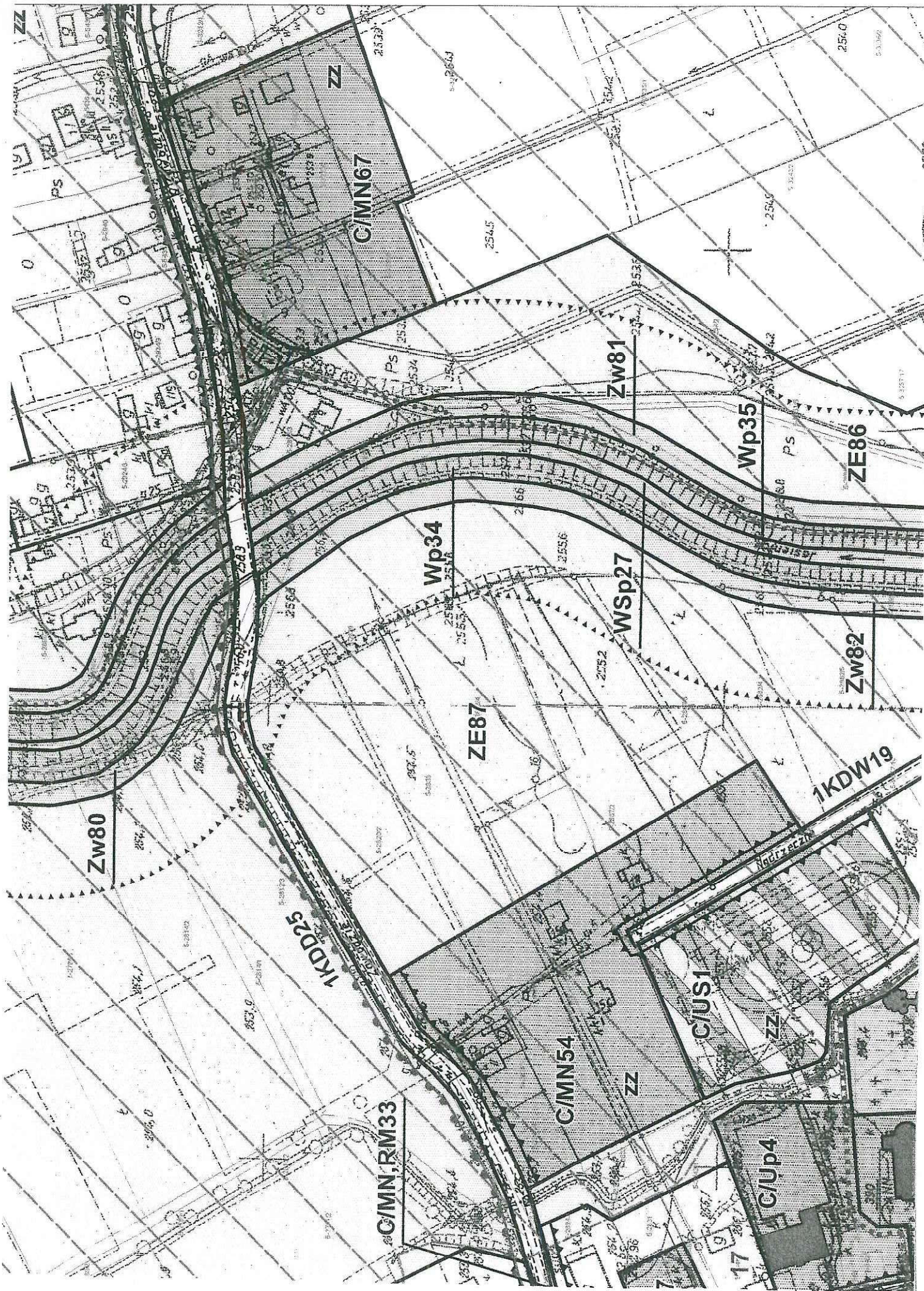




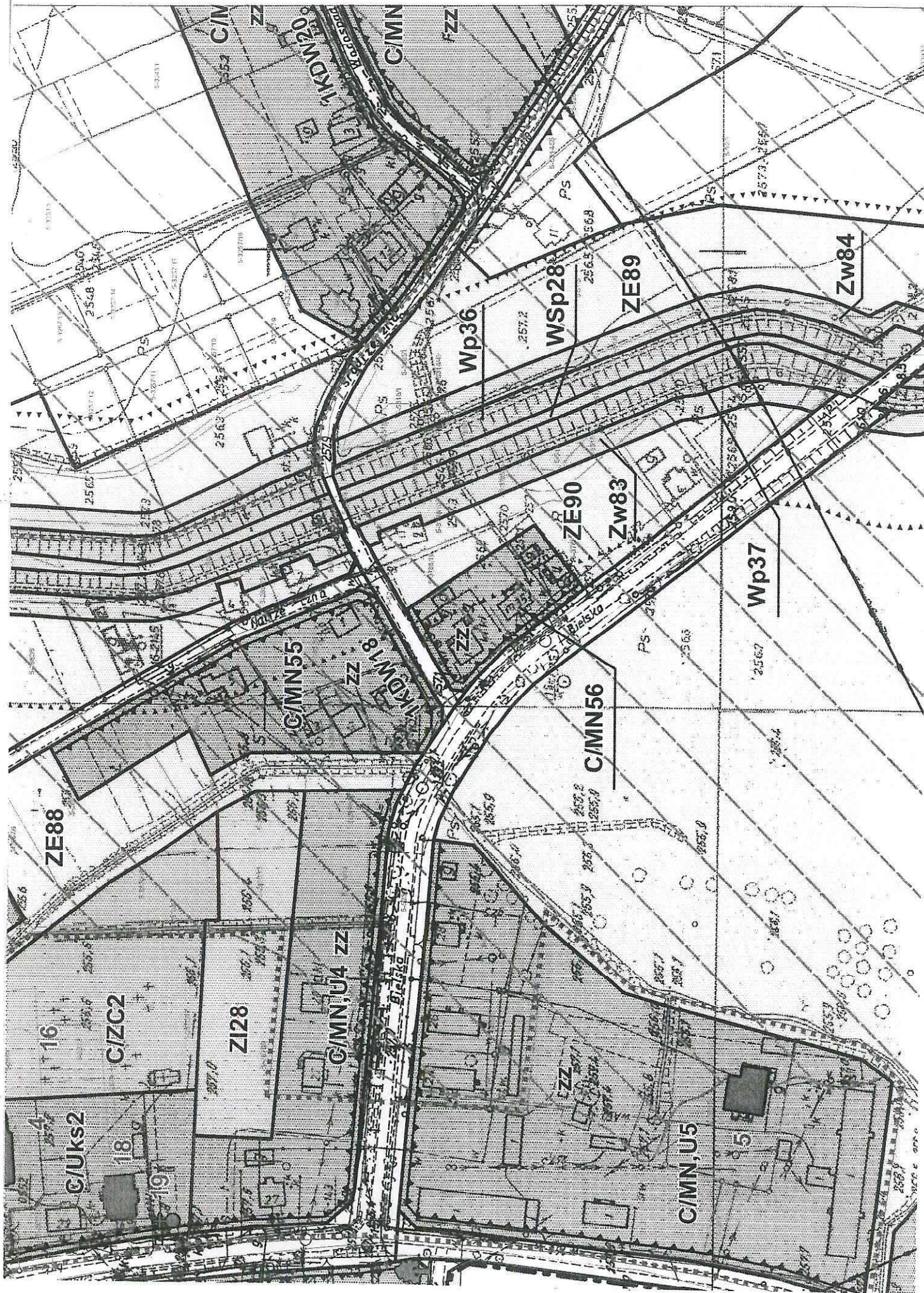




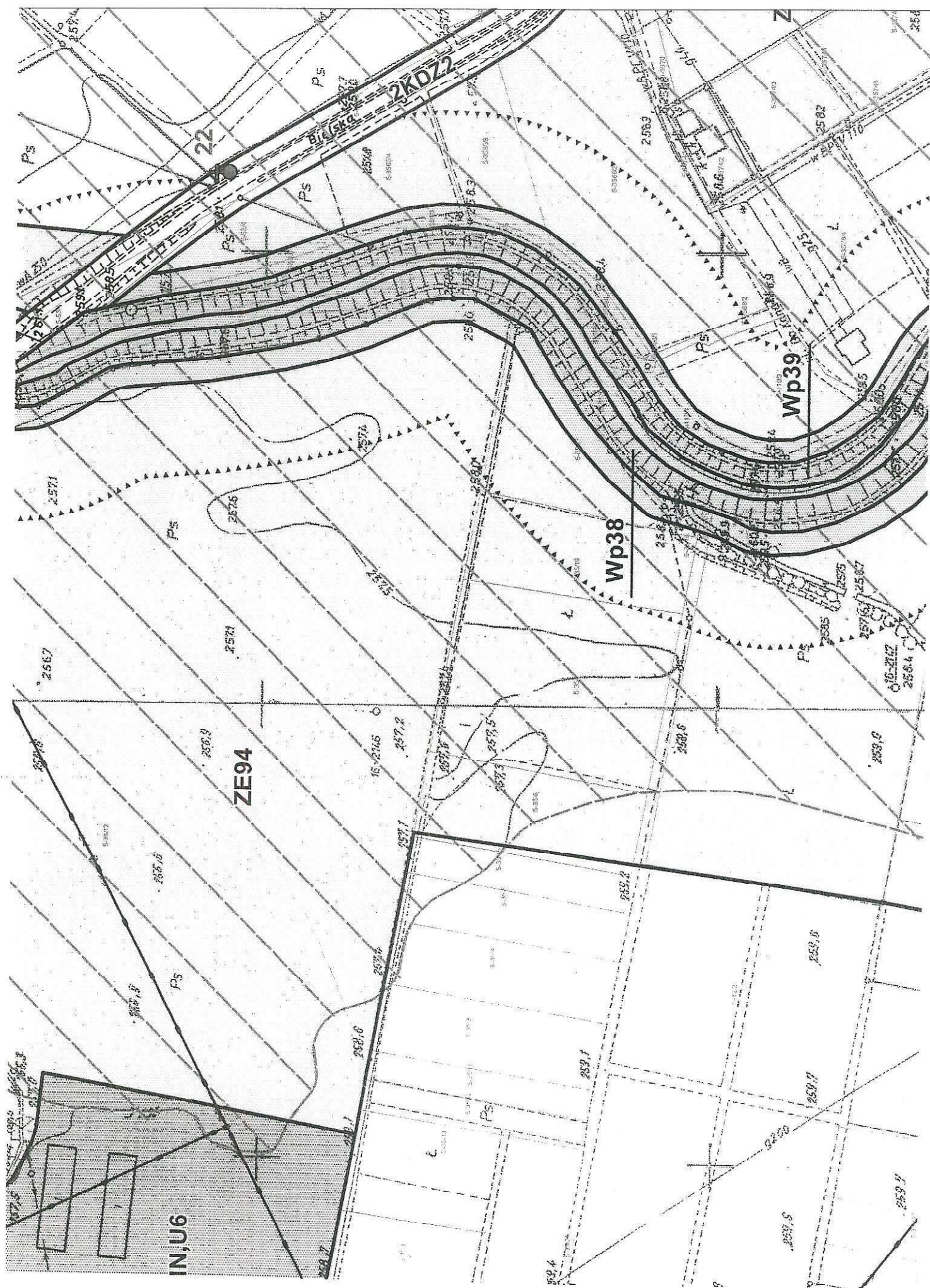


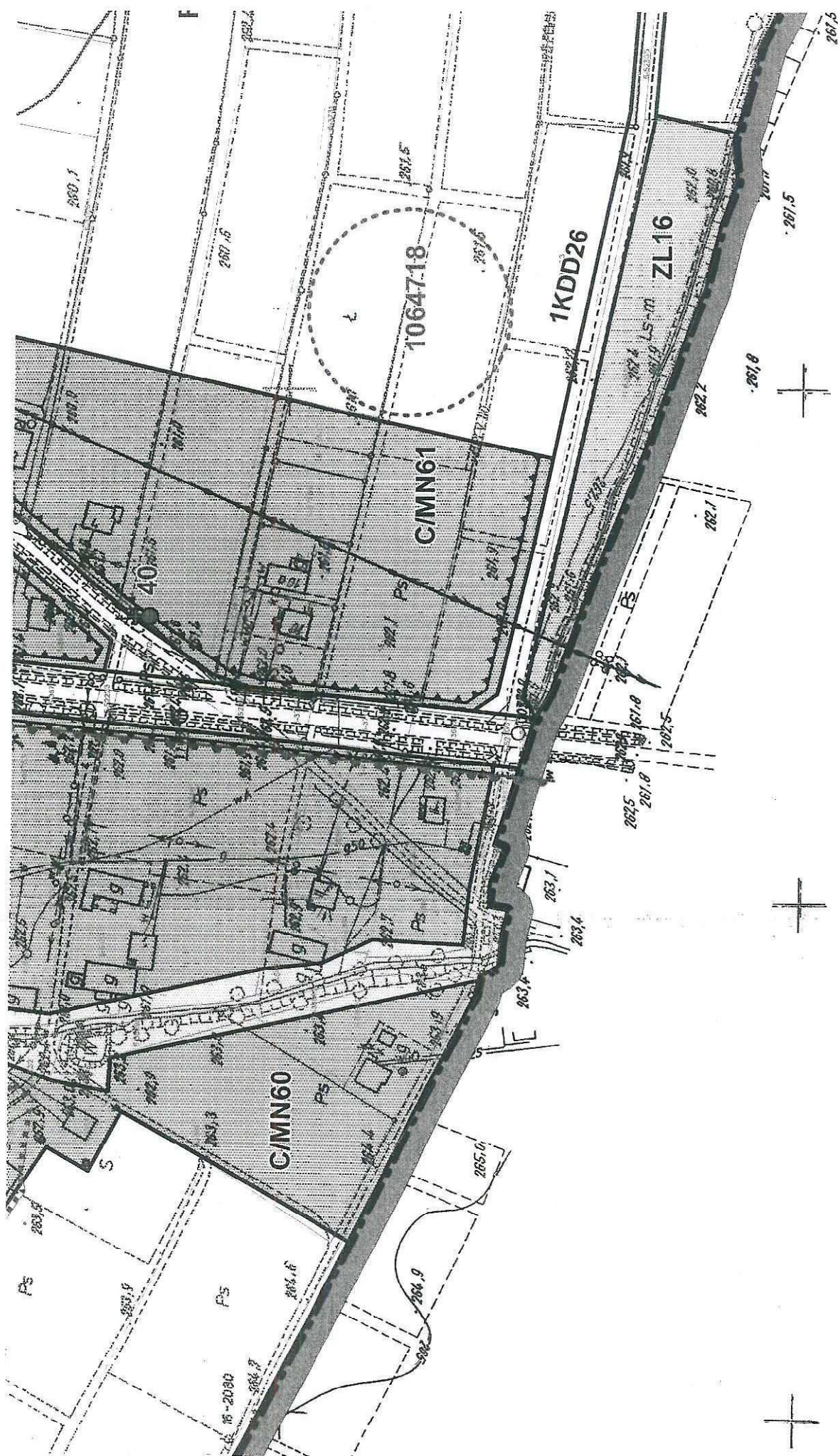


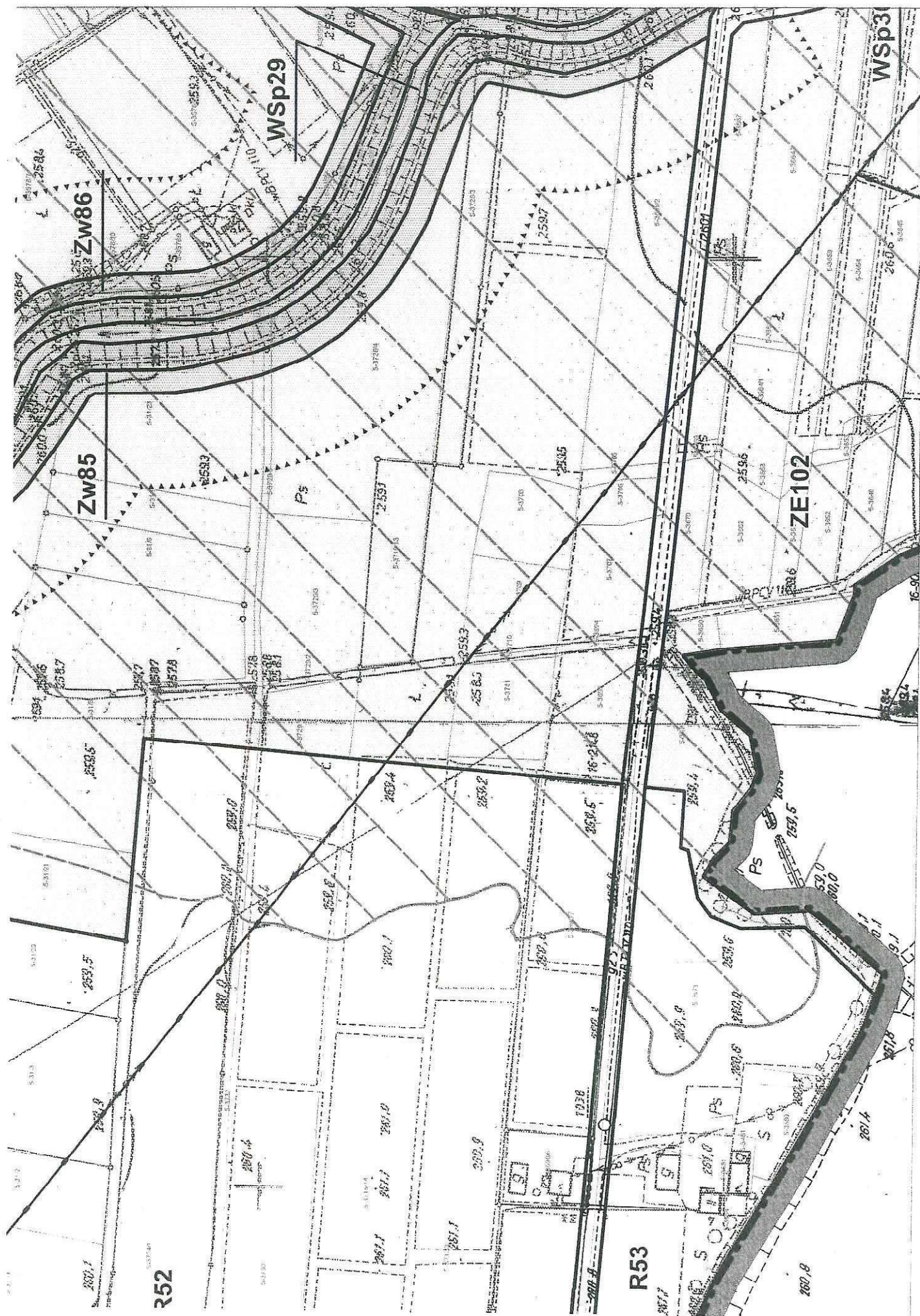








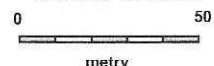




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZACHODNIEJ OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2000



OBJAŚNIENIA :

I. OZNACZENIA GRANIC, LINII REGULACYJNYCH, ELEMENTÓW PUNKTOWYCH I INNYCH

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	REZERWAT PRZYRODY "ROTUŻ" WRAZ Z OTULINĄ
	POMNIKI PRZYRODY USTANOWIONE
	GRANICE WYZNACZONEGO OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA GÓRNEJ WISŁY" (PLB 240001)
	OBIEKTY I ZESPOŁY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ZE STREFAMI ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	GRANICE STREF WOKÓŁ CMENTARZY
	GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO ZŁOŻA WÓD LECZNICZYCH "GOCZAŁKOWICE ZDRÓJ"
	GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO "CZECHOWICE II" K.W.K. "SILESIA"
	GRANICE TERENU GÓRNICZEGO K.W.K. "SILESIA"
	GRANICE STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH "GOCZAŁKOWICE"
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	GRANICE STREF OCHRONNYCH WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
	GRANICE TERENU SUCHEGO POLDERU PRZECIWPOWODZIOWEGO
	GRANICE STREF OCHRONNYCH TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

II. OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ O CHARAKTERZE PUBLICZNYM
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY I OBIEKTY KULTU RELIGIJNEGO
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWO - HANDLOWE
	TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE
	TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ (HODOWLANEJ)
	TERENY OBSŁUGI LEŚNICTWA
	TERENY PRODUKCJI OGRODNICZEJ
	TERENY OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNEJ

TERENY OTWARTE

	TERENY ROLNICZE
	TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH - CHRONIONYCH
	TERENY LASÓW I ZADRZEWIEN NIEPAŃSTWOWYCH
	TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ O CHARAKTERZE IZOLACYJNYM
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ O ZNACZENIU EKOLOGICZNYM
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ W OBSZARACH ZAGROŻONYCH POWODZIĄ LUB ZALANIEM
	TERENY CMENTARZY
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH PŁYNĄCYCH
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH STOJĄCYCH
	TERENY WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH

TERENY KOMUNIKACJI

	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GP (GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO)
	TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH KLASY Z (ZBIORCZE)
	TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH KLASY L (LOKALNE)
	TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH KLASY D (DOJAZDOWE)
	TERENY DRÓG I ULIC WEWNĘTRZNYCH
	TERENY PLACÓW I PARKINGÓW
	TERENY OBSŁUGI TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

	TERENY KANALIZACJI
	TERENY ELEKTROENERGETYKI
	TERENY TELEKOMUNIKACJI
	TERENY GOSPODARKI ODPADAMI

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
	GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA I WSI
	TERENY ZAMKNIĘTE
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKICH NAPIĘĆ 220 KV, 110 KV
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘĆ 15 KV
	STACJE TRANSFORMATOROWE
	ORIENTACYJNE GRANICE ZŁOŻA KOPALINY LECZNICZEJ (ZŁOŻE TORFU "BRONÓW")
	GRANICE PROPONOWANEGO ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO
	SZLAKI TURYSTYCZNE PIESZE I ROWEROWE
	OBSZARY NARAŻONE NA ZALANIE PRZEZ WODY POWODZIOWE