

WÓJT GMINY SPYTKOWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI RYCZÓW

Instytut Rozwoju Miast i Regionów
luty 2024 r.

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU

mgr inż. Ewa Goras
mgr Dorota Szlenk-Dziubek
mgr inż. Jacek Popiela

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. Ewelina Cienkosz
mgr inż. arch. krajobr. Mateusz Kulig

OPRACOWANIE GRAFICZNE

mgr inż. Jacek Popiela

Kierownik Zespołu

Dyrektor Instytutu

Dorota Szlenk-Dziubek

Wojciech Jarczewski

Uchwała Nr
Rady Gminy Spytkowice
z dnia

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Ryczów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688),

Rada Gminy Spytkowice uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ryczów, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (uchwała Nr V/38/19 Rady Gminy Spytkowice z dnia 10 kwietnia 2019 r. wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XLIII/442/23 Rady Gminy Spytkowice z dnia 29 marca 2023 r.).
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 931,5 ha, w granicach administracyjnych miejscowości Ryczów, zgodnie z granicami planu określonymi w uchwale Nr XXXII/326/22 Rady Gminy Spytkowice z dnia 9 lutego 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ryczów.
3. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały (tekst planu) i w części graficznej planu (rysunek planu) będącej załącznikiem do uchwały.
4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – Załącznik graficzny w skali 1: 2000 zwany dalej „Rysunkiem planu”;
 - 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
 - 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2.

1. Następujące elementy, występujące na Rysunku planu, stanowią **obowiązujące ustalenia planu**:
 - 1) **granice obszaru objętego planem**;
 - 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**;
 - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy**;
 - 4) **obszar występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO)**;
 - 5) **obszar występowania osuwisk nieaktywnych oraz terenów potencjalnie narażonych na występowanie ruchów masowych (wg SOPO)**;
 - 6) **strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego**;
 - 7) **symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania**:
 - a) **1-9MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1-75MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) **1-4U** – tereny usług,
 - d) **1U-KOP** – teren usług lub parkingu,
 - e) **1-6UHD-UL** – tereny usług handlu detalicznego lub usług rzemieślniczych,
 - f) **1UH-P** – teren usług handlu lub produkcji,
 - g) **1UL-P** – teren usług rzemieślniczych lub produkcji,
 - i) **1-2UZ-UE** – tereny usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji,
 - j) **1-2US** – tereny usług sportu i rekreacji
 - k) **1UK-UB** – teren usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - l) **1UK-ZP** – teren usług kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej,
 - m) **1-2UR** – tereny usług kultu religijnego,
 - n) **1PEF** – teren elektrowni słonecznej,
 - o) **1G** – teren górnictwa i wydobywania,
 - p) **1KDG** – teren drogi głównej,
 - r) **1-3KDD** – tereny dróg zbiorczych,
 - s) **1-5KDL** – tereny dróg lokalnych,
 - t) **1-32KDD** – tereny dróg dojazdowych,
 - u) **1-23KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - w) **1-3KKK** – tereny komunikacji kolejowej,
 - y) **1KOP** – teren parkingu,
 - z) **1IN** – teren obsługi produktów naftowych,
 - aa) **1-5IW** – tereny wodociągów,
 - ab) **1IWP** – teren pompowni wody,
 - ac) **1-34RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - ad) **1-11RZM** – tereny zabudowy zagrodowej,
 - ae) **1-17WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - af) **1-43L** – tereny lasu,
 - ag) **1-8ZN** – tereny zieleni naturalnej,

ah) **1CC**

– teren cmentarza czynnego.

2. Następujące elementy, występujące na Rysunku planu, **wynikające z przepisów odrębnych, są oznaczeniami obowiązującymi:**
 - 1) **pomniki przyrody;**
 - 2) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);**
 - 3) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);**
 - 4) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią pomiędzy linią brzegu Wisły i Grabarki, a wałami przeciwpowodziowymi;**
 - 5) **strefa ochronna 50 m od cmentarza;**
 - 6) **strefa ochronna 150 m od cmentarza;**
 - 7) **granica udokumentowanego złoża kopalin „Łączany” (KN4472), „Spytkowice” (WK296);**
 - 8) **obiekty wpisane do rejestru zabytków;**
 - 9) **granica obszarów objętych wpisem do rejestru zabytków;**
 - 10) **obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;**
 - 11) **stanowiska archeologiczne.**
3. Następujące elementy, występujące na Rysunku planu, **posiadają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu:**
 - 1) **wały przeciwpowodziowe;**
 - 2) **orientacyjny zasięg strefy ochronnej 50 m od stopy wału;**
 - 3) **obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);**
 - 4) **najistotniejsze ciek i rowy melioracyjne;**
 - 5) **orientacyjny zasięg korytarza ekologicznego;**
 - 6) **linie najwyższych napięć 400 kV oraz wysokiego napięcia 110 kV - wraz ze strefą techniczną;**
 - 7) **gazociąg wysokoprężny wraz ze strefą kontrolowaną;**
 - 8) **tereny zamknięte;**
 - 9) **planowany przebieg sieci tras rowerowych VeloSkawa.**

§ 3.

1. Ilekoć w tekście planu jest mowa o:
 - 1) **błękitno-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące itp.;
 - 2) **ciekach** – należy przez to rozumieć ciek, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.);
 - 3) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach lub stropodach o spadku 0°-15°;
 - 4) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 5) **drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do dróg publicznych; wrysowane lub nie wrysowane na Rysunku planu, w tym zaliczone do terenu komunikacji wewnętrznej;
 - 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.);

- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą nieprzekraczalne położenie elewacji nowych lub rozbudowywanych budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,0 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów i wykuszy;
- 8) **obudowie biologicznej** – należy przez to rozumieć roślinność zaroślową i trawiastą lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków i rowów;
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku. Do powierzchni całkowitej zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych). Jednocześnie do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się: ramp i schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;
- 10) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek, wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych). Jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: ramp i schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 12) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego; realizacja przeznaczenia uzupełniającego przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia podstawowego jest zgodna z planem wyłącznie w przypadku, gdy nie uniemożliwi to realizacji zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 13) **rowie** – należy przez to rozumieć rowy, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.);
- 14) **SOPO** – należy przez to rozumieć System Osłony Przeciwosuwiskowej opracowany przez Państwowy Instytut Geologiczny;
- 15) **strefie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną ze względu na charakterystyczne cechy i wskazaną na Rysunku planu. W strefie obowiązują, oprócz ustaleń określonych dla danego przeznaczenia terenu, dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania;
- 16) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 17) **usługach handlu wielkopowierzchniowego** – należy przez to rozumieć handel realizowany w obiekcie o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 18) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr (minimalny lub maksymalny) wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 19) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr liczony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

20) wysokości zabudowy:

- a) **w odniesieniu do budynków** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225),
 - b) **w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych** – rozumie się przez to wysokość liczoną od najniższego do najwyższego położonego nad poziomem terenu elementu danego obiektu.
2. Nazwy własne (m. in. dróg, ulic i obiektów) oraz numery budynków przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku planu, należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i numery istniejące oraz stosowane w dniu uchwalenia planu.
 3. Pojęcia użyte w niniejszym planie, których znaczenie definiują akty prawne, należy rozumieć zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach, według stanu obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 4.

1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.
2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. W terenach **1-9MN**, obowiązuje ponadto zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Wymienione zakazy (z zastrzeżeniem **ust. 3** oraz **ust. 4**) nie dotyczą:
 - 1) dróg publicznych;
 - 2) sieci, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
 - 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych;
 - 4) sieci, obiektów i urządzeń kanalizacji;
 - 5) sieci, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
 - 6) obiektów i urządzeń melioracji;
 - 7) obiektów i budowli przeciwpowodziowych;
 - 8) parkingów lub zespołów parkingów;
 - 9) stacji paliw płynnych wraz z instalacjami służącymi magazynowaniu paliw w terenie **1IN**;
 - 10) obiektów, sieci, urządzeń, instalacji do oczyszczania ścieków;
 - 11) poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin;
 - 12) podziemnych (kablowych) linii elektroenergetycznych;
 - 13) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 14) linii kolejowych.
3. Inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 1-14** nie mogą być lokalizowane w terenie **1-43L**.
4. W terenach **1-34RN**, **1-11RZM**, **1-17WS**, **1-8ZN** mogą być realizowane inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 1-7 oraz 10-14** nie wymagające uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej.

5. Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik posiada tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, ponadnormatywnego: hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.
6. Lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych - zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** – zgodnie z Rysunkiem planu.
8. Ustala się **strefę 20 m od granicy obszaru kolejowego**. W strefie tej należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

§ 5.

1. Jako **przestrzeń publiczną** wskazuje się tereny: **1-2UZ-UE, 1-2US, 1UK-UB, 1UK-ZP**.
2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w **ust. 1**.

§ 6.

1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziałów nieruchomości** w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).
2. W przypadku podjęcia procedury **scaleń i podziałów nieruchomości** ustala się następujące zasady ich przeprowadzania:
 - 1) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi, a krawędzią tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
 - 3) minimalna szerokość działki dochodzącej do pasa drogowego - nie mniejsza niż 16 metrów;
 - 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym dla zabudowy - 500 m².

§ 7.

Za zgodne z planem uznaje się:

- 1) wykorzystywanie w sposób dotychczasowy terenów oraz istniejących obiektów budowlanych, których przeznaczenie plan zmienia, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem;
- 2) realizację niewyznaczonych w planie obiektów i urządzeń służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym, o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) wytyczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) wykorzystanie dla lokalizacji szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej dróg publicznych i wewnętrznych oraz nie wskazanych na Rysunku planu dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych;
- 5) zmianę przebiegu koryta rowów i cieków oraz - w przypadku konieczności zapewnienia przejazdów lub przejść pieszych - ich przesklepienie.

§ 8.

Ponadto, dla zabudowy istniejącej, za zgodne z planem uznaje się:

- 1) przebudowę i remont;
- 2) prowadzenie robót budowlanych w celu dostosowania do wymagań technologicznych wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej formie;

- 4) zmianę sposobu użytkowania budynku lub jego części, na zgodną z ustaleniami dla kategorii terenu, w której położony jest dany budynek; dopuszcza się utrzymanie istniejącej bryły, materiału i kolorystyki.
2. **Ponadto, dla zabudowy istniejącej, za zgodne z planem uznaje się:**
 - 1) położonej w terenach **1-9MN, 1-75MN-U, 1-4U, 1U-KOP, 1-6UHD-UL, 1UH-P, 1UL-P, 1-2UZ-UE, 1-2US, 1UK-UB, 1UK-ZP, 1-2UR, 1G, 1IN, 1-5IW, 1IWP, 1-11RZM, 1CC** – nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w **pkt 2-4**;
 - 2) położonej w terenach **1-9MN, 1-75MN-U, 1-4U, 1U-KOP, 1-6UHD-UL, 1UH-P, 1UL-P, 1-2UZ-UE, 1-2US, 1UK-UB, 1UK-ZP, 1-2UR, 1G, 1IN, 1-5IW, 1IWP, 1-11RZM, 1CC** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczanej w danym terenie – rozbudowę budynków bez możliwości ich podwyższania;
 - 3) położonej w terenach **1-9MN, 1-75MN-U, 1-4U, 1U-KOP, 1-6UHD-UL, 1UH-P, 1UL-P, 1-2UZ-UE, 1-2US, 1UK-UB, 1UK-ZP, 1-2UR, 1G, 1IN, 1-5IW, 1IWP, 1-11RZM, 1CC** – bez względu na ograniczenia wynikające z ustaleń planu – możliwość rozbudowy budynków w zakresie docieplenia budynków lub wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;
 - 4) położonej (w całości lub w części) w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **1KDG, 1-3KDZ, 1-5KDL, 1-32KDD, 1-23KR** nadbudowę istniejących budynków wyłącznie w sytuacji konieczności zmian dachu, jednak nie więcej niż do 1,0 m; nie dopuszcza się przekroczenia wysokości ustalonej dla poszczególnych kategorii terenów; obowiązuje zachowanie regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
 - 5) położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **1KDG, 1-3KDZ, 1-5KDL, 1-32KDD, 1-23KR** a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy – nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków; obowiązuje zakaz rozbudowy ww. budynków w stronę osi tych dróg.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
Ochrona przeciwpożarowa i przeciwdziałanie nadzwyczajnym zagrożeniom
(w tym zagrożenie powodziowe, osuwiska)

§ 9.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu zostały wskazane występujące w obszarze objętym planem **pomniki przyrody**:
 - 1) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) – kod: 1218062.2707;
 - 2) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) – kod: 1218062.2746;
 - 3) tulipanowiec amerykański (*Liriodendron tulipifera*) – kod: 1218062.2763;
 - 4) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) – kod: 1218062.2707;
 - 5) klon pospolity/klon zwyczajny (*Acer platanoides*) – kod: 1218062.2703;
 - 6) kasztanowiec zwyczajny/kasztanowiec biały (*Aesculus hippocastanum*) – kod: 1218062.2722;
 - 7) drzewo – kod: 1218062.2713;
 - 8) drzewo – kod: 1218062.2744;
 - 9) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) – kod: 1218062.2720;
 - 10) drzewo – kod: 1218062.2761;
 - 11) kasztanowiec zwyczajny/kasztanowiec biały (*Aesculus hippocastanum*) – kod: 1218062.2711;
 - 12) drzewo – kod: 1218062.2762;
 - 13) platan klonolistny (*Platanus xacerifolia/Platanus xhispanica*) – kod: 1218062.2701;
 - 14) kasztanowiec zwyczajny/kasztanowiec biały (*Aesculus hippocastanum*) – kod: 1218062.2728;

- 15) drzewo – kod: 1218062.2705;
 - 16) drzewo – kod: 1218062.2743;
 - 17) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) – kod: 1218062.2731;
 - 18) drzewo – kod: 1218062.2718;
 - 19) klon pospolity/klon zwyczajny (*Acer platanoides*) – kod: 1218062.2727;
 - 20) tulipanowiec amerykański (*Liriodendron tulipifera*) – kod: 1218062.2735;
 - 21) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) – kod: 1218062.2707;
 - 22) brak danych – kod: 1218062.2896;
 - 23) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) – kod: 1218062.2733;
 - 24) kasztanowiec zwyczajny/kasztanowiec biały (*Aesculus hippocastanum*) – kod: 1218062.2755;
 - 25) drzewo – kod: 1218062.2732;
 - 26) drzewo – kod: 1218062.2730;
 - 27) klon pospolity/klon zwyczajny (*Acer platanoides*) – kod: 1218062.2717;
 - 28) kasztanowiec zwyczajny/kasztanowiec biały (*Aesculus hippocastanum*) – kod: 1218062.2723;
 - 29) drzewo – kod: 1218062.2756;
 - 30) drzewo – kod: 1218062.2721;
 - 31) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) – kod: 1218062.2739;
 - 32) jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*) – kod: 1218062.2745;
 - 33) kasztanowiec zwyczajny/kasztanowiec biały (*Aesculus hippocastanum*) – kod: 1218062.2724;
 - 34) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) – kod: 1218062.2709;
 - 35) klon pospolity/klon zwyczajny (*Acer platanoides*) – kod: 1218062.2710;
 - 36) klon pospolity/klon zwyczajny (*Acer platanoides*) – kod: 1218062.2702;
 - 37) tulipanowiec amerykański (*Liriodendron tulipifera*) – kod: 1218062.2753;
 - 38) brzoza omszona (*Betula pubescens*) – kod: 1218062.2736;
 - 39) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) – kod: 1218062.2758;
 - 40) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) – kod: 1218062.2716;
 - 41) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) – kod: 1218062.2742;
 - 42) kasztanowiec zwyczajny/kasztanowiec biały (*Aesculus hippocastanum*) – kod: 1218062.2714;
 - 43) drzewo – kod: 1218062.2738;
 - 44) kasztanowiec zwyczajny/kasztanowiec biały (*Aesculus hippocastanum*) – kod: 1218062.2729;
 - 45) klon jawor/jawor (*Acer pseudoplatanus*) – kod: 1218062.2734;
 - 46) jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*) – kod: 1218062.2750;
 - 47) platan klonolistny (*Platanus xacerifolia/Platanus xhispanica*) – kod: 1218062.2764;
 - 48) kasztanowiec zwyczajny/kasztanowiec biały (*Aesculus hippocastanum*) – kod: 1218062.2741;
 - 49) magnolia drzewiasta (*Magnolia acuminata*) – kod: 1218062.2747;
 - 50) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) – kod: 1218062.2754;
 - 51) tulipanowiec (*Liriodendron sp.*) – kod: 1218062.2700;
 - 52) klon jawor/jawor (*Acer pseudoplatanus*) – kod: 1218062.2760;
 - 53) jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*) – kod: 1218062.2706;
 - 54) drzewo – kod: 1218062.2752;
 - 55) jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*) – kod: 1218062.2712;
 - 56) drzewo – kod: 1218062.2749;
 - 57) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) – kod: 1218062.2719.
2. Ustala się następujące zasady ochrony pomników przyrody wymienionych w **ust. 1**:
- 1) działania ochronne w stosunku do pomników przyrody należy wykonywać zgodnie z zapisami zawartymi w aktach je ustanawiających oraz przepisach odrębnych;

- 2) zakazuje się prowadzenia działań, które mogłyby zagrażać pomnikom lub degradować ich bezpośrednie sąsiedztwo, a w szczególności:
 - a) budowy nowych oraz rozbudowy istniejących budynków w sposób mogący mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony,
 - b) prowadzenia naziemnych lub podziemnych ciągów infrastruktury technicznej w sposób wymagający naruszenia koron lub systemu korzeniowego drzewa pomnikowego.

§ 10.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego wskazuje się:
 - 1) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;**
 - 2) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;**
 - 3) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią pomiędzy linią brzegu Wisły i Grabarki, a wałami przeciwpowodziowymi.**
2. W obszarach wskazanych w **ust. 1** mają zastosowanie przepisy odrębne wynikające z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 11.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu została wskazana **strefa ochronna 50 m od cmentarza**. W obrębie ww. strefy obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych.
2. W strefie ochronnej wskazanej w ust. 1, utrzymuje się istniejącą zabudowę z zakazem nadbudowy i rozbudowy zabudowań mieszkalnych.
3. W obrębie strefy ochronnej wskazanej w ust. 1 obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane ujęcia wód, zakłady żywienia zbiorowego oraz zakłady produkujące i przechowujące artykuły żywnościowe.
4. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu została wskazana **strefa ochronna 150 m od cmentarza**. W obrębie tej strefy obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane lokalne ujęcia wód.
5. W obrębie strefy wskazanej w ust. 4, w obszarze położonym w odległości od 50 do 150 m od cmentarza, lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywności jest możliwe pod warunkiem podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej z ujęć zlokalizowanych poza strefą.

§ 12.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu zostało wskazane:
 - 1) **udokumentowane złożo kopalin „Łączany” (KN4472);**
 - 2) **udokumentowane złożo kopalin „Spytkowice” (WK296).**
2. W granicach złóż, o których mowa w **ust. 1** obowiązują przepisy odrębne.

§ 13.

1. Wskazuje się **obszar występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO).**
2. Wskazuje się **obszar występowania osuwisk nieaktywnych oraz terenów potencjalnie narażonych na występowanie ruchów masowych (wg SOPO).**

3. W obszarach, o których mowa w **ust. 1** oraz **ust. 2**, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy budowie nowych obiektów budowlanych, oprócz ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, w zależności od wyniku badań może obowiązywać opracowanie dodatkowo dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

§ 14.

W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną;
- 2) dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków i rowów w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz realizacją przepustów, wykonaniem wylotów kanalizacji i przejść sieci infrastruktury;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków od terenu **1-43L** w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

§ 15.

Dla całego obszaru objętego planem **w zakresie ochrony przeciwpożarowej** obowiązuje:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zapewnienie wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej

§ 16.

W zakresie **ochrony akustycznej**, tereny faktycznie zagospodarowane, oznaczone zgodnie z ustaleniami planu symbolami:

- 1) **1-9MN, 36-42MN-U, 66-68MN-U, 72-73MN-U, 1UK-ZP** - odpowiadają terenom przeznaczonym „pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”;
- 2) **1-35MN-U, 43-65MN-U, 69-71MN-U, 74-75MN-U, 5-6UHD-UL, 1UK-UB, 1UK-ZP, 1-2UR** – odpowiadają terenom przeznaczonym „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 3) **1-2UZ-UE, 1-2US** – odpowiadają terenom przeznaczonym „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu, zostały wskazane **obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z otoczeniem** podlegające prawnej ochronie zabytków, obejmujące:
 - 1) dwór wraz z otoczeniem w granicach działki nr 1289/2, A-424 z 20.08.1987 [**A-1002/M**] – oznaczony na Rysunku planu nr 1;
 - 2) park dworski, A-509 z 20.08.1987 [**A-1001/M**] – oznaczony na Rysunku planu nr 2.
2. Na obiektach i w terenie wymienionych w **ust. 1 pkt 2** oraz **pkt 2** obowiązuje zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych.

3. W odniesieniu do obiektów wymienionych w **ust. 1 pkt 1** oraz **2** obowiązuje nakaz ochrony: bryły i gabarytów budynków, geometrii dachu, materiału pokrycia dachu, kolorystyki budynków, materiału wykończeniowego i wystroju elewacji i kompozycji.
4. Projekty dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych, zmian w zagospodarowaniu terenu oraz zmian funkcji obiektów wymagają zachowania zgodności z wymogami przepisów odrębnych w zakresie działania organów ochrony zabytków.

§ 18.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu, zostały wskazane **obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków**, wymienione w **ust. 7**, podlegające prawnej ochronie zabytków na podstawie przepisów odrębnych.
2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w **ust. 7**:
 - 1) zakazuje się przekształceń obiektów, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych tych obiektów;
 - 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych i detalu architektonicznego;
 - 3) dopuszcza się użytkowe wykorzystanie istniejącego poddasza.
3. Na obiektach wymienionych w **ust. 7** obowiązuje zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych.
4. Obowiązuje zakaz docieplania budynków w sposób, w wyniku którego zatracone zostaną historyczne elementy detalu architektonicznego takie jak np. gzymsy, obramienia otworów drzwiowych i okiennych.
5. Wykreślenie lub włączenie obiektu z/do gminnej ewidencji zabytków lub zmiana numeracji budynków nie powoduje konieczności zmiany planu.
6. W przypadku wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków, dla nowej zabudowy powstającej w jego miejsce, nie obowiązują ograniczenia określone w **ust. 2 - 4**.
7. W granicach planu znajdują się następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - 1) ul. Długa 35, budynek szkoły – oznaczony na Rysunku planu nr 1;
 - 2) ul. Długa/ul. Wiejska, kapliczka Matki Boskiej z Dzieciątkiem – oznaczona na Rysunku planu nr 2;
 - 3) ul. Jana Pawła II 7, budynek mieszkalny – oznaczony na Rysunku planu nr 3;
 - 4) ul. Jana Pawła II 29, szkoła, ob. budynek mieszkalny – oznaczony na Rysunku planu nr 4;
 - 5) ul. Jana Pawła II 30, budynek mieszkalny – oznaczony na Rysunku planu nr 5;
 - 6) ul. Jana Pawła II 58, figura Matki Boskiej – oznaczona na Rysunku planu nr 6;
 - 7) ul. Jana Pawła II 84, budynek mieszkalny – oznaczony na Rysunku planu nr 7;
 - 8) ul. Jana Pawła II, kościół parafialny pw. Matki Bożej Królowej Polski – oznaczony na Rysunku planu nr 8;
 - 9) ul. Krakowska, cmentarz parafialny i komunalny – oznaczony na Rysunku planu nr 9;
 - 10) ul. Krakowska, kaplica cmentarna – oznaczona na Rysunku planu nr 10;
 - 11) ul. Oświęcimska 20, budynek mieszkalny – oznaczony na Rysunku planu nr 11;
 - 12) ul. Oświęcimska 51, budynek mieszkalny – oznaczony na Rysunku planu nr 12;
 - 13) ul. Oświęcimska 69, budynek mieszkalny – oznaczony na Rysunku planu nr 13;
 - 14) ul. Oświęcimska 71, budynek mieszkalny – oznaczony na Rysunku planu nr 14;
 - 15) ul. Sienna 3, budynek mieszkalny – oznaczony na Rysunku planu nr 15;
 - 16) ul. Sportowa 5, budynek mieszkalny – oznaczony na Rysunku planu nr 16;
 - 17) ul. Sportowa obok nr 5, figura św. Jana Nepomucena – oznaczona na Rysunku planu nr 17;
 - 18) ul. Starowiejska 47, budynek gospodarczy – oznaczony na Rysunku planu nr 18;
 - 19) ul. Starowiejska 47, budynek mieszkalny – oznaczony na Rysunku planu nr 19;

- 20) ul. Szkolna 11 A, budynek podworski, czworak – oznaczony na Rysunku planu nr 20;
- 21) łąki nad Wisłą, kapliczka – oznaczona na Rysunku planu nr 21;
- 22) ul. Nadwiślańska 36, figura Matki Boskiej – oznaczona na Rysunku planu nr 22;
- 23) ul. Nadwiślańska 38, budynek mieszkalny – oznaczony na Rysunku planu nr 23;
- 24) ul. Nadwiślańska 40, budynek mieszkalny – oznaczony na Rysunku planu nr 24.

§ 19.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu, zostały wskazane **stanowiska archeologiczne** podlegające prawnej ochronie zabytków na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) AZP 104-52/11, st. 1 w Ryczowie: ślad osadniczy z okresu neolitu – oznaczone na Rysunku planu nr 1;
 - 2) AZP 104-52/13, st. 3 w Ryczowie: ślad osadniczy ze średniowiecza/nowożytności – oznaczone na Rysunku planu nr 2;
 - 3) AZP 104-52/14, st. 4 w Ryczowie: pradziejowy ślad osadniczy, ślad osadniczy ze średniowiecza/nowożytności – oznaczone na Rysunku planu nr 3;
 - 4) AZP 104-52/15, st. 5 w Ryczowie: ślad osadniczy ze średniowiecza/nowożytności – oznaczone na Rysunku planu nr 4;
 - 5) AZP 104-53/1, st. 6 w Ryczowie: ślad osadniczy z okresu średniowiecza – oznaczone na Rysunku planu nr 5;
 - 6) AZP 103-53/1, st. 8 w Ryczowie: pradziejowy ślad osadniczy – oznaczone na Rysunku planu nr 6.
2. Wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych (z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi) w obrębie stanowisk wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady przebudowy i rozbudowy układu komunikacyjnego, zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 20.

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem stanowią istniejące drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu **1KDĞ, 1-3KDZ, 1-5KDL, 1-32KDD**; uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi wewnętrzne **1-23KR**;
- 2) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym realizowane jest poprzez drogi **1KDĞ, 1-3KDZ, 1-5KDL**;
- 3) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną terenów **43MN-U, 2IW**;
- 4) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną z możliwością remontu i przebudowy systemu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku, gdy lokalizacja budynków byłaby niemożliwa ze względu na ukształtowanie terenu lub zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości od obiektów istniejących, dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż określone na Rysunku planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dla nowo wydzielanych nieoznaczonych na Rysunku planu dróg i dojazdów, obowiązuje zapewnienie ich szerokości – minimum 4,0 m;
- 7) miejsca do parkowania, o których mowa w Rozdziale III, realizowane mają być na działce lub działkach objętych projektem zagospodarowania, o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie określono inaczej;

- 8) obowiązuje zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej w Rozdziale III liczby miejsc do parkowania (z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej): min. 2% liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla danego obiektu ale nie mniej niż 1 miejsce, o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie określono inaczej;
- 9) obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych wskazanych w Rozdziale III nie ma zastosowania w przypadku:
 - a) remontów, przebudowy i docieplenia,
 - b) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) rozbudowy lub nadbudowy budynków mieszkalnych, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu ich użytkowania lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych.

§ 21.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę oraz dopuszcza się jego remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z **§ 4**;
- 2) główne źródło zasilania w wodę stanowić będzie gminna sieć wodociągowa (rurociągi tłoczno-rozbiórcze o średnicach DN90, DN110, DN160) zaopatrywana z ujęcia „Spytkowice” oraz „Bachowice”; dopuszcza się stosowanie rurociągów o innych średnicach;
- 3) dopuszcza się budowę nowych systemów wodociągowych, podłączenie dodatkowego lub zmianę obecnego źródła zasilania danego wodociągu oraz stosowanie ujęć lokalnych i indywidualnych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) przyłącza należy realizować stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy;
- 5) w przypadkach braku technicznej możliwości podłączenia do sieci wodociągowej lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę, wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nowo projektowane sieci wodociągowe należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 22.

Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

- 1) utrzymuje się istniejący system odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz dopuszcza się jego remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z **§ 4**;
- 2) docelowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będzie funkcjonował w oparciu o oczyszczalnię ścieków Spytkowice-Przewóz. Gminną sieć kanalizacyjną stanowić będą rurociągi o średnicach 160, 200 i 300 mm. Dopuszcza się zastosowanie innych średnic rurociągów;
- 3) dopuszcza się możliwość budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz stosowanie rozwiązań alternatywnych uwarunkowanych możliwościami technicznymi oraz rachunkiem ekonomicznym;
- 4) w przypadkach braku sieci lub braku technicznej możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, lub braku możliwości zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem **pkt 5-10**;

- 5) przy wprowadzaniu do kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych obowiązuje zredukowanie zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 6) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 7) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu lub poprzez odprowadzenie do kanalizacji, cieku, rowu z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) zwiększających retencję oraz spowalniających odpływ wody do odbiornika,
 - b) pozwalających na przesiekanie wody do gruntu,
 - c) odprowadzaniu wód opadowych na własny, nieutwardzony teren lub do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- 8) w przypadku braku możliwości podłączenia do istniejącej kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren lub do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) realizacja inwestycji nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinna zapewnić ochronę wód zgodnie z ustawą Prawo wodne;
- 10) nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 23.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

- 1) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 4;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
- 3) dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w strefach kontrolowanych obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) nowo projektowane sieci gazowe należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 24.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:

- 1) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 4;
- 2) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć niskiego oraz średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 15/0,4 kV zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
- 3) wzdłuż istniejących i nowo realizowanych linii elektroenergetycznych należy pozostawić strefy techniczne;
- 4) w zasięgu strefy linii najwyższych napięć 400 kV oraz wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz wznoszenia innych budynków i budowli, które mogłyby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznych oraz bezpieczeństwu przebywających w nich ludzi,
 - c) zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych oraz sadzenia roślinności wysokiej (w tym nowych zalesień),
 - d) zakaz tworzenia hałd i nasypów;
- 5) wzdłuż nowo realizowanych linii elektroenergetycznych oraz nowo realizowanych stacji transformatorowych należy pozostawić stosowne strefy techniczne;

- 6) dopuszcza się budowę napowietrznych i podziemnych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wewnętrznych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu. Na obszarze objętym planem dopuszcza się ponadto lokalizację podziemnych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 i więcej kV;
- 7) nowo projektowane linie i urządzenia energetyczne prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 25.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) utrzymuje się istniejące systemy grzewcze z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 4;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła oraz budowę lokalnych sieci ciepłowniczych;
- 3) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska z uwzględnieniem zapisów zawartych w § 28.

§ 26.

Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji oraz rozbudowy sieci telekomunikacyjnych:

- 1) utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji. Dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) w terenach **1-9MN** dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 4) nowo projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 27.

Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem **pkt 3**;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru i biogazu;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW w terenie **1PEF** z zastrzeżeniem **pkt 2**; strefa ochronna ww. urządzeń jest tożsama z granicą terenu **1PEF**;
- 4) dopuszcza się lokalizację pomp ciepła, kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych w terenach **1-9MN, 1-75MN-U, 1-4U, 1U-KOP, 1-6UHD-UL, 1UH-P, 1UL-P, 1-2UZ-UE, 1-2US, 1UK-UB, 1UK-ZP, 1-2UR, 1G, 1IN, 1-5IW, 1IWP, 1CC** oraz na gruntach rolnych, nie wymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej w terenach **1-11RZM**;

- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych na obiektach wskazanych w § 17Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania. ust. 2 oraz § 18 ust. 3.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania

§ 29.

1. W przeznaczeniu **1-9MN, 1-75MN-U, 1-4U, 1U-KOP, 1-6UHD-UL, 1UH-P, 1UL-P, 1-2UZ-UE, 1-2US, 1UK-UB, 1UK-ZP, 1-2UR, 1-5IW, 1IN, 1IWP** mieści się lokalizacja:
- 1) miejsc do parkowania;
 - 2) sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) dojazdów niewyznaczonych;
 - 5) błękitno-zielonej infrastruktury;
 - 6) wiat, altan (z wyłączeniem terenów **1-2UR**).

§ 30.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**, oznaczone symbolami **1-9MN**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-9MN** pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
- 1) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
 - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 4) teren garażu;
 - 5) teren parkingu;
 - 6) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz gospodarowania odpadami;
 - 7) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m².
5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego, obowiązuje dodatkowo 1 miejsce.
6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 8):
- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla garaży i budynków gospodarczych – 7,0 m,
 - b) dla wiat, altan – 7,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków oraz innych obiektów budowlanych – 10,0 m;
 - 2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci

dachu 30°-45° (z zastrzeżeniem **pkt 3, pkt 4**);

- 3) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży (w tym części garażowej budynku, części technicznej garażu), kotłowni, pomieszczeń gospodarczych, ganków, altan i wiat;
- 4) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży oraz przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego (w tym dachy płaskie);
- 5) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
- 6) minimalna odległość zewnętrznej ściany lukarny od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć;
- 7) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie (tzw. dachy szwedzkie) lub poziomie;
- 8) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;
- 9) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – dopuszcza się kolorystykę naturalną,
 - b) dachy – ceglasty, ciemnoczerwony, czerwono-brązowy, brązowy, grafitowy, czarny; dla elementów drewnianych – dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 31.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG**, oznaczone symbolami **1-75MN-U**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
 - 2) teren usług z wykluczeniem terenu usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, kultu religijnego.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren garażu;
 - 4) teren parkingu;
 - 5) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz gospodarowania odpadami;
 - 6) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,70;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m²;
 - 5) w części terenów **27-28MN-U, 44-46MN-U, 49MN-U, 54-55MN-U** obowiązują dodatkowe ograniczenia wynikające z ustaleń zawartych w **§ 4 ust. 8**.
5. Ustala obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny; w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego, obowiązuje dodatkowo 1 miejsce;
 - 2) dla obiektów gastronomii – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne oraz minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
 - 3) dla hoteli, moteli – minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych oraz co najmniej 1 miejsce na

- 1 jednostkę mieszkalną (mieszkanie, apartament);
- 4) dla obiektów biurowych – minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
- 5) dla obiektów usługowych innych niż wymienione w **pkt 2-4** - minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych (jednak nie mniej niż 1 miejsce) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej (jednak nie mniej niż 1 miejsce).
6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 8**):
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego (z wyłączeniem usług publicznych) nie może przekraczać 500 m²;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla garaży i budynków gospodarczych – 7,0 m,
 - b) dla wiat, altan – 7,0 m,
 - d) dla pozostałych budynków oraz innych obiektów budowlanych – 10,0 m;
 - 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45° (z zastrzeżeniem **pkt 4, pkt 5**);
 - 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży (w tym części garażowej budynku, części technicznej garażu), kotłowni, pomieszczeń gospodarczych, ganków, altan i wiat;
 - 5) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży oraz przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego (w tym dachy płaskie);
 - 6) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
 - 7) minimalna odległość zewnętrznej ściany lukarny od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć;
 - 8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie (tzw. dachy szwedzkie) lub poziomie;
 - 9) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;
 - 10) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – dopuszcza się kolorystykę naturalną; dla budynków usługowych dopuszcza się zróżnicowanie barwne dla takich elementów jak: cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien,
 - b) dachy – ceglasty, ciemnoczerwony, czerwono-brązowy, brązowy, grafitowy, czarny; dla elementów drewnianych – dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 32.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-4U**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren usług z wykluczeniem terenu usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, kultu religijnego.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren garażu;
 - 4) teren parkingu;
 - 5) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz gospodarowania odpadami;
 - 6) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) w przeznaczeniu terenów wymienionych w **ust. 1** mieści się lokalizacja budynków gospodarczych oraz magazynowych związanych z prowadzoną działalnością;

- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych w terenach **1-3U** – 400 m²;
 - 5) w części terenów **1-2U** obowiązują dodatkowe ograniczenia wynikające z ustaleń zawartych w **§ 4 ust. 8**.
5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości:
- 1) dla obiektów gastronomii – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne oraz minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
 - 2) dla hoteli, moteli – w minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych oraz co najmniej 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną (mieszkanie, apartament);
 - 3) dla obiektów biurowych – minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
 - 4) dla obiektów kultury, sportu i rekreacji - minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) dla obiektów usługowych innych niż wymienione w **pkt 1-4** - minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych (jednak nie mniej niż 1 miejsce) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej (jednak nie mniej niż 1 miejsce).
6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 8**):
- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków w terenie **4U** - 8,0 m,
 - b) w terenach **1-3U** - dla budynków szkół, obiektów sportowych typu hale, baseny - 13,0 m,
 - c) w terenach **1-3U** - dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) – 10,0 m,
 - d) dla innych obiektów budowlanych – 10,0 m;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 400 m²;
 - 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°;
 - 4) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
 - 5) minimalna odległość zewnętrznej ściany lukarny od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć;
 - 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;
 - 7) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – dopuszcza się kolorystykę naturalną; dopuszcza się zróżnicowanie barwne dla takich elementów jak: cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien,
 - b) dachy – ceglasty, ciemnoczerwony, czerwono-brązowy, brązowy, grafitowy, czarny; dla elementów drewnianych – dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 33.

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG LUB PARKINGU**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1U-KOP**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:
 - 1) teren usług z wykluczeniem terenu usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług gastronomii, usług nauki, usług zdrowia, usług edukacji, usług kultu religijnego;
 - 2) teren parkingu.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren garażu;
 - 4) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów obsługi produktów naftowych oraz gospodarowania odpadami;
 - 5) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) w przeznaczeniu terenu wymienionego w **ust. 1** mieści się lokalizacja budynków gospodarczych oraz magazynowych związanych z prowadzoną działalnością;
 - 2) zakaz lokalizacji parkingów wielopoziomowych;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m²;
 - 7) w części terenu obowiązują dodatkowe ograniczenia wynikające z ustaleń zawartych w **§ 4 ust. 8**.
5. Ustala obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości:
- 1) dla hoteli, moteli – w minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych oraz co najmniej 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną (mieszkanie, apartament);
 - 2) dla obiektów biurowych – minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
 - 3) dla obiektów usługowych innych niż wymienione w **pkt 1-2** - minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych (jednak nie mniej niż 1 miejsce) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej (jednak nie mniej niż 1 miejsce).
6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m;
 - 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45°;
 - 3) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
 - 4) minimalna odległość zewnętrznej ściany lukarny od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć;
 - 5) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;
 - 6) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – dopuszcza się kolorystykę naturalną; dopuszcza się zróżnicowanie barwne dla takich elementów jak: cokoly, pilastry, belkowania, obramienia okien,
 - b) dachy – ceglasty, ciemnoczerwony, czerwono-brązowy, brązowy, grafitowy, czarny; dla elementów drewnianych – dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 34.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG HANDLU DETALICZNEGO LUB USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH**, oznaczone symbolem **1-6UHD-UL**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) teren usług handlu detalicznego;
 - 2) teren usług rzemieślniczych.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren garażu;

- 3) teren parkingu;
- 4) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz gospodarowania odpadami;
- 5) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) w przeznaczeniu terenów wymienionych w **ust. 1** mieści się lokalizacja budynków gospodarczych oraz magazynowych związanych z prowadzoną działalnością;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m²;
 - 6) w części terenów **1UHD-UL** i **3UHD-UL** obowiązują dodatkowe ograniczenia wynikające z ustaleń zawartych w **§ 4 ust. 8**.
5. Ustala obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości - minimum 1 miejsca na 4 zatrudnionych (jednak nie mniej niż 1 miejsce) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej (jednak nie mniej niż 1 miejsce).
6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 8**):
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 500 m²;
 - 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45° (z zastrzeżeniem **pkt 4**);
 - 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży (w tym części garażowej budynku, części technicznej garażu), kotłowni, pomieszczeń gospodarczych, ganków, altan i wiat;
 - 5) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
 - 6) minimalna odległość zewnętrznej ściany lukarny od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć;
 - 7) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;
 - 8) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, blacha; dopuszcza się stosowanie innych materiałów;
 - 9) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – dopuszcza się kolorystykę naturalną; dopuszcza się zróżnicowanie barwne dla takich elementów jak: cokół, pilastry, belkowania, obramienia okien,
 - b) dachy – ceglasty, ciemnoczerwony, czerwono-brązowy, brązowy, grafitowy, czarny; dla elementów drewnianych – dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 35.

1. Wyznacza się:
 - 1) **TEREN USŁUG HANDLU LUB PRODUKCJI** oznaczony symbolem **1UH-P**;
 - 2) **TEREN USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH LUB PRODUKCJI** oznaczony symbolem **1UL-P**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów:
 - 1) terenu **1UH-P** pod:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren produkcji z wykluczeniem terenu produkcji przemysłowej, produkcji energii, przemysłu portowego;
 - 2) terenu **1UL-P** pod:

- a) teren usług rzemieślniczych,
 - b) teren produkcji z wykluczeniem terenu produkcji przemysłowej, produkcji energii, przemysłu portowego.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren parkingu;
 - 4) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu gazownictwa, obsługi produktów naftowych, ciepłownictwa oraz gospodarki odpadami;
 - 5) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) w przeznaczeniu terenów wymienionych w **ust. 1** mieści się lokalizacja budynków gospodarczych oraz magazynowych związanych z prowadzoną działalnością;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenie **1UH-P** – 20%,
 - b) w terenie **1UL-P** – 10%;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m².
5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości:
- 1) dla baz, składów, magazynów – minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej jednak nie mniej niż 1 miejsce;
 - 2) dla obiektów produkcyjnych oraz usługowych innych niż wymienione w **pkt 1** - minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych (jednak nie mniej niż 1 miejsce) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej (jednak nie mniej niż 1 miejsce);
 - 3) minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej - jednak nie mniej niż 1 miejsce.
6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 8**):
- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) w terenie **1UH-P** – 12,0 m,
 - b) w terenie **1UL-P** – 14,0 m;
 - 2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45° lub dachy płaskie (z zastrzeżeniem **pkt 3**);
 - 3) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży (w tym części garażowej budynku, części technicznej garażu), kotłowni, pomieszczeń gospodarczych, ganków, altan i wiat;
 - 4) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
 - 5) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;
 - 6) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – odcienie bieli, kremu, beżu, szarości; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – dopuszcza się kolorystykę naturalną; dopuszcza się zróżnicowanie barwne dla takich elementów jak: cokoly, pilastry, belkowania, obramienia okien,
 - b) dachy – ceglasty, ciemnoczerwony, czerwono-brązowy, brązowy, grafitowy, czarny; dla elementów drewnianych – dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 36.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ LUB USŁUG EDUKACJI, OZNACZONY SYMBOLEM 1-2UZ-UE.**
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) teren usług zdrowia;
 - 2) teren usług edukacji.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) teren sportu i rekreacji;
 - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 4) teren garażu;
 - 5) teren parkingu;
 - 6) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz gospodarowania odpadami;
 - 7) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,20%;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m².
5. Ustala obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości:
 - 1) dla obiektów edukacji - minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
 - 2) dla szpitali i zakładów opieki medycznej - minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych oraz dodatkowo 3 miejsca na 10 łóżek;
 - 3) dla obiektów opieki społecznej i socjalnej - minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
 - 4) dla hal sportowych, boisk - minimum 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
 - 5) dla obiektów usługowych innych niż wymienione w **pkt 1-4**: minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych (jednak nie mniej niż 1 miejsce).
6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 8**):
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m;
 - 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45° lub dachy płaskie (z zastrzeżeniem **pkt 3**);
 - 3) dla hal sportowych i basenów dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy o konstrukcji łukowej;
 - 4) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
 - 5) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno, szkło, inne materiały kompozytowe;
 - 6) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu, brąz, szary, grafit; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – dopuszcza się kolorystykę naturalną; dopuszcza się zróżnicowanie barwne dla takich elementów jak: cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien,
 - b) dachy – ceglasty, ciemnoczerwony, czerwono-brązowy, brązowy, grafitowy, czarny; dla elementów drewnianych – dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 37.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI**, oznaczone symbolami **1-2US**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren usług sportu i rekreacji.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) teren usług gastronomii;
 - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 4) teren garażu;
 - 5) teren parkingu;
 - 6) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz terenu gospodarowania odpadami;
 - 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 8) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) w przeznaczeniu terenów wymienionych w **ust. 1** mieści się lokalizacja:
 - a) terenowych obiektów sportu i rekreacji,
 - b) trybuny,
 - c) obiektów zaplecza socjalnego (wraz z zapleczem noclegowym) i sanitarnego;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m².
5. Ustala obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości:
 - 1) dla obiektów sportu i rekreacji – minimum 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dla obiektów gastronomii – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne oraz minimum 1 miejsca na 5 zatrudnionych.
6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 8**):
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;
 - 2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45° (z zastrzeżeniem **pkt 3**);
 - 3) dla hal sportowych, wiat, altan i basenów dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy o konstrukcji łukowej;
 - 4) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
 - 5) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno, szkło, inne materiały kompozytowe;
 - 6) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – jasne odcienie kremu i beżu, brąz, szary, grafit; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – dopuszcza się kolorystykę naturalną; dopuszcza się zróżnicowanie barwne dla takich elementów jak: cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien,
 - b) dachy – ceglasty, ciemnoczerwony, czerwono-brązowy, brązowy, grafitowy, czarny; dla elementów drewnianych – dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 38.

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI LUB USŁUG BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO**, oznaczony symbolem **1UK-UB**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:
 - 1) teren usług kultury i rozrywki;
 - 2) teren bezpieczeństwa i porządku publicznego.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:
 - 1) teren usług gastronomii;
 - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 4) teren garażu;
 - 5) teren parkingu;
 - 6) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz gospodarowania odpadami;
 - 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 8) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m².
5. Ustala obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości:
 - 1) dla obiektów gastronomii – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne oraz minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce;
 - 2) dla obiektów kultury i rozrywki – minimum 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
 - 3) dla obiektów usługowych innych niż wymienione w **pkt 1-2**: minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych (jednak nie mniej niż 1 miejsce).
6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 8**):
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;
 - 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45° lub dachy płaskie;
 - 3) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
 - 4) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno, szkło, inne materiały kompozytowe;
 - 5) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu, brąz, szary, grafit; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – dopuszcza się kolorystykę naturalną; dopuszcza się zróżnicowanie barwne dla takich elementów jak: cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien,
 - b) dachy – ceglasty, ciemnoczerwony, czerwono-brązowy, brązowy, grafitowy, czarny; dla elementów drewnianych – dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 39.

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ**, oznaczony symbolem **1UK-ZP**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) teren usług kultury i rozrywki;
- 2) teren zieleni urządzonej.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:
 - 1) teren usług administracji;
 - 2) teren komunikacji pieszej;
 - 3) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz terenu gospodarowania odpadami.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 8**):
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat;
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych;
 - 3) w przeznaczeniu terenów wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem pkt 1) mieści się lokalizacja:
 - a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
 - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
 - 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 4000 m².
5. Utrzymuje się istniejącą obsługę w zakresie miejsc do parkowania.
6. Ze względu na specyfikę terenu ustala się indywidualne zasady kształtowania zabudowy.

§ 40.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO**, oznaczone symbolami **1-2UR**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren usług kultu religijnego.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren parkingu;
 - 3) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) w przeznaczeniu terenu **1UR** mieści się lokalizacja domu parafialnego;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenie **1UR** – 0,60,
 - b) w terenie **2UR** – 0,50;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenie **1UR** – 40%,
 - b) w terenie **2UR** – 20%;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m².
5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce.
6. Ustala się indywidualne zasady kształtowania zabudowy dla obiektów kultu religijnego położonych w terenie **2UR**.
7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy dla obiektów położonych w terenie **1UR** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 8**):
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków – 12,0 m,
- b) dla innych obiektów budowlanych – 15,0 m;
- 2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 15°-45° z (zastrzeżeniem **pkt 3**);
- 3) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży (w tym części garażowej budynku, części technicznej garażu), kotłowni, pomieszczeń gospodarczych;
- 4) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
- 5) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;
- 6) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – dopuszcza się kolorystykę naturalną,
 - b) dachy – ceglasty, ciemnoczerwony, czerwono-brązowy, brązowy, grafitowy, czarny; dla elementów drewnianych oraz pokrycia z blachy miedzianej – dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 41.

- 1. Wyznacza się **TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ**, oznaczony symbolem **1PEF**.
- 2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod teren elektrowni słonecznej.
- 3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren elektroenergetyki;
 - 3) teren zieleni urządzonej.
- 4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.
- 5. Ustala obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo dla nowo realizowanych obiektów w ilości 1 miejsce na 2 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce.
- 6. Strefa oddziaływania urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie może wykraczać poza granice terenu **1PEF**.

§ 42.

- 1. Wyznacza się **TEREN GÓRNICTWA I WYDOBYCIA** oznaczony symbolem **1G**.
- 2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod teren górnictwa i wydobywania.
- 3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren parkingu;
 - 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 4) teren zieleni naturalnej.
- 4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 2a;
 - 2) w przeznaczeniu terenu wymienionego w **ust. 1** (z zastrzeżeniem pkt 1) mieści się lokalizacja:
 - a) sieci, urządzeń i obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym na czas prowadzenia działalności górniczej, w tym: sieci uzbrojenia terenu, zaplecza administracyjno-biurowego, socjalnego, warsztatowego, magazynowego, zakładu przerobczego, urządzeń odwadniających urobek, przenośników taśmowych oraz innych obiektów i urządzeń związanych z ruchem zakładu górniczego,

- b) placów manewrowych,
- c) placów składowych;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie nadkładowych mas ziemnych, przerostów w złożu oraz frakcji pylasto-piaszczystej z płukania kruszywa do rekultywacji terenów po działalności górniczej;
- 4) warstwa humusowa gleby po zakończeniu eksploatacji ma zostać wykorzystana do rekultywacji terenów nadbrzeżnych wokół powstającego zbiornika wodnego lub innego terenu; pozostałe masy ziemne i skalne wykorzystane mają zostać dla ukształtowania dna i linii brzegowej powstającego zbiornika wodnego w sposób zapewniający bezpieczne korzystanie ze zbiornika dla celów rekreacyjnych, utworzenia tarlisk dla ryb, podniesienie walorów krajobrazowych terenów wokół zbiornika;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie dla celów technologicznych wody z wyrobiska oraz odprowadzenia jej do wyrobiska w ramach obiegu zamkniętego;
- 6) dopuszcza się przeróbkę wydobytej kopaliny w zakładzie przeróbczym;
- 7) wskazuje się kierunek rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych jako wodny, rekreacyjny.
- 5. Ustala obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów w ilości minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych.

§ 43.

- 1. Wyznacza się
 - 1) **TEREN DROGI GŁÓWNEJ**, oznaczony symbolem **1KDG** (droga publiczna);
 - 2) **TERENY DRÓG ZBIORCZYCH**, oznaczone symbolami **1-3KDZ** (drogi publiczne);
 - 3) **TERENY DRÓG LOKALNYCH**, oznaczone symbolami **1-5KDL** (drogi publiczne);
 - 4) **TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH**, oznaczone symbolami **1-32KDD** (drogi publiczne);
 - 5) **TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ**, oznaczone symbolami **1-23KR**.
- 2. Ustala się podstawowe przeznaczenie:
 - 1) terenu **1KDG** – pod teren drogi głównej;
 - 2) terenów **1-3KDZ** – pod teren dróg zbiorczych;
 - 3) terenów **1-5KDL** – pod teren dróg lokalnych;
 - 4) terenów **1-32KDD** – pod teren dróg dojazdowych;
 - 5) terenów **1-23KR** – pod teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
- 3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1 pkt 1-5** pod:
 - 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 3) teren zieleni naturalnej;
 - 4) teren zieleni urządzonej.
- 4. W przeznaczeniu terenów wymienionych w **ust. 1 pkt 1-5** mieści się lokalizacja:
 - 1) wyposażenia towarzyszącego, dostosowanego do klasy i przeznaczenia drogi wraz z infrastrukturą drogową i urządzeniami służącymi organizacji ruchu oraz ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;
 - 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) miejsc postojowych;
 - 4) małej architektury;
 - 5) rowów.
- 5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania
 - 1) obowiązuje szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z Rysunkiem planu;
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

§ 44.

1. Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ** oznaczony symbolem **1KKK**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod teren komunikacji kolejowej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) w przeznaczeniu terenu wymienionego w **ust. 1** mieści się lokalizacja:
 - a) obiektów i urządzeń związanych z komunikacją kolejową (w tym w tym elementy infrastruktury kolejowej kolejowej), z zastrzeżeniem **pkt 2**,
 - b) cieków, rowów odwadniających, przepustów,
 - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu.

§ 45.

1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ** oznaczony symbolem **2-3KKK**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren komunikacji kolejowej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) w przeznaczeniu terenów wymienionych w **ust. 1** mieści się lokalizacja:
 - a) obiektów i urządzeń związanych z komunikacją kolejową (w tym elementy infrastruktury kolejowej kolejowej),
 - b) cieków, rowów odwadniających, przepustów,
 - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) obiektów małej architektury;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%.
4. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego, obowiązuje dodatkowo 1 miejsce.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 8**):
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla garaży i budynków gospodarczych – 7,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków oraz obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt 1 lit. a** - 10,0 m;
 - 2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45° (z zastrzeżeniem **pkt 3, pkt 4**);
 - 3) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży (w tym części garażowej budynku części technicznej garażu), kotłowni, pomieszczeń gospodarczych, ganków, altan i wiat;
 - 4) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży oraz przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego (w tym dachy płaskie);
 - 5) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
 - 6) minimalna odległość zewnętrznej ściany lukarny od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m;
 - 7) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie (tzw. dachy szwedzkie) lub poziomie;
 - 8) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;

9) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

- a) ściany – biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – dopuszcza się kolorystykę naturalną,
- b) dachy – ceglasty, ciemnoczerwony, czerwono-brązowy, brązowy, grafitowy, czarny; dla elementów drewnianych – dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 46.

- 1. Wyznacza się **TEREN PARKINGU**, oznaczony symbolem **1KOP**.
- 2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod teren parkingu.
- 3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod teren zieleni urządzonej.
- 4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wymienionego w **ust. 1**:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków oraz parkingów wielopoziomowych;
 - 2) w przeznaczeniu terenów wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem pkt. 1) mieści się lokalizacja:
 - a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 47.

- 1. Wyznacza się **TERENY WODOCIĄGÓW**, oznaczone symbolami **1-5IW**.
- 2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust.1** pod teren wodociągów.
- 3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren parkingu;
 - 3) teren elektroenergetyki;
 - 4) teren zieleni urządzonej.
- 4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) w terenach **2IW** oraz **5IW** – obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w terenie **1IW, 3IW, 4IW** – 0,50;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w terenie **1IW, 3IW, 4IW** – 0,001;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
- 5. Ustala obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości: minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce.
- 6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 8**):
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 10,0 m,
 - b) dla innych obiektów budowlanych – 10,0 m;
 - 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°-45° lub dachy płaskie;
 - 3) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
 - 4) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;
 - 5) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – dopuszcza się kolorystykę naturalną,
 - b) dachy – ceglasty, ciemnoczerwony, czerwono-brązowy, brązowy, grafitowy, czarny; dla elementów drewnianych oraz pokrycia z blachy miedzianej – dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 48.

1. Wyznacza się **TEREN OBSŁUGI PRODUKTÓW NAFTOWYCH**, oznaczony symbolem **1IN**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod teren obsługi produktów naftowych.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren parkingu;
 - 3) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.
5. Ustala obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości: minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 4 użytkowników (jednocześnie).
6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 8**):
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 7,0 m,
 - b) dla innych obiektów budowlanych – 10,0 m;
 - 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°-45° lub dachy płaskie;
 - 3) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
 - 4) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;
 - 5) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – dopuszcza się kolorystykę naturalną,
 - b) dachy – ceglasty, ciemnoczerwony, czerwono-brązowy, brązowy, grafitowy, czarny; dla elementów drewnianych oraz pokrycia z blachy miedzianej – dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 49.

1. Wyznacza się **TEREN POMPOWNI WODY**, oznaczony symbolem **1IWP**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust.1** pod teren pompowni wody.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 3) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.
5. Ustala obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości: minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce.
6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 8**):

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 4,0 m;
- 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45° lub dachy płaskie;
- 3) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
- 4) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;
- 5) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – dopuszcza się kolorystykę naturalną,
 - b) dachy –ciemnoczerwony, czerwono-brązowy, brązowy, grafitowy, czarny; dla elementów drewnianych – dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 50.

1. Wyznacza się **TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY**, oznaczone symbolami **1-34RN**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) teren zieleni naturalnej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków i wiat;
 - 2) w przeznaczeniu terenów wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem pkt 1) mieści się lokalizacja:
 - a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury, z wyłączeniem obiektów, sieci i urządzeń wymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej,
 - b) obiektów i urządzeń melioracji,
 - c) dojazdów do pól.

§ 51.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ** oznaczone symbolami **1-11RZM**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren zabudowy zagrodowej.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren zieleni naturalnej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) w przeznaczeniu terenów wymienionych w **ust. 1** mieści się lokalizacja:
 - a) agroturystyki,
 - b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury, z wyłączeniem obiektów, sieci i urządzeń wymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej,
 - c) obiektów i urządzeń melioracji,
 - d) dojazdów do pól;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 5) w części terenu **11RZM** obowiązują dodatkowe ograniczenia wynikające z ustaleń zawartych w **§ 4 ust. 8**.
5. Ustala obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości:

- 1) dla zabudowy zagrodowej – minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz co najmniej 1 miejsce dla maszyn rolniczych;
- 2) dla agroturystyki – minimum 1 miejsce na 1 lokal przeznaczony pod wynajem.
6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 8):
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla wiat, altan – 7,0 m,
 - b) dla budynków oraz pozostałych obiektów budowlanych – 10,0 m;
 - 2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30°-45° (z zastrzeżeniem pkt 3, pkt 4);
 - 3) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży (w tym części garażowej budynku, części technicznej garażu), kotłowni, pomieszczeń gospodarczych, ganków, altan i wiat;
 - 4) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży oraz przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego (w tym dachy płaskie);
 - 5) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi;
 - 6) minimalna odległość zewnętrznej ściany lukarny od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć;
 - 7) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie (tzw. dachy szwedzkie) lub poziomie;
 - 8) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;
 - 9) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – dopuszcza się kolorystykę naturalną,
 - b) dachy – ceglasty, ciemnoczerwony, czerwono-brązowy, brązowy, grafitowy, czarny; dla elementów drewnianych oraz pokrycia z blachy miedzianej – dopuszcza się kolorystykę naturalną.

§ 52.

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH**, oznaczone symbolami **1-17WS**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) teren komunikacji drogowej publicznej;
 - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 4) teren komunikacji wodnej w terenie **4WS**;
 - 5) teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 6) teren zieleni naturalnej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków i wiat;
 - 2) w przeznaczeniu terenów wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem pkt 1) mieści się lokalizacja:
 - a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury, z wyłączeniem obiektów, sieci i urządzeń wymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej,
 - b) przepustów, kładek, mostów.
 - 3) obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej cieków i rowów.

§ 53.

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW**, oznaczone symbolami **1-43L**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren lasu.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów.

§ 54.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NATURALNEJ** oznaczone symbolami **1-8ZN**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren zieleni naturalnej.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) teren gruntów rolnych z zakazem zabudowy;
 - 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków i wiat;
 - 2) w przeznaczeniu terenów wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem pkt 1) mieści się lokalizacja:
 - a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury, z wyłączeniem obiektów, sieci i urządzeń wymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej,
 - b) obiektów i urządzeń melioracji.

§ 55.

1. Wyznacza się **TEREN CMENTARZA CZYNNEGO**, oznaczony symbolem **1CC**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod teren cmentarza czynnego.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:
 - 1) teren usług kultu religijnego;
 - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) teren komunikacji pieszej;
 - 4) teren parkingu;
 - 5) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania (z wyłączeniem pól grzebalnych):
 - 1) w przeznaczeniu terenu wymienionego w **ust. 1** mieści się lokalizacja:
 - a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem budynków,
 - b) obiektów małej architektury;
 - 2) ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne zagospodarowania (z wyłączeniem pól grzebalnych):
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.
5. Utrzymuje się istniejącą obsługę w zakresie miejsc do parkowania.
6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m;
 - 2) kolorystyka dachów budynków: ceglasty, ciemnoczerwony, czerwono-brązowy, brązowy, grafitowy, czarny; dla elementów drewnianych oraz pokrycia z blachy miedzianej – dopuszcza się kolorystykę naturalną.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 56.

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości, stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 57.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Spytkowice.

§ 58.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.