

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KRUPSKI MŁYN

z dnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą Nr XXVIII/202/17 Rady Gminy Krupski Młyn z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krupski Młyn przyjętego uchwałą Nr XXVII/190/17 Rady Gminy Krupski Młyn z dnia 28 lutego 2017 r. Rada Gminy Krupski Młyn uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wstępne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszaru objętego planem pokrywające się z granicą administracyjną gminy oraz przebiegiem określonym uchwałą Nr XXVIII/202/17 Rady Gminy Krupski Młyn z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na rysunku planu.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 składający się z 35 arkuszy;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik Nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenu, przy czym w przypadku terenu przeznaczonego pod zabudowę przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy dopuszczony sposób zagospodarowania terenu, przy czym w przypadku terenu przeznaczonego pod zabudowę dopuszczony sposób zagospodarowania działki budowlanej;
- 4) zabudowa usługowa – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub ich części związane z wykonywaniem działalności gospodarczej, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie będącej działalnością produkcyjną, magazynową lub składową;
- 5) zabudowie agroturystycznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub ich części związane z świadczeniem usług turystyki w gospodarstwie rolnym;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą możliwość lokalizacji obiektów budowlanych w ramach terenu, przy czym ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczą:
 - a) podziemnych części obiektów budowlanych,

- b) ogrodzeń i urządzeń budowlanych,
- c) obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
- d) stacji transformatorowych oraz budowli związanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
- e) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z gospodarką leśną,
- f) wykraczających poza tę linię o:
 - nie więcej niż 1 m zadaszeń nad wejściami, fragmentów dachu, rynien i rur spustowych, balkonów, loggii, wykuszy, gzymsów i okapów,
 - nie więcej niż 5 m schodów zewnętrznych, podestów, ramp i pochylni;
- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną według zasad określonych w przepisach odrębnych, a w przypadku obiektu budowlanego nie będącego budynkiem pionowy wymiar mierzony od najniższego poziomu terenu na obrysie obiektu budowlanego do najwyższego punktu tego obiektu;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, niezależnie od ich ukształtowania i liczby;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa miejscowego oraz normy branżowe.

§ 5. 1. Oznaczenia rysunku planu stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 5) przeznaczenie terenu, określone następującymi symbolami literowymi:
 - a) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) RM – teren zabudowy zagrodowej,
 - d) MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - e) U – teren zabudowy usługowej,
 - f) P – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 - g) ZPU – teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej,
 - h) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - i) UTL – teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - j) UTZ – teren obsługi turystyki,
 - k) UTO – tereny upraw ogrodowych,
 - l) R – teren rolniczy,
 - m) ZL – teren leśny,
 - n) ZC – teren cmentarza,
 - o) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - p) KDZ – teren drogi publicznej – zbiorczej,
 - q) KDL – teren drogi publicznej – lokalnej,
 - r) KDD – teren drogi publicznej – dojazdowej,

- s) KDW – teren drogi wewnętrznej,
- t) KS – teren obsługi komunikacji,
- u) TK – teren komunikacji kolejowej,
- v) W – teren infrastruktury technicznej – wodociągi,
- w) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- x) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Oznaczenia rysunku planu stanowiące wskazania obszarów i obiektów podlegających ochronie oraz obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obiekt budowlany wpisany do rejestru zabytków;
- 2) obiekt budowlany wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) stanowisko archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 4) obszar Natura 2000;
- 5) użytek ekologiczny;
- 6) pomnik przyrody;
- 7) złoża kruszywa naturalnego;
- 8) główny zbiornik wód podziemnych;
- 9) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (Q10%);
- 10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%);
- 11) strefa 50 m od cmentarza;
- 12) strefa 150 m od cmentarza;
- 13) teren zamknięty związany z lokalizacją linii kolejowej;
- 14) strefa ochronna terenu zamkniętego związanego z lokalizacją kompleksu wojskowego K-5475 Krupski Młyn;
- 15) strefa zagrożenia wybuchem związana z nadciśnieniem fali uderzeniowej $\geq 1\text{kPa}$;
- 16) strefa zagrożenia wybuchem związana z nadciśnieniem fali uderzeniowej $\geq 3\text{kPa}$;
- 17) strefa zagrożenia wybuchem związana z nadciśnieniem fali uderzeniowej $\geq 5\text{kPa}$.

3. Pozostałe oznaczenia rysunku planu stanowią elementy informacyjne.

4. W przypadku wskazania w ramach obszaru objętego planem więcej niż jednego terenu o tym samym przeznaczeniu wyróżnienie terenu następuje poprzez dodanie po przynależnym symbolu literowym przeznaczenia terenu symbolu literowym symbolu cyfrowego.

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania stanowiące podstawę określania ustaleń w zakresie:

- 1) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny i obszary górnicze;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) obszary ograniczonego użytkowania oraz strefy przemysłowe;
- 4) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy pod warunkiem uwzględnienia zasad określonych w ramach:
 - a) ustaleń ogólnych, odnoszących się do obszaru objętego planem,
 - b) ustaleń szczegółowych właściwych dla poszczególnych terenów,
 - c) rysunku planu;
- 2) w przypadku zabudowy, lub jej części, która w momencie wejścia w życie planu nie spełnia:
 - a) wymagań określonych w ramach ustaleń szczegółowych dla terenu, z zastrzeżeniem lit. b, dopuszcza się przebudowę, remont oraz zmianę sposobu użytkowania,
 - b) wymagań w zakresie wysokości zabudowy lub geometrii dachu dopuszcza się:
 - przebudowę, remont oraz zmianę sposobu użytkowania,
 - rozbudowę z uwzględnieniem parametrów określonych ustaleniami planu;
- 3) w przypadku zabudowy, lub jej części, która w momencie wejścia w życie planu znajduje się:
 - a) pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się:
 - rozbudowę zgodnie z ustaleniami nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - nadbudowę w obrysie ścian zewnętrznych,
 - przebudowę, remont lub zmianę sposobu użytkowania,
 - b) w terenie drogi dopuszcza się przebudowę lub remont;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z uwzględnieniem określonej linii zabudowy oraz zasad wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) jeżeli z treści uchwały nie wynika inaczej zagospodarowanie terenów:
 - a) dopuszcza, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację:
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - inwestycji z zakresu łączności publicznej,
 - ścieżek rowerowych,
 - b) oznaczonych symbolami MW1-29, MN1-30, RM1-2, MNU1-40, U1-30, P1-9, ZPU1-4, UTL1-18 dopuszcza lokalizację:
 - budynków gospodarczych i wiat,
 - budynków garażowych i garaży wbudowanych,
 - urządzeń sportu i rekreacji,
 - dojazdów i dojazdów do budynków,
 - miejsc postojowych,
 - zieleni urządzonej;
- 6) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć związanych ze składowaniem i termicznym przetwarzaniem odpadów,
 - b) przedsięwzięć związanych przetwarzaniem odpadów poza miejscem ich wytworzenia za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem P1,

- c) stacji kontroli pojazdów oraz usług związanych z konserwacją i naprawą pojazdów w ramach terenów oznaczonych symbolami MW1-29, MN1-30, RM1-2,
- d) stacji paliw za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami P1, P3-6, KS1,
- e) zakładów kamieniarskich i tartaków za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami P1-5,
- f) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- g) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są, wskazane na rysunku planu:
 - a) obszar Natura 2000 Dolina Małej Panwi PLH160008,
 - b) użytki ekologiczne:
 - „Stara Rzeka”,
 - „Staw Stawki”,
 - „Torfowisko w Kotach”,
 - c) pomniki przyrody:
 - dąb szypułkowy – działka nr ewid. 247/2, obręb Krupski Młyn,
 - dąb szypułkowy – działka nr ewid. 214/8, obręb Krupski Młyn,
 - dąb szypułkowy – działka nr ewid. 27/2, obręb Krupski Młyn,
 - dąb szypułkowy – działka nr ewid. 27/2, obręb Krupski Młyn;
- 2) wszelkie działania w ramach obszarów i obiektów wskazanych w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do przedmiotowych form ochrony przyrody;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego,
 - b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - inwestycji celu publicznego,
 - inwestycji realizowanych w ramach terenów oznaczonych symbolami P1-3, P5, P9,
 - inwestycji kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko realizowanych w ramach terenów oznaczonych symbolami P4, P6-8,
 - c) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej za wyjątkiem zakładu o dużym ryzyku istniejącego w ramach terenów oznaczonych symbolami P1-2;
- 4) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MW1-29 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) MN1-30 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) MNU1-40 jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) RM1-2 jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) U2-5 jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) ZPU1 jak dla terenów domów opieki społecznej.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązek zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie ze wskazaniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;
- 2) obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie ze wskazaniem rysunku planu oraz ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są, wskazane na rysunku planu:
 - a) obiekt budowlany wpisany do rejestru zabytków: kaplica pod wezwaniem Bożego Grobu i świętego Medarda – nr rejestru A/636/66 – działka nr ewid. 153, arkusz 2, obręb Potępa;
 - b) obiekty budowlane wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których w ramach niniejszej uchwały ustalono zasady ochrony określone w pkt 2 lit. b:
 - dawna wartownia – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 7,
 - hotel, dawny budynek kasyna – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 2,
 - budynek dawnej straży granicznej – Żyłka 1,
 - stara zabudowa zagrodowa – Kanol,
 - budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 1,
 - przedszkole – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 3,
 - budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 5,
 - budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 6,
 - budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 8,
 - budynek mieszkalno-usługowy – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 9,
 - budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 10,
 - budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Sienkiewicza 1,
 - budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Sienkiewicza 2,
 - budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Sienkiewicza 4,
 - budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Miarki 1,
 - budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Miarki 2,
 - budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Miarki 3,
 - budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Miarki 4,
 - budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Świerczewskiego 1,
 - budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Świerczewskiego 2,
 - budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Świerczewskiego 4,
 - budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Mickiewicza 1,
 - budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Mickiewicza 2,
 - budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Mickiewicza 3,
 - budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Mickiewicza 5,
 - budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Mickiewicza 7,
 - most wiszący – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego,
 - kapliczka św. Marcina – Potępa, ul. Polna,
 - budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Główna 1,

- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Główna 3,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Główna 4/1, 4/2,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Główna 6/1, 6/2,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Główna 8/1, 8/2,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Główna 10/1, 10/2,
- budynek mieszkalny – Krupski Młyn, ul. Główna 12,
- budynek mieszkalny – Ziętek 18,
- budynek mieszkalny – Ziętek 20,
- budynek mieszkalny (dawny magiel) – Ziętek 20A,
- budynek mieszkalny – Ziętek 22,
- budynek gospodarczy – Ziętek,
- kapliczka – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego,
- kaplica pod wezwaniem Bożego Grobu i świętego Medarda – Potępa, ul. Tarnogórska,
- krzyż przydrożny – Żyłka,
- budynek biurowo-magazynowy A1 – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 1,
- zespół zabudowy produkcyjno-magazynowej A5 – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 1,
- budynek magazynowy A61 – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 1,
- budynek magazynowy D30 – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 1,
- budynek magazynowy D30A – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 1,
- budynek biurowy M5 – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 1,
- budynek biurowy M15 – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 1,
- portiernia M16 – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 1,
- budynek kompresorowni z częścią biurową M24 – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 1,
- wieża ciśnień M25 – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 1,
- stacja trafo M40 – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 1,
- zespół zabudowy produkcyjno-magazynowej S2 – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 1,
- budynek produkcyjny S27 – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 1,
- budynek biurowo-socjalny R3 – Krupski Młyn, ul. Zawadzkiego 1,

c) stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- stanowisko archeologiczne 92-44/1,
- stanowisko archeologiczne 92-44/2,
- stanowisko archeologiczne 92-44/3;

2) wszelkie działania w ramach:

- a) obiektu budowlanego wskazanego w pkt 1 lit. a wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków wpisanych do rejestru zabytków,
- b) obiektów budowlanych wskazanych w pkt 1 lit. b wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, z uwzględnieniem następujących zasad ochrony:
 - nakaz poddania rewaloryzacji z możliwością dostosowania do współczesnych funkcji,

- obowiązek zachowania formy architektonicznej w zakresie bryły, geometrii dachu, rozmieszczenia i układu otworów okiennych i drzwiowych, formy i podziału stolarki, detalu architektonicznego, przy czym dopuszcza się wprowadzanie nowych elementów na elewacjach, w szczególności zadaszeń stref wejściowych, klatek schodowych, schodów zewnętrznych i podjazdów dla niepełnosprawnych,
- nakaz zachowania wystroju historycznych elewacji,
- nakaz nawiązania stosowanymi materiałami budowlanymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
- nakaz zachowania historycznych elementów stolarki okiennej i drzwiowej, a w przypadku konieczności ich wymiany wymóg przywrócenia tradycyjnego wyglądu stolarki w oparciu o historyczną ikonografię,
- zakaz stosowania panelowych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków oraz innych materiałów nie nawiązujących do pierwotnego lub historycznego wyglądu elewacji,

c) stanowisk archeologicznych wskazanych w pkt 1 lit. c wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do:

- zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
- zabytków archeologicznych;

3) wyznacza się, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą,:

- a) obszar w rejonie ulic Sienkiewicza, Zawadzkiego, Krasickiego, Lublinieckiej i Tarnogórskiej w Krupskim Młynie,
- b) obszar w rejonie ulic Głównej i Miarki w Krupskim Młynie,
- c) obszar w rejonie ulic 1 Maja, Mickiewicza i Świerczewskiego w Krupskim Młynie,

4) w granicach strefy, o której mowa w pkt 3 ustala się:

- a) zakaz wycinki drzew, z wyłączeniem cięć sanitarnych oraz wycinki związanej z zapewnieniem bezpieczeństwa publicznego i ochrony zdrowia ludzi,
- b) zakaz stosowania na elewacji budynków okładzin i paneli elewacyjnych z tworzyw sztucznych i metalu,
- c) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy i prefabrykowanych płyt betonowych,
- d) zakaz instalowania anten satelitarnych, urządzeń klimatyzacyjnych, żaluzji zewnętrznych, masztów oraz innych urządzeń technicznych, w tym kanałów kominowych na elewacji od strony drogi publicznej,
- e) zakaz wolnostojących i zgrupowanych blaszanych budynków usługowych, gospodarczych i garażowych,
- f) zakaz lokalizacji nie związanych z placem budowy oraz prowadzeniem prac budowlanych tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeniami publicznymi w granicach obszaru objętego planem są tereny oznaczone symbolami U13, ZPU2-3, ZP2, ZP4-7, WS4, WS6, KDW9;
- 2) w granicach terenów, o których mowa w pkt. 1, nakazuje się likwidację barier terenowych i wysokościowych uniemożliwiających osobom niepełnosprawnym ruchowo swobodny dostęp do komunikacji i miejsc postojowych.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są, wskazane na rysunku planu:

a) złoża kopalin:

- złoża kruszywa naturalnego „Potępa” – KN 19456,
- złoża kruszywa naturalnego „Krupski Młyn” – KN 19573,

b) zasoby wód podziemnych:

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 327 “Lubliniec-Myszków”,

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 328 "Dolina Kopalna rzeki Mała Panew",
 - Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 333 "Lubliniec-Myszków",
- c) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (Q10%), na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - d) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%), na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - e) tereny zamknięte związane z lokalizacją linii kolejowej;
- 2) wszelkie działania w ramach obszarów i obiektów wskazanych w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki:
 - 3000 m² dla terenów oznaczonych symbolami P1-9,
 - 1000 m² dla terenów oznaczonych symbolami MW1-29, MN1-30, MNU1-40, U1-30, UTL1-18, UTZ1-5,
 - 100 m² dla pozostałych terenów,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 135°;
- 3) parametry określone w pkt 2 nie dotyczą scaleń i podziałów dokonywanych w celu wyznaczenia nieruchomości przeznaczonych pod drogi oraz pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) strefę 50 m od terenu cmentarza,
 - b) strefę 150 m od terenu cmentarza,
 - c) strefę ochronną terenu zamkniętego związanego z lokalizacją kompleksu wojskowego K-5475 Krupski Młyn,
 - d) strefę zagrożenia wybuchem związaną z nadciśnieniem fali uderzeniowej $\geq 1\text{kPa}$,
 - e) strefę zagrożenia wybuchem związaną z nadciśnieniem fali uderzeniowej $\geq 3\text{kPa}$,
 - f) strefę zagrożenia wybuchem związaną z nadciśnieniem fali uderzeniowej $\geq 5\text{kPa}$,
 - g) napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia,
 - h) napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia;
- 2) w granicach stref, o których mowa w pkt 1 lit. a-b obowiązują, określone w przepisach odrębnych, ograniczenia dotyczące możliwości sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu z sąsiedztwie cmentarza;
- 3) w granicach strefy, o których mowa w pkt 1 lit. c obowiązują, określone w przepisach odrębnych, ograniczenia dotyczące możliwości sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie ochronnej terenu zamkniętego;
- 4) strefy, o których mowa w pkt 1 lit. d-f określają bezpieczną odległość od zakładu o dużym ryzyku istniejącego w ramach terenu oznaczonego symbolem P1 - ograniczenia dotyczące możliwości sytuowania

zabudowy i zagospodarowania terenu w odniesieniu do poszczególnych stref zagrożenia wybuchem zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) w granicach stref, o których mowa w pkt 1 lit. g-h obowiązują, określone w przepisach odrębnych, ograniczenia dotyczące możliwości sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:
 - a) drogi publiczne – zbiorcze wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami KDZ1-3,
 - b) droga publiczna – lokalna wyznaczona w ramach terenu oznaczonego symbolem KDL,
 - c) drogi publiczne – dojazdowe wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami KDD1-15,
 - d) drogi wewnętrzne wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami KDW1-37,
 - e) tereny kolejowe wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami TK1-3;
- 2) modernizacja i realizacja układu komunikacyjnego wskazanego w pkt 1 oraz obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie obsługi parkingowej ustala się:
 - a) minimalną liczbę miejsc postojowych, z uwzględnieniem miejsc zlokalizowanych w garażach:
 - 0,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowego lub części budynku o tej funkcji,
 - 1 miejsce na 4 zatrudnionych w budynkach biur i administracji,
 - 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych,
 - 3 miejsca na 10 miejsc noclegowych w hotelach, pensjonatach i obiektach zakwaterowania zbiorowego,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych lub części budynków o tej funkcji,
 - 1 miejsce na 20 zatrudnionych w ramach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ramach:
 - terenów oznaczonych symbolami U1, U6, U12-13, U15, ZPU1-2 w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 miejsc,
 - pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku braku możliwości zapewnienia określonej liczby miejsc postojowych w ramach istniejącej zabudowy, dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, wykorzystanie miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach terenów dróg lub ogólnodostępnych parkingów.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej w ramach wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się pokrycie zapotrzebowania:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się pokrycie zapotrzebowania:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,

- b) z instalacji odnawialnego źródła energii, z zastrzeżeniem §7 pkt 6 lit. g;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się pokrycie zapotrzebowania:
 - a) z indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych,
 - b) z instalacji odnawialnego źródła energii, z zastrzeżeniem §7 pkt 6 lit. g;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się pokrycie zapotrzebowania:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) ze zbiorników gazu płynnego;
- 6) w zakresie gospodarki ściekami ustala się odprowadzanie:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi ustala się odprowadzanie do:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do zbiorników bezodpływowych z możliwością wtórnego wykorzystania;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) obsługę telekomunikacyjną poprzez sieci teletechniczne,
 - b) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW1-5, MW27-28** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,50,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne: 15 m,
 - pozostałe obiekty budowlane: 6 m,
 - f) geometria dachu:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 70°,
 - pozostałe budynki i wiaty:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy płaskie;

3) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW6-15, MW29** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne:

- tereny oznaczone symbolami MW6-7 – zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,

- teren oznaczony symbolem MW8 – zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) zabudowa usługowa w formie lokalu lub lokali użytkowych w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

b) zabudowa usługowa w formie odrębnego budynku,

c) tereny oznaczone symbolami MW6, MW12-13 - zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne wielorodzinne: 10 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 4 m,

f) geometria dachu: dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW16-17** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,

f) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW18-24** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne: teren oznaczony symbolem MW23 – zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) zabudowa usługowa w formie lokalu lub lokali użytkowych w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

b) tereny oznaczone symbolami MW21-24 - zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne wielorodzinne: 12 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 4 m,

f) geometria dachu: dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **MW25-26** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,

b) dopuszczalne:

- zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2,

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zabudowa usługowa w formie:

a) odrębnego budynku,

b) lokalu lub lokali użytkowych w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne wielorodzinne i usługowe: 10 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 5 m,

f) geometria dachu:

- dachy płaskie,

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN1-6** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,
- b) zabudowa usługowa w formie lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinym zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,40,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: 10 m,
 - pozostałe obiekty budowlane: 6 m,

f) geometria dachu:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,
- pozostałe budynki i wiaty:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN7-18** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne:
 - zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - tereny oznaczone symbolami MN12-13 - zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej, przy czym dla terenów oznaczonych symbolami MN7-9 dopuszcza się również formę bliźniaczą,
- b) zabudowa usługowa w formie lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinym zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: 10 m,
- pozostałe obiekty budowlane: 6 m,

f) geometria dachu:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,
- pozostałe budynki i wiaty:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN19-30** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,
- b) zabudowa usługowa w formie lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych i wiat nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy na działce budowlanej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: 10 m,
 - pozostałe obiekty budowlane: 6 m,

f) geometria dachu:

- budynki mieszkalne jednorodzinne:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
 - dachy płaskie,
- pozostałe budynki i wiaty:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami **RM1-2** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - b) dopuszczalne:
 - zabudowa agroturystyczna,
 - zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - budowle rolnicze i urządzenia związane z gospodarką rolną,
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,
 - b) zabudowa usługowa w formie lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - f) geometria dachu:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
 - pozostałe budynki i wiaty:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy płaskie;
- 4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami **MNU1-18** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej, przy czym dla terenów oznaczonych symbolami MNU4, MNU9-12, MNU17-18 dopuszcza się również formę bliźniaczą,
 - b) zabudowa usługowa w formie:
 - lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odrębnego budynku, w tym również zawierającego wyodrębnione mieszkania niezależnie od ich powierzchni;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,70,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe: 10 m,
- pozostałe obiekty budowlane: 6 m,

f) geometria dachu:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 70°,
- pozostałe budynki wiaty:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami **MNU19-22** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej, przy czym dla terenów oznaczonych symbolami MNU21-22 dopuszcza się również formę bliźniaczą i szeregową,
- b) zabudowa usługowa w formie:
 - lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odrębnego budynku, w tym również zawierającego wyodrębnione mieszkania niezależnie od ich powierzchni;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,70,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe: 10 m,
 - pozostałe obiekty budowlane: 6 m,

f) geometria dachu:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,
 - dachy płaskie,
- pozostałe budynki i wiaty:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem **MNU23** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
- b) zabudowa usługowa w formie:
 - lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odrębnego budynku, w tym również zawierającego wyodrębnione mieszkania niezależnie od ich powierzchni;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,70,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe: 10 m,
 - pozostałe obiekty budowlane: 6 m,
- f) geometria dachu: dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolami **MNU24-40** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,
- b) zabudowa usługowa w formie:
 - lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odrębnego budynku, w tym również zawierającego wyodrębnione mieszkania niezależnie od ich powierzchni;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,70,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe: 10 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 6 m,

f) geometria dachu:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe:

-- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,

-- dachy płaskie,

- pozostałe budynki i wiaty:

-- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,

-- dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,

-- dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami **U1-5** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2,

b) dopuszczalne: tereny oznaczone symbolami U3 - mieszkania w obiektach usługowych;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zakres usług: administracja, oświata, kultura, opieka społeczna, ochrona zdrowia;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,85,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe: 15 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 6 m,

f) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°;

- dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolami **U6-7** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa usługowa,

b) dopuszczalne:

- mieszkania w obiektach usługowych,

- boiska oraz budowle sportowe i rekreacyjne wraz z zapleczem socjalnym i sanitarnym;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe: 15 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 6 m,

f) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 70°;

- dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,

- dachy płaskie;

3) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem **U8** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2,

b) dopuszczalne: zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zakres usług: obsługa turystyki, hotelarstwo, gastronomia;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe: 10 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 6 m,

f) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,

- dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,

- dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem **U9** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zakres usług: obsługa turystyki, hotelarstwo, gastronomia;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe: 10 m,
- pozostałe obiekty budowlane: 6 m,

f) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
- dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
- dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolami **U10-11** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: zabudowa usługowa,
- b) dopuszczalne: przystanie kajakowe;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,70,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe: 10 m,
- pozostałe obiekty budowlane: 6 m,

f) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
- dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
- dachy płaskie;

3) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. Dla terenów oznaczonych symbolami **U12-14** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2,
- b) dopuszczalne: boiska oraz budowle sportowe i rekreacyjne wraz z zapleczem socjalnym i sanitarnym;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zakres usług: sport i rekreacja;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,20,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,

f) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
- dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
- dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem **U15** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2,
- b) dopuszczalne: mieszkania w obiektach usługowych;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zakres usług: kult religijny;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,30,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
- f) geometria dachu:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem **U16** ustala się:

1) przeznaczenie: podstawowe: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zakres usług: kult religijny;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,25,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
- f) geometria dachu: dachy wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38. Dla terenów oznaczonych symbolami **U17-30** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,70,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe: 10 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 6 m,

f) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,

- dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,

- dachy płaskie;

3) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. Dla terenów oznaczonych symbolami **P1-2** ustala się:

1) przeznaczenie

a) podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,

b) dopuszczalne:

- zaplecze administracyjne, biurowe, socjalne,

- bocznice kolejowe oraz obiekty budowlane i urządzenia związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,

- obiekty budowlane i urządzenia związane z utylizacją lub przetwarzaniem odpadów;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,

f) geometria dachu:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,

- dachy płaskie;

3) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40. Dla terenów oznaczonych symbolami **P3-4** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,

b) dopuszczalne: zaplecze administracyjne, biurowe, socjalne;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,

f) geometria dachu:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
- dachy płaskie;

3) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41. Dla terenów oznaczonych symbolami **P5-7** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,

b) dopuszczalne:

- zaplecze administracyjne, biurowe, socjalne,
- teren oznaczony symbolem P6 - stacja paliw;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m,

f) geometria dachu:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
- dachy płaskie;

3) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 42. Dla terenów oznaczonych symbolami **P8-9** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,

b) dopuszczalne: zaplecze administracyjne, biurowe, socjalne;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

f) geometria dachu:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
- dachy płaskie;

3) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZPU1** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe:
- zieleni urzadzona,
 - zabudowa uslugowa, z zastrzezeniem pkt 2,
- b) dopuszczalne: boiska oraz budowle sportowe i rekreacyjne wraz z zapleczem socjalnym i sanitarnym;
- 2) szczegolowe zasady zagospodarowania: zakres uslug: sport i rekreacja, obsluga turystyki, hotelarstwo, kultura, gastronomia, opieka spoleczna;
- 3) zasady ksztaltowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywnosc zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna intensywnosc zabudowy: 0,50,
- c) minimalny udzial powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni dzialki budowlanej: 50%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni dzialki budowlanej: 30%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
- f) geometria dachu:
- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
 - dachy płaskie;
- 4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 44. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZPU2** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe:
- zieleni urzadzona,
 - zabudowa uslugowa, z zastrzezeniem pkt 2 lit. a,
- b) dopuszczalne:
- boiska oraz budowle sportowe i rekreacyjne wraz z zapleczem socjalnym i sanitarnym,
 - uprawy ogrodowe, z zastrzezeniem pkt 2 lit. b;
- 2) szczegolowe zasady zagospodarowania:
- a) zakres uslug: sport i rekreacja, obsluga turystyki, gastronomia,
- b) dopuszcza się lokalizację nietrwale związaných z gruntem budynków rekreacji indywidualnej i wiat;
- 3) zasady ksztaltowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywnosc zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna intensywnosc zabudowy: 0,20,
- c) minimalny udzial powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni dzialki budowlanej: 60%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni dzialki budowlanej: 20%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki rekreacji indywidualnej i wiaty: 4 m,
 - pozostałe obiekty budowlane: 6 m,
- f) geometria dachu:
- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,

- dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 45. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZPU3-4** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe:

- zieleń urządzona,
- zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2,

b) dopuszczalne:

- boiska oraz budowle sportowe i rekreacyjne wraz z zapleczem socjalnym i sanitarnym,
- teren oznaczony symbolem ZPU4 – plaże i kąpieliska;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zakres usług: sport i rekreacja, obsługa turystyki, gastronomia;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,20,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,

f) geometria dachu:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
- dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 46. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZP1-4, ZP7-9** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zieleń urządzona;

b) dopuszczalne:

- teren oznaczony symbolem ZP4 – plaże i kąpieliska,
- tereny oznaczone symbolami ZP4, ZP9 – przystanie kajakowe;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zakaz lokalizacji budynków i wiat;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m.

§ 47. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZP5-6** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zieleń urządzona,

b) dopuszczalne: uprawy ogrodowe, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) zakaz lokalizacji budynków,

- b) dopuszcza się lokalizację nietrwale związanych z gruntem budynków rekreacji indywidualnej i wiat;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,20,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m,
 - f) geometria dachu:
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy płaskie;
- 4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 48. Dla terenów oznaczonych symbolem **UTL1-18** ustala się:

- 1) przeznaczenie: podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania: łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy na działce budowlanej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,20,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki rekreacji indywidualnej: 6 m,
 - pozostałe obiekty budowlane: 4 m,
 - f) geometria dachu:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - dachy płaskie;
- 4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 49. Dla terenu oznaczonego symbolem **UTZ1** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: obsługa turystyki,
 - b) dopuszczalne: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - pól namiotowych i kempingowych wraz z zapleczem sanitarnym,
 - przystani kajakowych,
 - b) zakres usług:

- gastronomia,

- sport i rekreacja, w szczególności obiekty związane z okresowym wynajmem i obsługą sprzętu sportowego;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,20,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,

f) geometria dachu:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,

- dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 50. Dla terenu oznaczonego symbolem **UTZ2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obsługa turystyki;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: lokalizacja pól namiotowych i kempingowych wraz z zapleczem sanitarnym;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m,

f) geometria dachu:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,

- dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 51. Dla terenów oznaczonych symbolami **UTZ3-5** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: obsługa turystyki,

b) dopuszczalne: zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: w zakresie obsługi turystyki lokalizacja pól namiotowych i kempingowych wraz z zapleczem sanitarnym;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,20,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki rekreacji indywidualnej: 6 m,
- pozostałe obiekty budowlane: 4 m,

f) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
- dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
- dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 52. Dla terenów oznaczonych symbolami **UTO1-3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: uprawy ogrodowe;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

- a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
- b) dopuszcza się lokalizację nietrwale związanych z gruntem budynków rekreacji indywidualnej i wiat;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,20,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m,

f) geometria dachu:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,
- dachy płaskie;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 53. Dla terenów oznaczonych symbolami **R1-71** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: tereny rolnicze,
- b) dopuszczalne:
 - urządzenia melioracji wodnych,
 - budowle rolnicze i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki rolnej;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zakaz lokalizacji budynków i wiat;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 m.

§ 54. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZL1-77** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: tereny leśne,

b) dopuszczalne:

- obiekty budowlane i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki leśnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- urządzenia melioracji wodnych;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń: zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 10%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

f) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°, jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°.

§ 55. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: cmentarz,

b) dopuszczalne: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zabudowa usługowa związana z funkcjonowaniem cmentarza, w szczególności kaplica, dom pogrzebowy;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,

f) geometria dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 56. Dla terenów oznaczonych symbolami **WS1-24** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe,

b) dopuszczalne:

- budowle związane z regulacją przepływu wód,
- budowle związane z przejazdami drogowymi i rowerowymi oraz przejściami pieszymi,
- tereny oznaczone symbolami WS2-5, WS9, WS18, WS23 – przystanie kajakowe,
- tereny oznaczone symbolami WS6, WS11, WS18, WS23 – plaże i kąpieliska;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: zakaz lokalizacji budynków i wiat;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 m.

§ 57. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDZ1-3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – zbiorcza;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do ruchu pojazdów i pieszych zgodnych z klasą drogi,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 58. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – lokalna;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do ruchu pojazdów i pieszych zgodnych z klasą drogi,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 59. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDD1-15** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – dojazdowa;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do ruchu pojazdów i pieszych zgodnych z klasą drogi,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 60. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDW1-37** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do ruchu pojazdów i pieszych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 61. Dla terenu oznaczonego symbolem **KS1** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: obsługa komunikacji,

b) dopuszczalne: zabudowa usługowa;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: lokalizacja parkingów, stacji paliw, stacji kontroli pojazdów, myjnie samochodowych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,25,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,

f) geometria dachu:

- dachy płaskie,
- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 62. Dla terenów oznaczonych symbolami **KS2-5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja parkingów,
 - b) zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m.

§ 63. Dla terenów oznaczonych symbolami **KS6-11** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania: lokalizacja garaży i parkingów;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 100%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m,
 - f) geometria dachu: dachy płaskie;
- 4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 64. Dla terenów oznaczonych symbolami **TK1-3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kolejowa;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego,
 - b) zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m.

§ 65. Dla terenów oznaczonych symbolami **W1-10** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – wodociągi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,

f) geometria dachu:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,

- dachy płaskie;

3) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 66. Dla terenów oznaczonych symbolami **K1-4** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: infrastruktura techniczna - kanalizacja,

b) dopuszczalne: teren oznaczony symbolem K1 - obiekty budowlane związane z selektywną zbiórką odpadów;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,

f) geometria dachu:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,

- dachy płaskie;

3) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 67. Dla terenów oznaczonych symbolami **E1-2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki: 8 m,

- budowle: 12 m,

f) geometria dachu:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°,

- dachy płaskie;

3) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 68. Stawka procentowa, na podstawie której, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MW1-29, MN1-30, RM1-2, MNU1-40, U1-30, P1-9, UTL1-18, UTZ1-5, KS1-11: 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: 1%.

§ 69. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krupski Młyn.

§ 70. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Artur Dawydzik