

UCHWAŁA NR _
Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim
z dnia _

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszaru obejmującego miejscowość Maków Podhalański w gminie Maków
Podhalański – etap A**

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.), 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.) w związku z 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. z 2023 r. poz. 1688), w związku z Uchwałą Nr XXI.191.2016 Rady Miejskiej w Makowie Podhalański z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Maków Podhalański w gminie Maków Podhalański oraz Uchwałą Nr LV.524.2023 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 27 września 2023 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXI.191.2016 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Maków Podhalański w gminie Maków Podhalański, Rada Miejska w Makowie Podhalański, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Maków Podhalański w gminie Maków Podhalański nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański uchwalonego Uchwałą Nr VII/43/2011 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 12 maja 2011 r. z późn. zm., uchwała co następuje:

Dział I

Przepisy wprowadzające

§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Maków Podhalański w gminie Maków Podhalański – etap A.

§2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, składający się z 9 arkuszy, oznaczonych kolejnymi numerami od 1 do 9;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do 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.

§3. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) „plan” – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Maków Podhalański w gminie Maków Podhalański – etap A;

- 2) „teren” – obszar objęty planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub literowo-cyfrowym o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku lub projektowanych słupów konstrukcyjnych wiat, bez prawa jej przekraczania częściami nadziemnymi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganków, daszków, balkonów, tarasów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą powiększać odległości wysunięcia o więcej niż 2,0 m i jednocześnie nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje dla wiat śmietnikowych;
- 4) „obowiązująca linia zabudowy” – linię, z którą elewacja projektowanego budynku lub projektowane słupy konstrukcyjne wiat winny się stykać, bez prawa jej przekraczania częściami nadziemnymi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganków, daszków, balkonów, tarasów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą powiększać odległości wysunięcia o więcej niż 2,0 m i jednocześnie nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu. Obowiązującej linii zabudowy nie stosuje się dla:
 - wiat śmietnikowych,
 - budynków, których elewacje frontowe projektowane są za istniejącą lub projektowaną zabudową i w odległości co najmniej 10 m od obowiązującej linii zabudowy,
 - wiat, których słupy konstrukcyjne, projektowane są za istniejącą lub projektowaną zabudową i w odległości co najmniej 10 m od obowiązującej linii zabudowy,
- 5) „powierzchnia biologicznie czynna” – teren biologicznie czynny, o którym mowa w przepisach odrębnych;
- 6) „powierzchnia zabudowy” – powierzchnia, o której mowa w przepisach odrębnych, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) „powierzchnia zabudowy panelami fotowoltaicznymi” – powierzchnia rzutu poziomego paneli fotowoltaicznych, mierzonego po zewnętrznym obrysie paneli;
- 8) „przeznaczenie podstawowe” – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu, który dominuje w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 9) „przeznaczenie dopuszczalne” – przeznaczenie inne niż podstawowe, które wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe, z uwzględnieniem zasad określonych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 10) „usługi” – obiekty, w których prowadzona jest działalność usługowa, obejmująca: biura, handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m², gastronomię, hotele, turystykę, kulturę, rozrywkę, opiekę zdrowotną, opiekę społeczną, naukę i edukację, sport i rekreację, obiekty kultury religijnej, usługi publiczne, rzemiosło usługowe, obsługę transportu i motoryzacji z wyłączeniem lokalizacji nowych stacji paliw;
- 11) „usługi publiczne” – obiekty urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni i szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;

- 12) „usługi turystyki” – obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego obejmujące budynki zamieszkania zbiorowego wraz z towarzyszącymi obiektami rekreacyjnymi, sportowymi, gastronomicznymi;
- 13) „usługi sportu i rekreacji” – obiekty służące uprawianiu sportu i rekreacji wraz z towarzyszącymi budynkami zamieszkania zbiorowego;
- 14) „uciążliwość” – zjawisko lub stan polegający na emitowaniu zanieczyszczeń do powietrza, wód, gruntu, a także emisji hałasu, wibracji, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 15) „dach płaski” – dach lub stropodach o kącie nachylenia połąci mniejszym bądź równym 15°;
- 16) „wysokość zabudowy” – wysokość budynków mierzona według zasad określonych w przepisach odrębnych i określoną w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku wysokości obiektów budowlanych, które nie są budynkami, jest to wysokość mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonego punktu tego obiektu;
- 17) „przepisy odrębne” – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- 18) „zieleń urządzona” – skomponowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się np.: z drzew, krzewów, zieleni niskiej wraz z towarzyszącymi ciągami pieszymi, rowerowymi, obiektami małej architektury;
- 19) „zieleń naturalna” – zespoły roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej;
- 20) „zieleń izolacyjna” – pas zwartej zieleni złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, z 50 % udziałem roślinności zimozielonej, oddzielający optycznie i funkcjonalnie obiekty produkcyjne, składy i magazyny lub tereny infrastruktury kolejowej od terenów sąsiednich.

§4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ze względu na brak występowania na obszarze objętym planem, plan nie zawiera ustaleń dotyczących:
- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§5. Rysunek planu zawiera:

- 1) Oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica terenu objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) linia wydzielenia wewnętrznego z symbolem literowo-cyfrowym,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) obowiązujące linie zabudowy,
 - f) oznaczenia literowe lub literowo-cyfrowe wg symboli określonych w § 7,
 - g) obszary zieleni izolacyjnej,
 - h) obszary zieleni urządzonej,
 - i) obszar przestrzeni publicznej,
 - j) obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną w planie,
 - k) granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - l) granica strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - m) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %,
 - n) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %,
 - o) granice obszarów osuwisk aktywnych,
 - p) granice obszarów osuwisk okresowo aktywnych,
 - q) granice obszarów osuwisk nieaktywnych,
 - r) granice terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
 - s) wybrane wymiarowania z wartościami w metrach;
- 2) Oznaczenia informacyjne i wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru,
 - b) granice zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych,
 - c) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza,
 - d) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza,
 - e) pomniki przyrody,
 - f) granice stref ochrony bezpośredniej ujęć wody: I, II, III, IV – studnie nr I, II, III, IV; H – źródło nr H,
 - g) granice terenów zamkniętych ustanowionych przez ministra właściwego ds. transportu,
 - h) granica strefy ograniczeń w inwestowaniu od obszaru kolejowego,
 - i) oś skrajnego toru kolejowego,
 - j) gazociąg DN 200 wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 6 m,
 - k) gazociąg DN 160 wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 1 m,

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2023 r. do 12.12.2023 r.

- l) gazociąg DN 225 wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 1 m,
- m) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy.

§6. Ustalenia tekstowe dotyczące zasad wymienionych w § 4 ust. 1 zostały ujęte w formie ustaleń ogólnych zawartych w dziale II niniejszej uchwały i w formie ustaleń szczegółowych zawartych w dziale III niniejszej uchwały.

Dział II

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§7. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym lub literowo-cyfrowym, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MN.1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
- 3) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 4) UMN – tereny usług z zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 5) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) UMN-MW – tereny usług z zabudową mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną;
- 7) U – tereny usług;
- 8) UKS - tereny usług i stacji paliw;
- 9) UP – tereny usług publicznych;
- 10) UOZ – tereny usług opieki zdrowotnej i lecznictwa;
- 11) UK - tereny usług kultu religijnego;
- 12) US – tereny usług sportu i rekreacji;
- 13) UT – tereny usług turystyki;
- 14) PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- 15) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 16) PE – tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrownia fotowoltaiczna;
- 17) ITW – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 18) ITO – teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków;
- 19) ITG – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 20) ITT – teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
- 21) ITE – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 22) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 23) ZC – tereny cmentarza;
- 24) ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 25) R – tereny rolnicze;
- 26) ZN – tereny zieleni naturalnej i rolnicze;
- 27) ZN-WS – tereny zieleni naturalnej i wód powierzchniowych;
- 28) WS – tereny wód powierzchniowych;
- 29) ZL – tereny lasów;
- 30) KK - teren infrastruktury kolejowej;
- 31) KSP – tereny parkingów;
- 32) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 33) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 34) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

- 35) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 36) KDGP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 37) KP – teren ciągu pieszego.

- §8.** 1. Jako zgodną z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, o której mowa w § 19 na całym obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL, na których w tym zakresie obowiązują przepisy odrębne.
2. Realizacja wymogów dotyczących ochrony ludności, obronności cywilnej i ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- §9.** Utrzymuje się istniejące zagospodarowanie i zabudowę wraz z funkcją oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę zgodnie ze wskaźnikami zagospodarowania oraz zasadami kształtowania zabudowy zawartymi w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu, na którym znajduje się dany obiekt z zastrzeżeniem § 10 pkt 3), 4) i 6).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- §10.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych działu III.
 - 2) Nową zabudowę należy lokalizować względem ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obowiązujących linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 3 i 4 oraz zasadami określonymi w dziale III, przy czym linie zabudowy nie obowiązują dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej – w tym zakresie obowiązują przepisy odrębne.
 - 3) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę oraz remonty istniejącej zabudowy położonej w pasie pomiędzy nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających względem których linie zabudowy określono.
 - 4) W przypadku, gdy istniejąca zabudowa nie styka się z obowiązującą linią zabudowy, a planowana inwestycja nie będzie powodowała przybliżenia istniejących obiektów do obowiązującej linii zabudowy, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz remonty bez stosowania obowiązującej linii zabudowy.
 - 5) W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drogach krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych może być inne niż określone w przepisach odrębnych lub w niniejszej uchwale, wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
 - 6) W przypadku, gdy parametry istniejącej zabudowy są niezgodne ze wskaźnikami zagospodarowania oraz zasadami kształtowania zabudowy zawartymi w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się:
 - a) zachowanie dotychczasowej intensywności zabudowy w przypadku przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub remontów budynków;

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2023 r. do 12.12.2023 r.

- b) zachowanie dotychczasowej powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy w przypadku przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub remontów budynków;
- c) zachowanie dotychczasowej wysokości zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontów budynków;
- d) zachowanie dotychczasowej geometrii dachów w przypadku przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub remontów budynków;
- e) zwiększenie o maksymalnie 10 % wskaźników zagospodarowania, o których mowa w lit. a, c i d oraz zmniejszenie o maksymalnie 10 % wskaźnika zagospodarowania, o którym mowa w lit. b.
 - 7) Dopuszcza się budowę budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio w granicy.
 - 8) Dla ustalonych w planie terenów zabudowy położonych w sąsiedztwie lasów ustala się minimalną odległość od terenów leśnych zgodną z przepisami odrębnymi.
 - 9) Nową zabudowę należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy zachowaniu następujących wymagań:
 - a) stosowana kolorystyka dachów to: tonacje szarości, grafitu, brązu, czerwieni klasycznej dachówki i ciemnej zieleni oraz czerń, z zastrzeżeniem § 14 pkt 5 lit. c i pkt 6 lit. d;
 - b) nakazuje się ujednoczenie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych w obrębie jednej działki budowlanej;
 - c) zakazuje się stosowania w elewacjach okładzin ściennych typu siding.
 - 10) Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi działu III.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

- §12.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych, zaliczonych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
 - 2) Ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.
 - 3) Nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska

- naturalnego tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska.
- 4) Nakazuje się dotrzymywanie standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, w zakresie wprowadzanych do powietrza gazów lub pyłów, wytwarzanych odpadów lub emitowanego hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 5) Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.
 - 6) Na całym obszarze objętym planem, w związku z jego położeniem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 444 Dolina rzeki Skawa, nakazuje się realizację przedsięwzięć inwestycyjnych w sposób zapobiegający zanieczyszczaniu wód podziemnych i przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych.
 - 7) Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w niniejszej uchwale i przepisy odrębne.
 - 8) Wskazuje się na rysunku planu granicę strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza i granicę strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, w których zabudowa i zagospodarowanie odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 9) Dla wszystkich cieków naturalnych i rowów melioracyjnych znajdujących się w obszarze opracowania, w tym niewydzielonych na rysunku planu, obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania ciągłości,
 - b) nakaz zachowania 1,5 m od zewnętrznej krawędzi cieku obszaru wolnego od zabudowy,
 - c) zakaz prowadzenia działań uniemożliwiających prace remontowe i konserwacyjne cieków i rowów.
 - 10) Wskazuje się na rysunku planu pomniki przyrody w sąsiedztwie których, zagospodarowanie odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 11) Wskazuje się na rysunku planu granice stref ochrony bezpośredniej ujęć wody: I, II, III, IV – studnie nr I, II, III, IV; H – źródło nr H, w granicach których zagospodarowanie odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 12) Ustala się nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem że:
 - a) tereny oznaczone symbolami MN.1, MN.2 należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny oznaczone symbolem MNU, UMN i UMN-MW należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - c) tereny oznaczone symbolem MW należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) teren oznaczony symbolem US i UT należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

§13. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w ustaleniach działu III;
- 2) zachowanie wysokości zabudowy, o których mowa w ustaleniach działu III;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach działu III.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej

§14. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków prowadzonego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków:
 - a) stosuje się na rysunku planu miejscowego oznaczenia: **obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru**, zgodnie z numeracją:
 - 1 - Ruiny dawnej huty żelaza, przy ul. Moniuszki, nr rej. A-502/87 z 02.06.1987(B) [A-918/M],
 - 2 - Dom, ob. Muzeum, ul. 3 Maja 24, nr rej. A - 666/95 z 03.02.1995(B) [A-919/M];
 - b) obiekt, o którym mowa w lit. a tiret pierwsze obejmuje się ochroną poprzez:
 - nakaz zachowania historycznej formy ruin dawnej huty żelaza,
 - zakaz umieszczania paneli i urządzeń fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych,
 - c) obiekt, o którym mowa w lit. a tiret drugie obejmuje się ochroną poprzez:
 - nakaz zachowania bryły i gabarytów budynku, formy i układu dachu,
 - nakaz zachowania sposobu opracowania elewacji, detali architektonicznych,
 - nakaz zachowania kształtów oraz podziałów otworów okiennych i drzwiowych,
 - zakaz umieszczania paneli i urządzeń fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych,
 - d) obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:
 - a) stosuje się na rysunku planu miejscowego oznaczenia **granice zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych**:
 - 109-54/1 - obiekt produkcyjny z nowożytności,
 - 109-54/2 - osada nowożytna i ślad osadnictwa z późnego średniowiecza;
 - b) obowiązują przepisy odrębne;
- 3) Oznacza się na rysunku planu miejscowego jako **obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną w planie**, zgodnie z numeracją:
 - 1 - cmentarz rzymskokatolicki przykościelny, Kościelna;
 - 2 - kościół par. pw. Przemienienia Pańskiego, Kościelna 14;
 - 3 - MPN Ofiar Zagórza, Makowska Góra;
 - 4 - Kapliczka Matki Bożej, ul. 3 Maja k. nr 75;
 - 5 - Dom - Plebania, Parafia rzym.- kat., Kościelna 14;
 - 6 - Zabudowania gospodarcze przy plebanii, Kościelna 14;
 - 7 - Wikarówka, Kościelna 14;
 - 8 - Dom – d. pensjonat „Willa Duśka”, ul. Głowackiego 13;
 - 9 - Dom, Osiedle Jurki nr 3;
 - 10 - Stodoła, Osiedle Jurki nr 5;
 - 11 - Dom, Osiedle Jurki nr 9;
 - 12 - Dom (d. Posterunek MO Obecnie sklep), ul. Kolejowa;
 - 13 - Dom (dawny młyn), ul. Kolejowa nr 10;
 - 14 - Dworzec PKP, ul. Kolejowa nr 1;
 - 15 - Dom, ul. Konopnickiej nr 1;
 - 16 - Dom, ul. Kościelna nr 2;
 - 17 - Dom, ul. Kościelna nr 5;
 - 18 - Dom, ul. Kościelna nr 7;

- 19 - Dom, ul. Kościelna nr 12;
- 20 - Dom – dom kultury, ul. Kościuszki nr 5;
- 21 - Dom, ul. Kościuszki nr 10;
- 22 - Dom, ul. Kościuszki nr 11;
- 23 - Dom, ul. Krótka nr 2;
- 24 - Dom, ul. 3 Maja nr 3;
- 25 - Dom – Bank Spółdzielczy, ul. 3 Maja nr 6;
- 26 - Muzeum, ul. 3 Maja nr 24;
- 27 - Dom – d. Pensjonat, ul. 3 Maja nr 41;
- 28 - Dom, ul. 3 Maja nr 50;
- 29 - Zabudowania gospodarcze, ul. 3 Maja nr 50;
- 30 - Dom, ul. 3 Maja nr 63;
- 31 - Dom, ul. 3 Maja nr 68;
- 32 - Dom, ul. 3 Maja nr 71;
- 33 - Dom, ul. 3 Maja nr 74;
- 34 - Dom (szkoła specjalna), ul. Moniuszki nr 1;
- 35 - Dom, ul. Moniuszki nr 16;
- 36 - Dom, ul. Moniuszki nr 18;
- 37 - Dom, ul. Moniuszki nr 22;
- 38 - d. dwór – zespół szkół, ul. Orkana nr 24;
- 39 - Chałupa, Osiedle Działy nr 16;
- 40 - Chałupa, Osiedle Działy nr 17;
- 41 - Dom, Osiedle Gieraty nr 8;
- 42 - Chałupa, Osiedle Koziany nr 3;
- 43 - Chałupa, Os. Makowska Góra nr 3;
- 44 - Chałupa, Os. Makowska Góra nr 14;
- 45 - Chałupa, Os. Makowska Góra nr 28;
- 46 - Chałupa, Osiedle Ostrysz nr 2;
- 47 - Dom, Osiedle Pawlicówka nr 12;
- 48 - Dom, Rola Sarnowa nr 5;
- 49 - Chałupa, Osiedle Sarnowa nr 8;
- 50 - Chałupa, Os. Stanaszkówka nr 13;
- 51 - Dom, Os. Stanaszkówka nr 17;
- 52 - Dom, ul. Paderewskiego nr 6;
- 53 - Dom, ul. Partyzantów nr 1;
- 54 - Dom, ul. Poniatowskiego nr 1;
- 55 - Willa Marysin – dom wczasowy, ul. Poniatowskiego nr 11;
- 56 - Zespół Szkół, Rynek nr 8;
- 57 - Dom, Rynek nr 10;
- 58 - bud. poczty, Rynek nr 11;
- 59 - Dom, Rynek nr 12;
- 60 - Dom, ul. Sienkiewicza nr 7;
- 61 - Dom – Internat Zespołu Szkół Zawodowych, ul. Sienkiewicza nr 12;
- 62 - Dom, ul. Sienkiewicza nr 13;
- 63 - Dom, ul. Sienkiewicza nr 25;
- 64 - Dom, ul. Stary Rynek nr 3;
- 65 - Chałupa, ul. Stary Rynek nr 4;
- 66 - Chałupa, ul. Stary Rynek nr 5;

- 67 - Dom, ul. Wolności nr 9;
 - 68 - Dom, ul. Wolności nr 40;
 - 69 - Dom, ul. Wolności nr 44;
 - 70 - Dom, ul. Wolności nr 46;
 - 71 - Dom, ul. Wolności nr 52;
 - 72 - Dom, ul. Wolności nr 82;
 - 73 - Dom, ul. Wolności nr 124;
 - 74 - Dom, ul. Wolności nr 176;
 - 75 - Dom, ul. Wolności nr 179;
 - 76 - Dom, ul. Wolności nr 194;
 - 77 - Dom, ul. Wolności nr 228;
 - 78 - Dom, ul. Wolności nr 230;
 - 79 - Dom, ul. Źródłana nr 8;
 - 80 - Dom, ul. Źródłana nr 31;
 - 81 - Dom „Modrzew”, ul. Żeromskiego nr 13;
 - 82 - Dom „Wrzos”, ul. Żeromskiego nr 26;
 - 83 - Dom „Świt”, ul. Żeromskiego nr 28;
 - 84 - Dom, ul. Żeromskiego nr 30;
 - 85 - Dom „Ruczaj”, ul. Żeromskiego nr 32;
 - 86 - Dom, ul. Żeromskiego nr 36;
 - 87 - Dom, ul. Źwirki i Wigury nr 2;
 - 88 - Chałupa, ul. Źwirki i Wigury nr 4;
 - 89 - Dom, ul. Źwirki i Wigury;
 - 90 - Kapliczka Chowaniakowej, Makowska Góra;
 - 91 - Kaplica Filasowa pw. św. Jana Kantego, ul. 3 Maja k. nr 49;
 - 92 - Figura Matki Bożej, Rynek k. nr 8;
 - 93 - Kapliczka św. Jana Nepomucena, Kościelna 14;
 - 94 - Figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem, Wolności k. nr 114;
 - 95 - Kapliczka - Figura Serca Jezusa, Wolności k. nr 142;
 - 96 - Figura Matki Boskiej "Matko nie opuszczaj nas", Wolności k. nr 216;
 - 97 - Figura Matki Boskiej Różańcowej, Os. Działy k. nr 3;
- 4) Obiekty oraz obszary, o których mowa w pkt 3 obejmuje się ochroną poprzez ustalenia:
- a) w przypadku przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, nakazuje się zachowanie historycznej bryły, kształtu i geometrii dachu, zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych oraz zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów, zgodne z historycznym wyglądem budynku,
 - b) w przypadku remontu nakazuje się utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie oryginalnej elewacji i historycznego detalu architektonicznego oraz utrzymanie lub odtworzenie wyglądu oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej w widoku zewnętrznym,
 - c) w przypadku konieczności wykonania dodatkowych otworów nakazuje się zharmonizować je z istniejącym rytmem otworów,
 - d) dopuszcza się wyłącznie stosowanie kolorystyki nawiązującej do tradycyjnych, lokalnych rozwiązań,
 - e) zakazuje się stosowania w elewacjach okładzin ściennych typu siding,
 - f) zakazuje się umieszczania na wyeksponowanych elewacjach elementów technicznego wyposażenia budynków, jak: klimatyzatory, anteny satelitarne,
 - g) zakazuje się umieszczania paneli i urządzeń fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych, z zastrzeżeniem lit. h);

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2023 r. do 12.12.2023 r.

- h) dopuszcza się umieszczanie na połaciach dachów budynków paneli i urządzeń fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych w miejscach niewidocznych z poziomu przechodnia od strony przylegających terenów publicznych;
- i) zakazuje się stosowania ociepleń zewnętrznych ścian budynków w sposób zakrywający lub zmieniający proporcje otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży i elementów dekoracyjnych,
- j) ocieplenie zewnętrzne budynków, których materiałem wykończeniowym jest cegła licowa lub kamień dopuszcza się jedynie w przypadku zastosowania dodatkowej warstwy zewnętrznej wykonanej z materiału takiego jak wykończenie pierwotne;
- 5) Część obszaru objętego planem leży jest w granicach **strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej**, obejmującej najstarszą część miasta, powstałą na historycznym układzie przestrzennym, oznaczonej na rysunku planu, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zachowanie istniejącej historycznej substancji, układu ulic i placów oraz obiektów i zespołów,
 - b) dostosowanie ewentualnych nowych elementów do historycznej kompozycji urbanistycznej, do skali, gabarytów, podziałów architektonicznych, wzajemnych proporcji powierzchni murów, otworów i dachów obiektów,
 - c) zakazuje się stosowania kolorystyki dachów w tonacjach grafitu oraz dachów czarnych;
- 6) Część obszaru objętego planem leży jest w granicach strefy **„B” Pośredniej Ochrony Konserwatorskiej**, obejmującej obszar wokół strefy „A”, oznaczonej na rysunku planu, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) należy zachować historyczną dyspozycję przestrzenną zespołów osiedleńczych wraz z siecią drożną i istniejącą zielenią wysoką,
 - b) nakazuje się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ulic i placów,
 - c) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, bryły obiektów i zespołów sąsiadujących,
 - d) zakazuje się stosowania kolorystyki dachów w tonacjach grafitu oraz dachów czarnych;
- 7) Wszelkie działania inwestycyjne związane z obiektami i obszarami wymienionymi w pkt 1, 2 i 3 oraz wyznaczonymi w planie strefami ochrony konserwatorskiej muszą być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz innymi przepisami odrębnymi dotyczącymi zabytków.
- 8) Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- §15.** Wyznacza się na rysunku planu obszar przestrzeni publicznej na którym ustala się zakaz stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności osobom niepełnosprawnym.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- §16.** 1. Plan nie ustala granic obszarów obowiązkowo wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) dla terenów MN.1, MNU, UMN, UMN-MW, U z wyłączeniem terenów 23 U i 24 U, UP, UK, UKS, PU i P:
- minimalna powierzchnia działek: 700 m²,
 - minimalna szerokość frontów działek: 18 m;
- b) dla terenów MN.2, US i UT:
- minimalna powierzchnia działek: 800 m²,
 - minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
- c) dla terenów MW:
- minimalna powierzchnia działek: 1200 m²,
 - minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
- d) dla pozostałych terenów: nie ustala się.
3. Ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego od 45° do 135°.
4. Powyższe ustalenia nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, place, parkingi, zabudowę istniejącą przed wejściem w życie niniejszego planu i wydzielanych w związku z regulacją przebiegów granic do stanu faktycznego lub w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji, w tym minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji

- §17.** 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji na obszarze planu:
- 1) Ustala się układ dróg publicznych obejmujący tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD, KDL, KDZ i KDGP.
 - 2) Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.
 - 3) Ustala się zasady zagospodarowania dróg publicznych i terenów dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
 - 4) Ustala się minimalną szerokość dojazdu niewydzielonego liniami rozgraniczającymi w terenach budowlanych – 5 m.
 - 5) Ustala się zasady lokalizowania miejsc do parkowania, zgodnie z § 18.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do dróg o symbolu 1 KDGP z zastrzeżeniem ust. 2:
- 1) dla terenu 1 U poprzez drogę 3 KDD; dla terenu 1 MNU poprzez drogi 3 KDD i 1 KDGP;
 - 2) dla terenu 2 U poprzez drogę 1 KDGP;
 - 3) dla terenu 2 MNU poprzez drogi 4 KDD i 1 KDGP;
 - 4) dla terenu 5 MNU poprzez drogi 4 KDD, 1 KDL i 1 KDGP;
 - 5) dla terenu 4 MNU poprzez drogi 1 KDL i 1 KDGP;

- 6) dla terenu 8 MNU poprzez drogi 6 KDD, 1 KDL i 1 KDGP;
- 7) dla terenów 4 U i 5 U poprzez drogę 1 KDGP;
- 8) dla terenu 8 U poprzez drogi 6 KDD i 1 KDGP;
- 9) dla terenu 9 MNU poprzez drogi 6 KDD i 1 KDGP;
- 10) dla terenu 1 PU poprzez drogę 1 KDGP;
- 11) dla terenu 13 MNU poprzez drogi 6 KDW i 7 KDD;
- 12) dla terenu 14 MNU poprzez drogi 7 KDW, 7 KDD, 8 KDD i 1 KDGP;
- 13) dla terenu 17 MNU poprzez drogi 8 KDD, 12 KDD i 1 KDGP;
- 14) dla terenu 23 MNU poprzez drogi 12 KDD, 14 KDD i 1 KDGP;
- 15) dla terenu 24 MNU poprzez drogi 14 KDD i 1 KDGP;
- 16) dla terenu 10 U poprzez drogi 8 KDW i 1 KDGP;
- 17) dla terenu 11 U poprzez drogi 8 KDW i 1 KDGP;
- 18) dla terenu 1 UKS poprzez drogę 1 KDGP;
- 19) dla terenu 29 MNU poprzez drogi 16 KDD, 17 KDD i 1 KDGP;
- 20) dla terenu 31 MNU poprzez drogi 15 KDD, 16 KDD i 1 KDGP;
- 21) dla terenu 32 MNU poprzez drogę 15 KDD;
- 22) dla terenu 37 MNU poprzez drogi 26 KDD i 1 KDGP;
- 23) dla terenu 38 MNU poprzez drogi 16 KDD, 25 KDD, 26 KDD i 1 KDGP;
- 24) dla terenu 42 MNU poprzez drogi 16 KDD, 24 KDD, 25 KDD, 28 KDD, 9 KDL i 1 KDGP;
- 25) dla terenu 13 U poprzez drogę 28 KDD;
- 26) dla terenu 2 UMN poprzez drogi 28 KDD, 29 KDD i 1 KDGP;
- 27) dla terenu 3 UMN poprzez drogi 29 KDD, 30 KDD i 1 KDGP;
- 28) dla terenu 4 UMN poprzez drogi 30 KDD, 31 KDD i 1 KDGP;
- 29) dla terenu 5 UMN poprzez drogi 31 KDD, 32 KDD i 1 KDGP;
- 30) dla terenu 6 UMN poprzez drogi 32 KDD, 33 KDD i 1 KDGP;
- 31) dla terenu 1 UMN-MW poprzez drogi 33 KDD i 10 KDL;
- 32) dla terenu ZP poprzez drogi 10 KDL i 12 KDL;
- 33) dla terenu 21 U poprzez drogi 12 KDL, 35 KDD i 1 KDGP;
- 34) dla terenu 6 UMN-MW poprzez drogi 35 KDD, 13 KDL i 1 KDGP;
- 35) dla terenu 12 UMN poprzez drogi 13 KDL i 1 KDGP;
- 36) dla terenu 5 UP poprzez drogi 14 KDL i 1 KDGP;
- 37) dla terenu 11 MW poprzez drogi 13 KDL, 14 KDL i 1 KDGP;
- 38) dla terenu 67 MNU poprzez drogi 13 KDL i 1 KDGP;
- 39) dla terenu 30 U poprzez drogę 1 KDGP;
- 40) dla terenu 31 U poprzez drogę 1 KDGP;
- 41) dla terenu 52 MN.1 poprzez dojścia i dojazdy na terenie 31 U;
- 42) dla terenu 2 MW poprzez drogi 13 KDL i 1 KDGP;
- 43) dla terenu 69 MNU poprzez drogi 13 KDL i 1 KDGP;
- 44) dla terenu 33 U poprzez drogę 1 KDGP;
- 45) dla terenu 3 MW poprzez dojścia i dojazdy na terenie 69 MN.1 i drogę 1 KDGP;
- 46) dla terenu 69 MN.1 poprzez drogi 12 KDL, 13 KDL i 3 KDZ;
- 47) dla terenu 72 MN.1 poprzez drogę 3 KDZ;
- 48) dla terenu 71 MN.1 poprzez drogę 8 KDL;
- 49) dla terenu 68 MNU poprzez drogi 8 KDL i 1 KDGP;
- 50) dla terenu 32 U poprzez drogę 1 KDGP;
- 51) dla terenu 29 U poprzez dojścia i dojazdy na terenie 3 ITW oraz drogi 31 KDW i 1 KDGP;
- 52) dla terenu 28 U poprzez dojścia i dojazdy na terenach 3 ITW i 38 WS oraz drogi 31 KDW i 1 KDGP;
- 53) dla terenu 65 MNU poprzez drogi 36 KDD, 8 KDL i 1 KDGP;

- 54) dla terenu 24 U poprzez drogi 36 KDD i 1 KDGP;
- 55) dla terenu 13 UMN poprzez drogi 36 KDD, 8 KDL i 1 KDGP;
- 56) dla terenu 5 UMN-MW poprzez drogi 34 KDD, 8 KDL i 1 KDGP;
- 57) dla terenu 4 UMN-MW poprzez drogę 34 KDD;
- 58) dla terenu 7 UMN poprzez drogi 34 KDD i 1 KDGP;
- 59) dla terenu 16 U poprzez drogi 5 KDL i 1 KDGP;
- 60) dla terenu 1 UMN poprzez drogi 5 KDL i 1 KDGP;
- 61) dla terenu 2 UP poprzez dojścia i dojazdy na terenach 3 US i 41 WS oraz drogi 27 KDD i 1 KDGP;
- 62) dla terenu 36 MNU poprzez drogi 27 KDD i 1 KDGP;
- 63) dla terenu 35 MNU poprzez drogi 14 KDW, 27 KDD i 1 KDGP;
- 64) dla terenu 34 MNU poprzez drogi 13 KDW, 14 KDW i 1 KDGP;
- 65) dla terenu 33 MNU poprzez drogi 12 KDW, 13 KDW i 1 KDGP;
- 66) dla terenu 28 MNU poprzez drogi 9 KDW i 12 KDW;
- 67) dla terenu 26 MNU poprzez dojścia i dojazdy na terenie 9 U i 49 WS oraz drogi 9 KDW i 1 KDGP;
- 68) dla terenu 9 U poprzez drogę 1 KDGP;
- 69) dla terenu 25 MNU poprzez dojścia i dojazdy na terenie 9 U oraz drogę 1 KDGP;
- 70) dla terenu 22 MNU poprzez drogi 13 KDD i 1 KDGP;
- 71) dla terenu 21 MNU poprzez drogi 11 KDD, 13 KDD i 1 KDGP;
- 72) dla terenu 20 MNU poprzez drogi 10 KDD, 11 KDD i 1 KDGP;
- 73) dla terenu 19 MNU poprzez drogi 9 KDD, 10 KDD i 11 KDD;
- 74) dla terenu 18 MNU poprzez drogi 9 KDD i 1 KDGP;
- 75) dla terenu 2 PU poprzez dojścia i dojazdy na terenie 12 MNU oraz drogę 1 KDGP;
- 76) dla terenu 12 MNU poprzez drogę 1 KDGP;
- 77) dla terenu 10 MNU poprzez drogi 2 KDL i 1 KDGP;
- 78) dla terenów 6 U i 7 U poprzez drogę 1 KDGP;
- 79) dla terenu 3 U poprzez dojścia i dojazdy na terenie 3 MNU i 9 WS, z drogi 2 KDL oraz drogę 1 KDGP;
- 80) dla terenu 3 MNU poprzez drogę 1 KDGP.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 2, poprzez istniejące lub ewentualne projektowane zjazdy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z wymogów dot. bezpieczeństwa i sprawności ruchu na drodze – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§18. 1. Ustala się następujące wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- a) dla zabudowy jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla zabudowy wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
- c) dla obiektów handlowych, biur i administracji – 1 miejsce postojowe na:
 - 50 m² powierzchni sprzedażowej przy obiektach handlowych,
 - 3 miejsca pracy przy obiektach biurowych i administracji,
- d) dla obiektów usług sportu i rekreacji – 1 miejsce na 10 użytkowników i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 5 miejsc pracy,
- e) dla cmentarzy – 15 miejsc postojowych na 10 000 m² powierzchni zajętej przez cmentarz,
- f) dla obiektów usług kultu religijnego – 5 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej,
- g) dla obiektów gastronomicznych – 1 miejsce postojowe na każde 5 miejsc konsumpcyjnych,

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2023 r. do 12.12.2023 r.

- h) dla obiektów zamieszkania zbiorowego – 1 miejsce postojowe na 5 miejsc noclegowych,
 - i) dla obiektów usługowych pozostałych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla obiektów zabudowy rekreacji indywidualnej – 1 miejsce postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
 - k) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 miejsce postojowe na 5 miejsc pracy.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1 UMN, 2 UMN, 3 UMN, 4 UMN, 5 UMN, 6 UMN, 7 UMN, 8 UMN, 9 UMN, 10 UMN, 11 UMN, 12 UMN, 13 UMN, 1 UMN-MW, 2 UMN-MW, 3 UMN-MW, 4 UMN-MW, 5 UMN-MW, 6 UMN-MW, 21 U i 4 UP dopuszcza się obniżenie wymaganej minimalnej ilości miejsc postojowych maksymalnie o 50 %.
3. W przypadku występowania na jednej działce wielu funkcji, wskaźniki parkingowe należy obliczać oddzielnie.
4. Wymaganie minimalne ilości miejsc postojowych nie obowiązują dla inwestycji dotyczących istniejących budynków, które nie będą powodowały zwiększenia liczb od których uzależniona jest ilość miejsc postojowych, o których mowa w ust. 1.
5. Ustala się następujące wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową:
- a) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) poza obszarami o których mowa w lit. a – 5 % całkowitej ilości miejsc postojowych na danym terenie, z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Gdy w przypadku obliczania minimalnej ilości miejsc postojowych wynikiem jest liczba niecałkowita, należą ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- §19.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) Zaopatrzenie w wodę terenu objętego planem z sieci wodociągowych. Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w tym ograniczeń obowiązujących w strefach ochrony sanitarnej od cmentarza, o których mowa w § 12 pkt 8.
 - 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni. Ww. ograniczenie mocy nie dotyczy terenów obiektów produkcyjnych składów i magazynów o symbolu P oraz terenów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrownia fotowoltaiczna o symbolu PE.
 - 3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren nieruchomości, poprzez systemy kanalizacji deszczowej do sieci lub odbiornika wód lub do szczelnych zbiorników kanalizacji deszczowej.
 - 4) Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę. Ustala się możliwość realizacji sieci telekomunikacyjnej do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu.

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2023 r. do 12.12.2023 r.

- 5) Gospodarka odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w mieście Maków Podhalański.
- 6) Odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez sieci kanalizacji sanitarnej lub do czasu powstania sieci kanalizacji sanitarnej do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 20 pkt 3 i § 22 ust. 2 pkt 1 i 6.
- 7) Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu energii elektrycznej, pomp ciepła, paliw przyjaznych środowisku lub w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni. Ww. ograniczenie mocy nie dotyczy terenów obiektów produkcyjnych składów i magazynów o symbolu P oraz terenów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrownia fotowoltaiczna o symbolu PE.
- 8) Zaopatrzenie w gaz poprzez sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia.
- 9) Liniowe obiekty infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowe wraz ze strefą kontrolowaną, dopuszcza się:
 - a) wzdłuż ciągów komunikacyjnych w pasie między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi,
 - b) na terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - c) na terenach dróg wewnętrznych,
 - d) wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działki budowlanej w pasie po 4 m od nich,
 - e) w przypadku kolizji projektowanych liniowych obiektów infrastruktury technicznej z innymi obiektami budowlanymi, istniejącą infrastrukturą techniczną lub w innych przypadkach, w których zaprojektowanie infrastruktury zgodnie z wymaganiami wymienionymi w pkt od a) do d) jest technicznie niemożliwe, dopuszcza się odstępstwo od ww. wymagań,
- a) wymogi, o których mowa w lit. a), b), c) i d) nie dotyczą przyłączy;
- 10) Wskazuje się na rysunku planu przebieg gazociągu DN 200 wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 6 m oraz przebiegi gazociągów DN 160 i DN 225 wraz ze strefami kontrolowanymi o szerokości 1 m. W ww. strefach obowiązują ograniczenia w inwestowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

Rozdział 9.

Granice i sposoby zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych

- §20.** 1. Wskazuje się na rysunku planu granice obszarów osuwania się mas ziemnych:
- a) osuwiska aktywne;
 - b) osuwiska okresowo aktywne;
 - c) osuwiska nieaktywne;
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi,
2. Na obszarach o których mowa w ust. 1:
- 1) obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych oraz nakazuje się stosowanie odpowiednich technologii uniemożliwiających naruszenie równowagi stoku i uruchomienie osuwiska;
 - 2) realizacja nowych budynków oraz prowadzenie robót budowlanych na budynkach istniejących jest możliwe pod warunkiem nieobciążania stoku i przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w dokumentacji geologiczno-

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2023 r. do 12.12.2023 r.

- inżynierskiej, wykonanej zgodnie z przepisami odrębnymi, świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu;
- 3) zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

- §21.** 1. Na rysunku planu wskazano granicę strefy ograniczeń w inwestowaniu od obszaru kolejowego, w której obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.
2. Roboty ziemne w sąsiedztwie obszaru kolejowego należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

- §22.** 1. Wskazuje się na rysunku planu granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %;
 - obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %.
2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację nowych obiektów kubaturowych, w zakresie zgodnym z przeznaczeniem, na częściach terenów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem następujących wymagań:
- nakazuje się stosowanie odpowiednich technologii i wodoodpornych materiałów w celu zabezpieczenia nowych instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania; nakazuje się stosowanie zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacji sanitarnej;
 - nakazuje się wyniesienie poziomu posadzki parteru o przynajmniej 0,5 m powyżej rzędnej wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia 1 %;
 - nakazuje się zabezpieczanie fundamentów budynków przed zalaniem poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia 1 %;
 - nakazuje się stosowanie materiałów odpornych na działanie wody (np. materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi itp.) w elementach budynku na poziomie i poniżej poziomu posadzki parteru;
 - zakazuje się realizacji podpiwniczeń i kondygnacji podziemnych;
 - zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - urządzenia sportu i rekreacji mogą być realizowane tylko i wyłącznie jako trwale związane z gruntem.
3. Na terenie ogrodów działkowych o symbolu ZD, położonym w obszarach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się realizacji parkingów.
4. Na terenach dróg publicznych oraz wewnętrznych, położonych w obszarach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się realizacji miejsc parkingowych.

Rozdział 12.

Stawki procentowe do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§23. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

Dział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

- §24. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 MN.1** do **77 MN.1**, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) zabudowa rekreacji indywidualnej z zastrzeżeniem pkt 3,
 - c) garaże, zabudowa gospodarcza, gospodarczo-garażowa, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - d) dojścia i dojazdy, parkingi, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) dodatkowo obiekty obsługi transportu w ramach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu linią przerywaną i symbolem [74 MN.1'] z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) suma powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. a i c nie może stanowić więcej niż 30 %, a obiektów o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit b nie może stanowić więcej niż 45 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce budowlanej (istniejących i możliwych do realizacji), a suma powierzchni zajętych przez obiekty, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. d, e i g nie może stanowić więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) na terenie **18 MN.1** wyznacza się wydzielenie wewnętrzne w ramach przeznaczenia podstawowego: obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem [zi], dla którego ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna,
 - b) nakaz zachowania minimum 70 % powierzchni obszaru jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - c) zakaz realizacji zabudowy,
 - d) przeznaczenie dopuszczalne: dojścia i dojazdy, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego mogą być realizowane jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 %;

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2023 r. do 12.12.2023 r.

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 %.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 12 m,
 - b) dla garaży, budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i rekreacji indywidualnej: 7 m,
 - c) dla obiektów, które nie są budynkami: 12 m;
 - 2) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i rekreacji indywidualnej: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45°,
 - b) dla budynków usługowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°,
 - c) dla garaży, budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych do 35° oraz dachy płaskie, przy czym dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych mniejszym lub równym 15° oraz dachy płaskie, dopuszcza się tylko przy obiektach o wysokości do 5 m,
 - d) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych dopuszcza się realizację dachów płaskich w formie tarasów pod warunkiem, że powierzchnia przykrycia dachem płaskim nie przekroczy 40 % powierzchni zabudowy budynku,
 - e) dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi i lukarnami.
4. W związku z położeniem terenów: **72 MN.1, 73 MN.1 i 74 MN.1** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.
6. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

- §25.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 MN.2** do **49 MN.2**, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) zabudowa rekreacji indywidualnej z zastrzeżeniem pkt 3,
 - c) garaże, zabudowa gospodarcza, gospodarczo-garażowa, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - d) dojścia i dojazdy, parkingi, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) dodatkowo obiekty obsługi transportu w ramach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu linią przerywaną i symbolem [20 MN.2'] z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) suma powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. a i c nie może stanowić więcej niż 20 %, a obiektów o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit b nie może stanowić więcej niż 45 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2023 r. do 12.12.2023 r.

przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce budowlanej (istniejących i możliwych do realizacji), a suma powierzchni zajętych przez obiekty, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. d, e i g nie może stanowić więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

- 4) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego mogą być realizowane jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,65, przy czym dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu linią przerywaną i symbolem [42 MN.2']: 1,2;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60 %, przy czym dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu linią przerywaną i symbolem [42 MN.2']: 40 %,
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 %, przy czym dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu linią przerywaną i symbolem [42 MN.2']: 30 %.
 3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 12 m,
 - b) dla garaży, budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i rekreacji indywidualnej: 7 m, przy czym dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu linią przerywaną i symbolem [42 MN.2']: 9 m,
 - c) dla obiektów, które nie są budynkami: 12 m;
 - 2) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i rekreacji indywidualnej: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45°,
 - b) dla budynków usługowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°,
 - c) dla garaży, budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych do 35° oraz dachy płaskie, przy czym dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych mniejszym lub równym 15° oraz dachy płaskie, dopuszcza się tylko przy obiektach o wysokości do 5 m,
 - d) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych dopuszcza się realizację dachów płaskich w formie tarasów pod warunkiem, że powierzchnia przykrycia dachem płaskim nie przekroczy 40 % powierzchni zabudowy budynku,
 - e) dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi i lukarnami.
 4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.
 5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§26. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 MNU** do **73 MNU**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) garaże, zabudowa gospodarcza, gospodarczo-garażowa, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - c) dojścia i dojazdy, parkingi, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - e) zieleni urządzonej;
- 3) suma powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. a i b nie może stanowić więcej niż 45 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce budowlanej (istniejących i możliwych do realizacji), a suma powierzchni zajętych przez obiekty, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c i d nie może stanowić więcej niż 45 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) Na terenach **10 MNU, 18 MNU, 21 MNU i 25 MNU** wyznacza się wydzielenia wewnętrzne w ramach przeznaczenia podstawowego: obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem [zi], dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zieleni izolacyjna,
 - b) nakaz zachowania minimum 70 % powierzchni obszaru jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - c) zakaz realizacji zabudowy,
 - d) przeznaczenie dopuszczalne: dojścia i dojazdy, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego mogą być realizowane jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,20;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 12 m,
 - b) dla garaży, budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych: 7 m,
 - c) dla obiektów, które nie są budynkami: 12 m;
 - 2) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45°,
 - b) dla budynków usługowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45° oraz dachy płaskie,
 - c) dla garaży, budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych do 35° oraz dachy płaskie, przy czym dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych mniejszym lub równym 15° oraz dachy płaskie, dopuszcza się tylko przy obiektach o wysokości do 5 m,

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2023 r. do 12.12.2023 r.

- d) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych dopuszcza się realizację dachów płaskich w formie tarasów pod warunkiem, że powierzchnia przykrycia dachem płaskim nie przekroczy 40 % powierzchni zabudowy budynku,
 - e) dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi i lukarnami.
- 4. W związku z położeniem terenów: **1 MNU, 3 MNU i 68 MNU** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
 - 5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.
 - 6. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§27. 1. Wyznacza się **tereny usług z zabudową mieszkaniową jednorodzinną**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 UMN** do **13 UMN**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) garaże, zabudowa gospodarcza, gospodarczo-garażowa, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - c) dojścia i dojazdy, parkingi, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - e) zieleń urządzona;
 - 3) suma powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. a i b nie może stanowić więcej niż 45 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce budowlanej (istniejących i możliwych do realizacji), a suma powierzchni zajętych przez obiekty, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c i d nie może stanowić więcej niż 45 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego mogą być realizowane jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego.
- 2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,20;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %.
 - 3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych, mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 12 m,
 - b) dla garaży, budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych: 7 m,
 - c) dla obiektów, które nie są budynkami: 12 m;
 - 2) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45° oraz dachy płaskie,
 - b) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45°,

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2023 r. do 12.12.2023 r.

- c) dla garaży, budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych do 35° oraz dachy płaskie, przy czym dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych mniejszym lub równym 15° oraz dachy płaskie, dopuszcza się tylko przy obiektach o wysokości do 5 m,
 - d) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych dopuszcza się realizację dachów płaskich w formie tarasów pod warunkiem, że powierzchnia przykrycia dachem płaskim nie przekroczy 40 % powierzchni zabudowy budynku,
 - e) dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi i lukarnami.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.
5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§28. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 MW** do **3 MW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) na terenie 2 MW dodatkowo usługi;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) usługi z zastrzeżeniem pkt 3,
 - c) garaże, zabudowa gospodarcza, gospodarczo-garażowa, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - d) dojścia i dojazdy, parkingi, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - f) zieleń urządzona;
 - 3) suma powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. a, b i c nie może stanowić więcej niż 45 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce budowlanej (istniejących i możliwych do realizacji), a suma powierzchni zajętych przez obiekty, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. d i e nie może stanowić więcej niż 45 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego mogą być realizowane jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego.
 - 5) na terenie **1 MW** wyznacza się wydzielenie wewnętrzne w ramach przeznaczenia podstawowego: obszar zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **[zu]**, dla którego ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
 - b) nakaz zachowania minimum 70 % powierzchni obszaru jako powierzchnię biologicznie czynną;
 - c) zakaz realizacji zabudowy;
 - d) przeznaczenie dopuszczalne: dojścia i dojazdy, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,80;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 %;

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 %.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 16 m,
 - b) dla garaży, budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych: 7 m,
 - c) dla obiektów, które nie są budynkami: 16 m;
 - 2) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45°,
 - b) dla budynków usługowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45° oraz dachy płaskie,
 - c) dla garaży, budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych do 35° oraz dachy płaskie, przy czym dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych mniejszym lub równym 15° oraz dachy płaskie, dopuszcza się tylko przy obiektach o wysokości do 5 m,
 - d) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych dopuszcza się realizację dachów płaskich w formie tarasów pod warunkiem, że powierzchnia przykrycia dachem płaskim nie przekroczy 40 % powierzchni zabudowy budynku,
 - e) dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi i lukarnami.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.
5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§29. 1. Wyznacza się **tereny usług z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 UMN-MW** do **6 UMN-MW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z zastrzeżeniem pkt 3,
 - c) garaże, zabudowa gospodarcza, gospodarczo-garażowa, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - d) dojścia i dojazdy, parkingi, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - f) zieleni urządzonej;
- 3) suma powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. a, b i c nie może stanowić więcej niż 45 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce budowlanej (istniejących i możliwych do realizacji), a suma powierzchni zajętych przez obiekty, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. d i e nie może stanowić więcej niż 45 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) w ramach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu linią przerywaną i symbolem [4 UMN-MW'] dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów umożliwiających dostęp osobom niepełnosprawnym do istniejącego budynku, bez stosowania ustaleń o których mowa w ust. 2 i ust. 4, przy czym,

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2023 r. do 12.12.2023 r.

dobudowa szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych może nastąpić wyłączenie od strony podwórza (dziedzińca) istniejącego budynku;

3) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego mogą być realizowane jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,80;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych, mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 16 m,
 - b) dla garaży, budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych: 7 m,
 - c) dla obiektów, które nie są budynkami: 16 m;
- 2) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45° oraz dachy płaskie,
 - b) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45°,
 - c) dla garaży, budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych do 35° oraz dachy płaskie, przy czym dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych mniejszym lub równym 15° oraz dachy płaskie, dopuszcza się tylko przy obiektach o wysokości do 5 m,
 - d) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych dopuszcza się realizację dachów płaskich w formie tarasów pod warunkiem, że powierzchnia przykrycia dachem płaskim nie przekroczy 40 % powierzchni zabudowy budynku,
 - e) dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi i lukarnami.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.
5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§30. 1. Wyznacza się **tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 U** do **39 U**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) na terenach 37 U i 38 U dodatkowo usługi zdrowia, rekreacji w formie centrum SPA i rehabilitacji z kliniką reumatologiczną i częścią hotelową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością usługową z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z zaspokojeniem potrzeb mieszkalnych osób prowadzących działalność usługową z zastrzeżeniem pkt 3,
 - c) garaże, zabudowa gospodarcza, gospodarczo-garażowa, z zastrzeżeniem pkt 3,

- d) dojścia i dojazdy, parkingi, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - f) zieleń urządzona;
 - 3) suma powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. a, b i c nie może stanowić więcej niż 45 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce budowlanej (istniejących i możliwych do realizacji), a suma powierzchni zajętych przez obiekty, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. d i e nie może stanowić więcej niż 45 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego mogą być realizowane jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,20, przy czym dla terenów 23 U i 24 U: 0,80;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %, przy czym dla terenów 23 U i 24 U: 40 %;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %, przy czym dla terenów 23 U i 24 U: 40 %.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych i mieszkalno-usługowych: 12 m, przy czym dla terenów 22 U, 23 U: 13 m z zastrzeżeniem lit. e; 21 U: 16 m; 37 U: 18 m; 38 U: 15 m,
 - b) dla budynków mieszkalnych: 12 m, przy czym dla terenów 22 U, 23 U: 13 m; 21 U: 16 m,
 - c) dla garaży, budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych: 7 m,
 - d) dla obiektów, które nie są budynkami: 12 m, przy czym dla terenów 22 U, 23 U: 13 m z zastrzeżeniem lit. e; 21 U: 16 m, 37 U: 18 m; 38 U: 15 m,
 - e) dla terenu 22 U wysokość o której mowa w lit. a i d nie dotyczy istniejącej wieży ochotniczej straży pożarnej;
 - 2) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45° oraz dachy płaskie,
 - b) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45°,
 - c) dla garaży, budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych do 35° oraz dachy płaskie, przy czym dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych mniejszym lub równym 15° oraz dachy płaskie, dopuszcza się tylko przy obiektach o wysokości do 5 m,
 - d) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych dopuszcza się realizację dachów płaskich w formie tarasów pod warunkiem, że powierzchnia przykrycia dachem płaskim nie przekroczy 40 % powierzchni zabudowy budynku,
 - e) dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi i lukarnami.
4. W związku z położeniem terenów: **3 U i 35 U** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.
 6. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.
- §31.** 1. Wyznacza się **tereny usług i stacji paliw**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 UKS** do **2 UKS**, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) stacje paliw;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością usługową z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z zaspokojeniem potrzeb mieszkalnych osób prowadzących działalność usługową z zastrzeżeniem pkt 3,
 - c) garaże, zabudowa gospodarcza, gospodarczo-garażowa z zastrzeżeniem pkt 3,
 - d) dojścia i dojazdy, parkingi, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - f) zieleń urządzona;
 - 3) suma powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. a, b i c nie może stanowić więcej niż 20 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce budowlanej (istniejących i możliwych do realizacji), a suma powierzchni zajętych przez obiekty, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. d i e nie może stanowić więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego mogą być realizowane jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,20;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych, mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 12 m,
 - b) dla garaży, budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych: 7 m,
 - c) dla obiektów, które nie są budynkami: 12 m;
 - 2) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45° oraz dachy płaskie,
 - b) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45°,
 - c) dla garaży, budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2023 r. do 12.12.2023 r.

- nachyleniu głównych połaci dachowych do 35° oraz dachy płaskie, przy czym dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych mniejszym lub równym 15° oraz dachy płaskie, dopuszcza się tylko przy obiektach o wysokości do 5 m,
- d) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych dopuszcza się realizację dachów płaskich w formie tarasów pod warunkiem, że powierzchnia przykrycia dachem płaskim nie przekroczy 40 % powierzchni zabudowy budynku,
 - e) dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi i lukarnami.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.
5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§32. 1. Wyznacza się **tereny usług publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 UP** do **5 UP**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi inne niż publiczne z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) zabudowa mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością usługową, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z zaspokojeniem potrzeb mieszkalnych osób prowadzących działalność usługową, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - d) garaże, zabudowa gospodarcza, gospodarczo-garażowa, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - e) dojścia i dojazdy, parkingi, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - g) zieleń urządzona;
 - 3) suma powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. a, b, c i d nie może stanowić więcej niż 30 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce budowlanej (istniejących i możliwych do realizacji), a suma powierzchni zajętych przez obiekty, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. e i f nie może stanowić więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego mogą być realizowane jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,20;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych, mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 13 m,
 - b) dla garaży, budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych: 7 m,
 - c) dla obiektów, które nie są budynkami: 13 m;
 - 2) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45° oraz dachy płaskie,

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2023 r. do 12.12.2023 r.

- b) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45°,
 - c) dla garaży, budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych do 35° oraz dachy płaskie, przy czym dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych mniejszym lub równym 15° oraz dachy płaskie, dopuszcza się tylko przy obiektach o wysokości do 5 m,
 - d) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych dopuszcza się realizację dachów płaskich w formie tarasów pod warunkiem, że powierzchnia przykrycia dachem płaskim nie przekroczy 40 % powierzchni zabudowy budynku,
 - e) dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi i lukarnami.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.
5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§33. 1. Wyznacza się **teren usług opieki zdrowotnej i lecznictwa**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UOZ**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi opieki zdrowotnej i lecznictwa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi publiczne,
 - b) zabudowa mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością usługową,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z zaspokojeniem potrzeb mieszkalnych osób prowadzących działalność usługową,
 - d) garaże, zabudowa gospodarcza, gospodarczo-garażowa,
 - e) dojścia i dojazdy, parkingi,
 - f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - g) zielenie urządzone,
 - 3) zakaz realizacji nowej zabudowy, z dopuszczeniem remontów oraz przebudowy istniejących obiektów na zasadach określonych w § 20.
 - 4) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego mogą być realizowane jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego.
2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 3.
3. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§34. 1. Wyznacza się **tereny usług kultu religijnego**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 UK** do **2 UK**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi publiczne z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) dojścia i dojazdy, parkingi, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - d) zielenie urządzone;

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2023 r. do 12.12.2023 r.

- 3) suma powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. a nie może stanowić więcej niż 20 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce budowlanej (istniejących i możliwych do realizacji), a suma powierzchni zajętych przez obiekty, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b i c nie może stanowić więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego mogą być realizowane jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,20;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %.
 3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 13 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy istniejącej wieży kościelnej,
 - b) dla obiektów, które nie są budynkami: 13 m;
 - 2) geometria dachów: dachy dwuspadowe i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°.
 4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.
 5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

- §35.** 1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 US** do **27 US**, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością usługową, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z zaspokojeniem potrzeb mieszkalnych osób prowadzących działalność usługową, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - c) garaże, zabudowa gospodarcza, gospodarczo-garażowa, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - d) dojścia i dojazdy, parkingi, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - f) zieleń urządzona;
 - 3) suma powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. a, b i c nie może stanowić więcej niż 10 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce budowlanej (istniejących i możliwych do realizacji), a suma powierzchni zajętych przez obiekty, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. d i e nie może stanowić więcej niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego mogą być realizowane jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 %;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 %.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych, mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 12 m,
 - b) dla garaży, budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych: 7 m,
 - c) dla obiektów, które nie są budynkami: 12 m;
 - 2) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45° oraz dachy płaskie,
 - b) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45°,
 - c) dla garaży, budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych do 35° oraz dachy płaskie, przy czym dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych mniejszym lub równym 15° oraz dachy płaskie, dopuszcza się tylko przy obiektach o wysokości do 5 m,
 - d) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych dopuszcza się realizację dachów płaskich w formie tarasów pod warunkiem, że powierzchnia przykrycia dachem płaskim nie przekroczy 40 % powierzchni zabudowy budynku,
 - e) dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi i lukarnami.
4. W związku z położeniem terenów: **4 US, 5 US, 6 US i 7 US** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu i na terenie 27 US zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§36. 1. Wyznacza się **tereny usług turystyki**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 UT** do **18 UT**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością usługową, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z zaspokojeniem potrzeb mieszkalnych osób prowadzących działalność usługową, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - c) zabudowa rekreacji indywidualnej z zastrzeżeniem pkt 3,
 - d) garaże, zabudowa gospodarcza, gospodarczo-garażowa, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - e) dojścia i dojazdy, parkingi, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - g) zieleń urządzona;

- 3) na terenie 3 UT zakaz realizacji nowej zabudowy, z dopuszczeniem remontów oraz przebudowy istniejących obiektów;
 - 4) suma powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, b i d nie może stanowić więcej niż 10 %, a obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c nie może stanowić więcej niż 45 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce budowlanej (istniejących i możliwych do realizacji); suma powierzchni zajętych przez obiekty, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. e i f nie może stanowić więcej niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - 5) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego mogą być realizowane jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 %;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 %.
 3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych, mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: 12 m,
 - b) dla garaży, budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i rekreacji indywidualnej: 7 m,
 - c) dla obiektów, które nie są budynkami: 12 m;
 - 2) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45° oraz dachy płaskie,
 - b) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i rekreacji indywidualnej: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45°,
 - c) dla garaży, budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych do 35° oraz dachy płaskie, przy czym dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych mniejszym lub równym 15° oraz dachy płaskie, dopuszcza się tylko przy obiektach o wysokości do 5 m,
 - d) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych dopuszcza się realizację dachów płaskich w formie tarasów pod warunkiem, że powierzchnia przykrycia dachem płaskim nie przekroczy 40 % powierzchni zabudowy budynku,
 - e) dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi i lukarnami.
 4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu i na terenie 3 UT zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem ust. 1 pkt 3.
 5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

- §37.** 1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 PU** do **4 PU**, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2023 r. do 12.12.2023 r.

- a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- b) usługi;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) pomieszczenia biurowe, socjalne,
 - b) garaże, zabudowa gospodarcza, gospodarczo-garażowa,
 - c) dojścia i dojazdy, parkingi,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzona;
 - 3) na terenach **1 PU, 2 PU i 4 PU** wyznacza się wydzielenia wewnętrzne w ramach przeznaczenia podstawowego: obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem [**zi**], dla których ustala się:
 - f) przeznaczenie podstawowe: zieleni izolacyjna,
 - g) nakaz zachowania minimum 70 % powierzchni obszaru jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - h) zakaz realizacji zabudowy,
 - i) przeznaczenie dopuszczalne: dojścia i dojazdy, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego mogą być realizowane jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,50;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15 %;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 12 m,
 - b) dla obiektów, które nie są budynkami: 12 m z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla obiektów, które nie są budynkami i są związane z technologią produkcji w obiektach przeznaczenia podstawowego: 12 m, przy czym dla terenów 1 PU i 2 PU: 20 m;
 - 2) geometria dachów:
 - a) dla budynków: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45° oraz dachy płaskie,
 - b) dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi i lukarnami.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.
5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

- §38.** 1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 P** do **11 P**, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zastrzeżeniem pkt 3,

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2023 r. do 12.12.2023 r.

- b) garaże, zabudowa gospodarcza, gospodarczo-garażowa,
 - c) dojścia i dojazdy, parkingi,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) suma powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. a nie może stanowić więcej niż 20 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce budowlanej (istniejących i możliwych do realizacji);
 - 4) na terenach **6 P, 7 P, 8 P, 10 P i 11 P** wyznacza się wydzielenia wewnętrzne w ramach przeznaczenia podstawowego: obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem [**zi**], dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna,
 - b) nakaz zachowania minimum 70 % powierzchni obszaru jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - c) zakaz realizacji zabudowy,
 - d) przeznaczenie dopuszczalne: dojścia i dojazdy, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego mogą być realizowane jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego;
 - 6) zasięgi stref ochronnych od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii jako tożsame z zasięgami terenów o symbolu P.
- 2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,50;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15 %;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %.
- 3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 12 m,
 - b) dla obiektów, które nie są budynkami: 12 m z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla obiektów, które nie są budynkami i są związane z technologią produkcji w obiektach przeznaczenia podstawowego: 12 m, przy czym dla terenów 3 P i 4 P: 20 m;
 - 2) geometria dachów:
 - a) dla budynków: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45° oraz dachy płaskie,
 - b) dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi i lukarnami.
- 4. W związku z położeniem terenów: **7 P i 9 P** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
- 5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.
- 6. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§39. 1. Wyznacza się **tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrownia fotowoltaiczna**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 PE** do **4 PE**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii – elektrownia fotowoltaiczna, w tym o mocy powyżej 100 kW,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci związane z funkcjonowaniem elektrowni fotowoltaicznych,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków niezwiązanych z elektrownią fotowoltaiczną;
 - 4) zakaz stosowania rozwiązań technicznych mogących stanowić barierę migracji zwierząt;
 - 5) zasięgi stref ochronnych od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii jako tożsame z zasięgami terenów o symbolu PE.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, z uwzględnieniem powierzchni zabudowy panelami fotowoltaicznymi: 0,80;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w tym pod panelami fotowoltaicznymi: 75 %;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10 %;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy panelami fotowoltaicznymi: 80 %.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 5 m,
 - b) dla obiektów, które nie są budynkami: 5 m,
 - 2) geometria dachów: dachy dwuspadowe i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45° oraz dachy płaskie.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§40. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej - wodociągi**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 ITW** do **7 ITW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki, budowle i urządzenia techniczne związane z infrastrukturą sieci wodociągowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) pomieszczenia biurowe, socjalne,
 - b) garaże, zabudowa gospodarcza, gospodarczo-garażowa,
 - c) dojścia i dojazdy, parkingi,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) dodatkowo usługi sportu i rekreacji w ramach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu linią przerywaną i symbolem **[3 ITW']**;

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2023 r. do 12.12.2023 r.

- 3) suma powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. f nie może stanowić więcej niż 45 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce budowlanej (istniejących i możliwych do realizacji);
 - 4) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego mogą być realizowane jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %.
 3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 10 m,
 - b) dla obiektów, które nie są budynkami: 10 m;
 - 2) geometria dachów:
 - a) dla budynków: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45° oraz dachy płaskie,
 - b) dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi i lukarnami.
 4. W związku z położeniem terenów: **1 ITW i 2 ITW** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
 5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu i na terenach 6 ITW i 7 ITW zgodnie z przepisami odrębnymi.
 6. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§41. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ITO**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: oczyszczalnia ścieków wraz z obiektami, urządzeniami oraz zabudową związaną z eksploatacją oczyszczalni;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) pomieszczenia biurowe, socjalne,
 - b) garaże, zabudowa gospodarcza, gospodarczo-garażowa,
 - c) dojścia i dojazdy, parkingi,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona;
 - 3) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego mogą być realizowane jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %.

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2023 r. do 12.12.2023 r.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 10 m,
 - b) dla obiektów, które nie są budynkami: 10 m;
 - 2) geometria dachów:
 - a) dla budynków: nie ustala się kształtu dachów, przy czym dla dachów spadzistych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - b) dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi i lukarnami.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.
5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§42. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej – gazownictwo**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ITG**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki, budowle i urządzenia techniczne związane z infrastrukturą sieci gazowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) pomieszczenia biurowe, socjalne,
 - b) garaże, zabudowa gospodarcza, gospodarczo-garażowa,
 - c) dojścia i dojazdy, parkingi,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona;
 - 3) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego mogą być realizowane jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 %.
 3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 5 m,
 - b) dla obiektów, które nie są budynkami: 5 m;
 - 2) geometria dachów:
 - a) dla budynków: nie ustala się kształtu dachów, przy czym dla dachów spadzistych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - b) dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi i lukarnami.
 4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.
 5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§43. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ITT**, dla którego ustala się:

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2023 r. do 12.12.2023 r.

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki, budowle i urządzenia techniczne związane z infrastrukturą telekomunikacyjną;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) pomieszczenia biurowe, socjalne,
 - b) garaże, zabudowa gospodarcza, gospodarczo-garażowa,
 - c) dojścia i dojazdy, parkingi,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona,
 - 3) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego mogą być realizowane jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 %.
 3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 5 m,
 - b) dla obiektów, które nie są budynkami: 5 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy wież telekomunikacyjnych;
 - 2) geometria dachów:
 - a) dla budynków: nie ustala się kształtu dachów, przy czym dla dachów spadzistych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - b) dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi i lukarnami.
 4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.
 5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§44. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ITE**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki, budowle i urządzenia techniczne związane z infrastrukturą telekomunikacyjną;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia i dojazdy, parkingi,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona,
 - 3) zakaz realizacji nowej zabudowy, z dopuszczeniem remontów oraz przebudowy istniejących obiektów na zasadach określonych w **§ 20**.
 - 4) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego mogą być realizowane jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego.
2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem ust. 1 pkt 3.
 3. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§45. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) suma powierzchni zajętych przez obiekty, o których mowa w ust. 1 pkt 2 nie może stanowić więcej niż 10 % powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;
- 5) zakaz realizacji zabudowy.

2. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§46. 1. Wyznacza się **tereny cmentarza**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 ZC** do **2 ZC**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa towarzysząca funkcji cmentarza taka jak kaplica, dom pogrzebowy,
 - b) kolumbaria,
 - c) dojścia i dojazdy, parkingi,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzonej;
- 3) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego mogą być realizowane jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego.

3. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5 %.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 9 m,
 - b) dla obiektów, które nie są budynkami: 9 m;
- 2) geometria dachów:
 - a) dla budynków: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45° oraz dachy płaskie,
 - b) dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi i lukarnami.

5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu i na terenie 1 ZC zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§47. 1. Wyznacza się **teren ogrodów działkowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe z zastrzeżeniem pkt 2;

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2023 r. do 12.12.2023 r.

- 2) na terenie ogrodów działkowych możliwa jest realizacja wolnostojących budynków rekreacyjno-wypoczynkowych lub innych obiektów budowlanych spełniających taką funkcję, o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m²;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia i dojazdy, parkingi z zastrzeżeniem § 22 ust. 3,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona;
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,30;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70 %;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15 %.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 4 m przy dachach płaskich i 5 m przy dachach spadzistych,
 - b) dla obiektów, które nie są budynkami: 5 m;
 - 2) geometria dachów:
 - a) dla budynków: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45° oraz dachy płaskie,
 - b) dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi i lukarnami.
4. W związku z położeniem terenu **ZD** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.
6. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§48. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 R** do **48 R**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia i dojazdy, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - c) zieleń naturalna;
 - 3) suma powierzchni zajętych przez obiekty, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a i b nie może stanowić więcej niż 10 % powierzchni działki;
 - 4) zakaz realizacji nowej zabudowy.
2. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§49. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej i rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 ZN** do **118 ZN**, dla których ustala się:

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2023 r. do 12.12.2023 r.

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń naturalna,
 - b) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia i dojazdy, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) suma powierzchni zajętych przez obiekty, o których mowa w ust. 1 pkt 2 nie może stanowić więcej niż 10 % powierzchni działki;
 - 4) zakaz realizacji nowej zabudowy.
2. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§50. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej i wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 ZN-WS** do **15 ZN-WS**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń naturalna,
 - b) wody powierzchniowe;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia i dojazdy, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - c) na terenie 11 ZN-WS dodatkowo usługi sportu i rekreacji z zakazem lokalizacji budynków oraz z zastrzeżeniem pkt 3 i § 22 ust. 2 pkt 7;
 - 3) suma powierzchni zajętych przez obiekty, o których mowa w ust. 1 pkt 2 nie może stanowić więcej niż 10 % powierzchni działki;
 - 4) zakaz realizacji nowej zabudowy.
2. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§51. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 WS** do **59 WS**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§52. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 ZL** do **128 ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

§53. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury kolejowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KK**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki i budowle związane z utrzymaniem ruchu kolejowego oraz przewozem osób i rzeczy, inne niż wymienione w pkt 1,
 - b) dojścia i dojazdy, parkingi,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2023 r. do 12.12.2023 r.

- 3) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego mogą być realizowane jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego.
3. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,20;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 75 %.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 12 m,
 - b) dla obiektów, które nie są budynkami: 50 m;
 - 2) geometria dachów:
 - a) dla budynków: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45° oraz dachy płaskie,
 - b) dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi i lukarnami.
5. W związku z położeniem terenu **1 KK** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§54. 1. Wyznacza się **tereny parkingów**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 KSP** do **4 KSP**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki związane z obsługą parkingów,
 - b) garaże, zabudowa gospodarcza, gospodarczo-garażowa,
 - c) dojścia i dojazdy, parkingi,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona,
 - 3) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego mogą być realizowane jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowane w zabudowę przeznaczenia podstawowego.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10 %.
 3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 5 m,
 - b) dla obiektów, które nie są budynkami: 5 m;
 - 2) geometria dachów:

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2023 r. do 12.12.2023 r.

- a) dla budynków: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45° oraz dachy płaskie,
 - b) dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi i lukarnami.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.
 5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§55. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 KDW** do **40 KDW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) miejsca parkingowe z zastrzeżeniem § 22 ust. 4,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady zagospodarowania:
 - 1) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
 3. W związku z położeniem terenów: **32 KDW, 33 KDW i 40 KDW** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
 4. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§56. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 KDD** do **53 KDD**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) miejsca parkingowe,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady zagospodarowania:
 - 1) parametry techniczne dróg zgodnie z parametrami określonymi w przepisach o warunkach technicznych dla dróg publicznych, odpowiednie dla ustalonej klasy drogi, w pasie terenu wyznaczonym na rysunku planu;
 - 2) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
 3. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§57. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy lokalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 KDL** do **14 KDL**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) miejsca parkingowe z zastrzeżeniem § 22 ust. 4,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady zagospodarowania:
- 1) parametry techniczne dróg zgodnie z parametrami określonymi w przepisach o warunkach technicznych dla dróg publicznych, odpowiednie dla ustalonej klasy drogi, w pasie terenu wyznaczonym na rysunku planu;
 - 2) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
3. W związku z położeniem terenów: **3 KDL, 4 KDL i 8 KDL** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
4. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§58. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy zbiorczej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 KDZ** do **3 KDZ**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) miejsca parkingowe z zastrzeżeniem § 22 ust. 4,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady zagospodarowania:
- 1) parametry techniczne dróg zgodnie z parametrami określonymi w przepisach o warunkach technicznych dla dróg publicznych, odpowiednie dla ustalonej klasy drogi, w pasie terenu wyznaczonym na rysunku planu;
 - 2) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
3. W związku z położeniem terenu **1 KDZ** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
4. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§59. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 KDGP** do **4 KDGP**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2023 r. do 12.12.2023 r.

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) miejsca parkingowe z zastrzeżeniem § 22 ust. 4,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady zagospodarowania:
 - 1) parametry techniczne dróg zgodnie z parametrami określonymi w przepisach o warunkach technicznych dla dróg publicznych, odpowiednie dla ustalonej klasy drogi, w pasie terenu wyznaczonym na rysunku planu;
 - 2) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dla drogi 3 KDGP zakazuje się realizacji rozwiązań ingerujących w koryto cieków na terenach WS, stanowiących przeszkody w przepływie wód, w tym wód powodziowych,
 - 4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
3. W związku z położeniem terenów: **1 KDGP i 3 KDGP** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 22.
4. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§60. 1. Wyznacza się teren **ciągu pieszego**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady zagospodarowania:
 - 1) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
 3. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

Dział IV

Przepisy końcowe

§61. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Makowa Podhalańskiego.

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