

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KROCZYCE

z dnia.....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Kroczyce Okupne oraz dla fragmentu obrębu Kroczyce Stare w Gminie Kroczyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity 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) oraz w związku z Uchwałą Nr 300/XLII/2022 Rady Gminy Kroczyce z dnia 20 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Kroczyce Okupne oraz dla fragmentu obrębu Kroczyce Stare w Gminie Kroczyce, na wniosek Wójta Gminy Kroczyce

Rada Gminy Kroczyce

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Kroczyce Okupne oraz dla fragmentu obrębu Kroczyce Stare w Gminie Kroczyce nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kroczyce, uchwalonego uchwałą Nr 212/XXIX/2017 Rady Gminy Kroczyce z dnia 19 czerwca 2017 r.

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Kroczyce Okupne oraz dla fragmentu obrębu Kroczyce Stare w Gminie Kroczyce

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Kroczyce Okupne oraz dla fragmentu obrębu Kroczyce Stare w Gminie Kroczyce, obejmuje obszar o powierzchni 775,81 ha, w granicach określonych w części graficznej planu.

2. Plan składa się z integralnych części

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część graficzną niniejszej uchwały w skali 1:2000, wykonaną na mapie zasadniczej, z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce”;
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kroczyce o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kroczyce o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kroczyce, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) **części graficznej planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu, o której mowa w § 1 ust. 3 pkt. 1 uchwały;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa uchwała;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj zagospodarowania, użytkowania lub zabudowy działki, który uzupełnia ustalone w planie przeznaczenie danego terenu i może z nim współistnieć na zasadach określonych w planie, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, w tym:
 - a) udział powierzchni całkowitej budynku wykorzystywanej na cele funkcji przeznaczenia uzupełniającego musi być mniejszy niż 50% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) w przypadku nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących, w których funkcja przeznaczenia uzupełniającego stanowi wyłączną funkcję lub funkcję przeważającą pod względem udziału w powierzchni całkowitej budynku:
 - łączna powierzchnia zabudowy tych budynków musi być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalna intensywność zabudowy tych budynków jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej musi być mniejsza niż połowa wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy ustalonego w planie dla tego terenu,
 - c) w przypadku nadbudowy budynków istniejących, w których funkcja przeznaczenia uzupełniającego stanowi wyłączną funkcję lub funkcję przeważającą pod względem udziału w powierzchni całkowitej budynku, maksymalna intensywność zabudowy tych budynków jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej musi być mniejsza niż połowa wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy ustalonego w planie dla tego terenu,
- 5) **przeznaczeniu wykluczonym** – należy przez to rozumieć określone w planie przeznaczenie terenu, w zakresie którego:
 - a) zakazana jest lokalizacja nowej zabudowy,
 - b) zakazany jest nowy sposób użytkowania terenów lub obiektów,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną w części graficznej planu określającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej terenu, przy czym linia ta nie dotyczy:
 - a) obiektów budowlanych nie będących budynkami związanych z: infrastrukturą techniczną, komunikacją, utrzymaniem porządku,
 - b) warstwy ocieplenia budynku związanego z inwestycjami termomodernizacji,
 - c) okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, zadaszeń nad wejściami, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m,
 - d) schodów, ramp i pochylni zewnętrznych, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m;
- 7) **głównych połaciach dachowych** – należy przez to rozumieć te połacie dachowe budynku, które obejmują największą powierzchnię;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
 - b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;
- 9) **garażu indywidualnym** – należy przez to rozumieć pojedynczy garaż zapewniający nie więcej niż 3 miejsca postojowe;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);

- 11) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 12) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane dojazdy, które nie zostały wyznaczone w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi, zapewniające obsługę komunikacyjną działek budowlanych i obiektów;
- 13) **usługach handlu wielkopowierzchniowego** - należy przez to rozumieć obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 14) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć zewnętrzną ścianę budynku zwróconą do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 15) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową określoną w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 z późn. zm.).

§ 3. 1. W części graficznej planu występują oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli literowych i cyfrowych,
 - a) od 1MN do 75MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) od 1MN-U do 22MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) od 1U do 28U – tereny usług,
 - d) od 1US do 3US - tereny usług sportu i rekreacji,
 - e) 1RZM – teren zabudowy zagrodowej,
 - f) 1C – teren cmentarza,
 - g) 1CC – teren cmentarza czynnego,
 - h) 1KOP-KOR – teren parkingu lub placu lub rynku,
 - i) 1U-KOP-KOR – teren usług lub parkingu lub placu lub rynku,
 - j) od 1L do 27L – tereny lasu,
 - k) od 1RN do 20RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - l) od 1RNŁ-ZN do 22RNŁ-ZN – tereny łąk i pastwisk lub zieleni naturalnej,
 - m) od 1ZN do 9ZN – tereny zieleni naturalnej,
 - n) od 1WS do 9WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - o) 1KDR-KDG – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub drogi głównej,
 - p) 1KDG – teren drogi głównej,
 - q) 1KDZ, 2KDZ – tereny drogi zbiorczej,
 - r) od 1KDD do 44KDD – tereny drogi dojazdowej,
 - s) od 1KR do 21KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - 5) oznaczenia obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie,
 - 6) oznaczenia obszarów zabytkowych objętych ochroną w planie,
 - 7) granice stanowisk archeologicznych objętych ochroną w planie.
2. Część graficzna planu zawiera następujące oznaczenia obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód;
 - 2) granica projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód;
 - 3) granica projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 Niecka Miechowska;
 - 4) granica Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;
 - 5) granica otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;
 - 6) pomnik przyrody;

- 7) granica udokumentowanego złoża piasków formierskich „Siemierzyce”;
- 8) granica udokumentowanego złoża piasków formierskich „Kroczyce”;
- 9) granica udokumentowanego złoża piasków formierskich „Kroczyce I i II”;
- 10) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza - 500 m;
- 11) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza - 150 m;
- 12) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza - 50 m;
- 13) ujęcie wody podziemnej dla „Wiejskiego Domu Towarowego w Kroczycach”;
- 14) granica projektowanej strefy ochrony sanitarnej dla ujęcia wody podziemnej dla „Wiejskiego Domu Towarowego w Kroczycach”.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) realizację przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się tylko w przypadku, jeśli nie będzie ona uniemożliwiać realizacji przeznaczenia ustalonego w planie dla danego terenu,
- 2) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej lub zabudowy;
- 3) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie ciemnych odcieni czerwieni, brązu, szarości, grafitu lub w czerni;
- 4) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości, grafitu, beżu oraz dopuszcza się kolorystykę wynikającą ze stosowania materiałów takich jak drewno, cegła, kamień,
- 5) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż budynki nie większą niż 49 m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 6) dla istniejących budynków lub ich części znajdujących się w obszarze pomiędzy określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dany teren, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu dopuszcza się:
 - a) przebudowę,
 - b) zmianę sposobu użytkowania,
 - c) nadbudowę przy zmianie sposobu użytkowania strychu na pomieszczenie mieszkalne,
- 7) dla zabudowy istniejącej na działkach budowlanych, w których udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jest mniejszy niż wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 8) dla zabudowy istniejącej, w odniesieniu do której intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 9) dla zabudowy istniejącej, w odniesieniu do której wysokość budynków przekracza ustaloną w planie maksymalną wysokość zabudowy dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 10) dla zabudowy istniejącej, w odniesieniu do której wielkość powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizowania inwestycji związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;

- 2) zakazuje się lokalizowania inwestycji, które mogą powodować uciążliwości wykraczające poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych obowiązuje prowadzenie gospodarki ściekowej, a także odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie powodujący przekroczenia dopuszczalnego poziomu parametrów stanu jakości wód powierzchniowych i podziemnych określonych przepisami z zakresu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.);
- 4) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1469 z późn. zm.);
- 5) nakazuje się realizację miejsc do gromadzenia odpadów w sposób zapewniający zabezpieczenie przed infiltracją wód opadowych;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.) oraz z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112), w tym dla terenów:
 - a) od 1MN do 75MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) od 1MN-U do 22MN-U, od 1U do 16U, od 24U do 28U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) od 1US do 3US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - d) 1RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 7) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym – obowiązuje utrzymywanie poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku nie przekraczającego dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.), w tym:
 - a) dla terenów od 1MN do 75MN, od 1MN-U do 22MN-U, od 1U do 16U, od 24U do 28U, 1RZM obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach obszaru objętego planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę obiektów zabytkowych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:
 - a) kościoła p.w. św. Jacka przy ul. 1 Maja 2 wraz z kaplicami, oznaczonych nr 1 (kościół) i nr 3a i 3b (kaplice) w części graficznej planu w granicach terenu 9U,
 - b) plebanii przy kościele p.w. św. Jacka przy ul. 1 Maja 2, oznaczonej nr 2 w części graficznej planu w granicach terenu 9U,
 - c) domu mieszkalnego przy ul. Batalionów Chłopskich 12, oznaczonego nr 4 w części graficznej planu w granicach terenu 7MN-U,
 - d) kaplicy przydrożnej przy ul. Batalionów Chłopskich, oznaczonej nr 5 w części graficznej planu w granicach terenu 6MN-U,
 - e) kaplicy przydrożnej przy ul. Kopernika, oznaczonej nr 6 w części graficznej planu w granicach terenu 14MN-U,
 - f) kaplicy cmentarnej, oznaczonej nr 7 w części graficznej planu w granicach terenu 1CC,
- 2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1:
 - a) ustala się zachowanie kształtu bryły budynku w zakresie gabarytów, szerokości, długości, wysokości, powierzchni zabudowy oraz kształtu i geometrii dachu,
 - b) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy obiektów,
 - c) ustala się zachowanie kompozycji i wystroju elewacji w zakresie: detalu architektonicznego,

- d) zakazuje się zmian sposobu rozmieszczenia i zmian wielkości otworów bramowych, drzwiowych lub okiennych, istniejących w elewacjach budynków,
 - e) dopuszcza się wymianę stolarki w otworach drzwiowych lub okiennych, przy zachowaniu sposobu rozmieszczenia, wymiarów i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
 - f) nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończenia elewacji (drewno, kamień, cegła, tynki mineralne), o wyglądzie i kolorze zgodnym z materiałem oryginalnym,
 - g) zakazuje się wprowadzania urządzeń i instalacji technicznych, urządzeń fotowoltaicznych z wyjątkiem niezbędnych urządzeń służących do monitoringu, sygnalizacji przeciwpożarowej, przeciwwłamaniowej, oświetleniowej w zakresie oświetlenia stref wejściowych oraz wykonania iluminacji obiektów,
 - h) dla obiektów, o których mowa w pkt. 1 lit. a, lit. b nakazuje się ochronę wystroju obiektów utrzymanie istniejącej formy i detalu architektonicznego;
- 3) ustala się ochronę obszarów zabytkowych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:
- a) cmentarza wojennego Bleszczowa wraz z murem, oznaczonego lit. A w części graficznej planu w granicach terenu 1C,
 - b) cmentarza rzymsko-katolickiego wraz z murem i bramą wejściową, oznaczonego lit. B w części graficznej planu w granicach terenu 1CC,
- 4) Dla obszarów, o których mowa w pkt 3:
- a) nakazuje się zachowanie układu kompozycyjnego głównych ciągów komunikacyjnych,
 - b) dla murów i bramy wejściowej nakazuje się utrzymanie istniejącej formy i detalu architektonicznego,
 - c) nakazuje się utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem ich wymiany związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi oraz wymiany w przypadku wycięcia drzew, które zagrażały bezpieczeństwu ruchu kołowego lub pieszego,
 - d) przy nowych nasadzeniach należy stosować szlachetne, rodzime gatunki drzew,
- 5) ustala się ochronę obszaru zabytkowego, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków - otoczenia kościoła p.w. św. Jacka i plebanii przy ul. 1 Maja 2 wraz z murem, bramą wejściową, oznaczonego lit. C w części graficznej planu w granicach terenu 9U,
- 6) dla obszaru, o którym mowa w pkt 5:
- a) nakazuje się utrzymanie rozplanowania zespołu,
 - b) zakazuje się lokalizacji nowych budynków i wiat w granicach obszaru oznaczonego lit. C,
 - c) dla muru i bramy wejściowej nakazuje się utrzymanie istniejącej formy i detalu architektonicznego,
 - d) nakazuje się zachowanie układu kompozycyjnego głównych ciągów komunikacyjnych,
 - e) nakazuje się utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem ich wymiany związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi oraz wymiany w przypadku wycięcia drzew, które zagrażały bezpieczeństwu ruchu kołowego lub pieszego,
 - f) przy nowych nasadzeniach należy stosować szlachetne, rodzime gatunki drzew,
- 7) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:
- a) stanowiska nr AZP 91-53/17, oznaczonego w części graficznej planu na części terenów 5RNL-ZN, 12MN,
 - b) stanowiska nr AZP 92-53 /1, oznaczonego w części graficznej planu na części terenu 2US,
 - c) stanowiska nr AZP 92-53 /2, oznaczonego w części graficznej planu na części terenu 5RN, 6L,
- 8) w obszarach znajdujących się w granicach stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 7 obowiązuje prowadzenie prac ziemnych z uwzględnieniem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem, w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód;
- 2) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód;

- 3) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 Niecka Miechowska;
- 4) w związku z występowaniem udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych, o którym mowa w pkt. 1, zakazuje się:
 - a) realizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, odpady oraz emitowane pyły i gazy,
 - b) realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego;
- 5) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem, w tym terenów 1RZM, 74MN, 75MN, 18L, 20RNL-ZN, 21RNL-ZN, 22RNL-ZN, 1WS, 17RN oraz części terenów 1KDD, 1KDZ, 2RN, 3RN w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”, w którym obowiązują ustalenia określone w:
 - a) rozporządzeniu Nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 27 kwietnia 2006 r., nr 51, poz. 1423),
 - b) planie ochrony, przyjętym Uchwałą nr IV/48/2/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 10 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 25 marca 2014 r. poz. 1763).
- 6) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;
- 7) wskazuje się pomnik przyrody oznaczony w części graficznej planu w granicach terenu 9U, dla którego obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.);
- 8) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża piasków formierskich „Siemierzycy”;
- 9) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża piasków formierskich „Kroczyce”;
- 10) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża piasków formierskich „Kroczyce I i II”;
- 11) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w tym terenów 20L, 22MN, 23MN, 12U oraz części terenów 9U, 10U, 19U, 11U, 27U, 28U, 15MN-U, 66MN, 21MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 16RN, 17RN, 17RNL-ZN, 18RNL-ZN, 19RNL-ZN, 3WS, 21L, 22L, 1KDG, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 34KDD w oznaczonych w części graficznej planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 150 m, obejmującej obszary położone w odległości większej niż 50 m, a mniejszej lub równej 150 m od granicy terenu cmentarza;
- 12) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w tym terenów 24U, 25U, 26U, 21KR oraz części terenów 21L, 22L, 16RN, 27U, 28U, 1KDG, 24KDD, 25KDD, 27KDD w oznaczonych w części graficznej planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 50 m, obejmującej obszary położone w odległości mniejszej lub równej 50 m od granicy terenu cmentarza;
- 13) w terenach, o których mowa w pkt 11 i 12, obowiązują ograniczenia związane z zapewnieniem ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z rozporządzeniem z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315);
- 14) wskazuje się położenie części terenu 6U i 7MN-U w granicach projektowanej strefy ochrony sanitarnej dla ujęcia wody podziemnej dla „Wiejskiego Domu Towarowego w Kroczycach”.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż:
 - a) w terenach od 1MN do 75MN, od 1MN-U do 22MN-U, od 1U do 28U, od 1US do 3US, 1U-KOP-KOR - 700 m²,

- b) w pozostałych terenach - 9 m²;
- 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż:
 - a) w terenach od 1MN do 75MN, od 1MN-U do 22MN-U, od 1U do 28U, od 1US do 3US, 1U-KOP-KOR - 16 m,
 - b) w pozostałych terenach – 3 m,
- 3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego za wyjątkiem narożnych ściąg przy skrzyżowaniach dróg od 70° do 110°;
- 4) jeżeli przy dokonywaniu scalania i podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach i szerokościach takich, jak określone w pkt 1 i pkt 2, dopuszcza się pozostawienie jednej działki o dowolnej powierzchni i dowolnej szerokości frontu działki,
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dla dojazdów niewyznaczonych.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się, że układ dróg w obszarze planu stanowią tereny dróg wydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu takie jak:
 - a) 1KDR-KDG – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub drogi głównej,
 - b) 1KDG – teren drogi głównej,
 - c) 1KDZ, 2KDZ – teren drogi zbiorczej,
 - d) od 1KDD do 44KDD – teren drogi dojazdowej,
 - e) od 1KR do 21KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się w granicy obszaru objętego planem, z uwzględnieniem obowiązku stosowania przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.);
- 3) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) w zakresie usług handlu lub zdrowia - 5 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego,
 - d) w zakresie usług hotelarskich, w tym agroturystyki - 1 miejsce na 75 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego,
 - e) 10 miejsc do parkowania na 20 zatrudnionych w szkołach i przedszkolach,
 - f) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku stanowiącego obiekt sportu i rekreacji,
 - g) w zakresie usług innych niż wymienione w lit. c, d, e, f - 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,
 - h) 1 miejsce do parkowania na 500 m² powierzchni terenu zajętego przez urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz obiekty sportu i rekreacji nie stanowiące budynków;
- 4) wśród miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 3 lit. b, c, d, e, f, g, h ustala się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40;

- 5) minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.);
- 6) nakazuje się, aby miejsca do parkowania powyżej 6 stanowisk uwzględniały zielen zacieśniającą w ilości co najmniej 1 drzewo na 3 stanowiska;
- 7) nakazuje się sytuowanie miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 5 stanowisk zablokowanych w rejonie głównych wejść do budynku usługowego;
- 8) nakazuje się zagospodarowanie terenu z dbałością o zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie systemów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem z systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji;
- 3) **w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:**
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 40$ mm,
 - b) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c;
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych z zastrzeżeniem lit. d i lit. e;
 - d) w oznaczonych w części graficznej planu strefach ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 500 m zakazuje się lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych,
 - e) w oznaczonych w części graficznej planu strefach ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 150 m oraz strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza - 50 m zakazuje się lokalizacji nowych studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- 4) **w odniesieniu do odprowadzania ścieków:**
 - a) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów i ścieków komunalnych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem w miejscowości Kostkowiec, poprzez przyłącza lub budowę sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 160$ mm albo poprzez przyłącza lub budowę sieci kanalizacyjnej tłocznej,
 - b) w terenie nie wyposażonym w sieć kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1469 z późn. zm.);
- 5) **w odniesieniu do odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**
 - a) dla wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania ustala się zagospodarowanie w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych, zbiorników retencyjno-chłonnych lub innych metod zagospodarowania na własnym terenie nieutwardzonym, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do systemu kanalizacji deszczowej,
 - b) w zakresie wód opadowych i roztopowych innych niż określone w lit. a ustala się ich ujmowanie w systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte wraz z ich odprowadzeniem, po spełnieniu wymaganych standardów czystości, do odbiornika wód,
 - c) dopuszcza się stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód opadowych i roztopowych, w tym zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, z

możliwością ich użytkowego wykorzystania dla celów technologicznych, gospodarczych, przeciwpożarowych oraz rozsączenia w gruncie, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3,

- 6) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną:**
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
 - c) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 7) w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz:**
 - a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;
- 8) w odniesieniu do sieci teletechnicznych:**
 - a) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych,
 - b) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 9) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię cieplną:**
 - a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię cieplną,
 - b) obowiązują przepisy zawarte w uchwale nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r. poz. 2624),
 - c) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 2.

§ 11. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

§ 12. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 25%.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w części graficznej planu symbolami od 1MN do 16MN:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - d) parking,
 - e) komunikacja pieszo-rowerowa,
- 3) określa się przeznaczenie wykluczane:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa,
 - b) usługi handlu hurtowego,
 - c) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
- 4) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) w zakresie przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt. 1 ustala się zagospodarowanie terenu dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a dopuszcza się usługi jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem lit. h i pkt 3 lit. b,
 - c) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. b określa się jako sposób zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej w terenie,
 - d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu lub nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
 - e) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. c ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających działkom dostęp do drogi publicznej, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym szerokość tych dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
 - f) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. d dopuszcza się parkingi naziemne dla obsługi zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu, przy czym zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych,
 - g) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. e dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi terenu lub nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
 - h) zakazuje się:
 - usług związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją,
 - usług związanych z naprawą, konserwacją i obsługą pojazdów samochodowych, w tym napraw blacharskich, lakierniczych, a także stacji paliw, myjni samochodowych, baz eksploatacyjnych pojazdów;
 - usług związanych z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi;
 - usług związanych z przechowywaniem maszyn, sprzętu budowlanego, materiałów budowlanych i środków chemicznych na otwartej przestrzeni poza budynkiem – z wyłączeniem przechowywania na czas trwania inwestycji budowlanych, prowadzonych na danym terenie;
 - usług związanych z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem – z wyłączeniem ekspozycji roślin,
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 5, za wyjątkiem wiat, wolnostojących budynków gospodarczych i garaży o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,
 - c) minimalna szerokość elewacji frontowej nowo lokalizowanych budynków nie mniejsza niż 5 m za wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych, dla których ustala się minimalną szerokość elewacji frontowej nie mniejszą niż 3 m,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,6,
 - f) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001,

- g) dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy, jak również bezpośrednio przy tej granicy.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w części graficznej planu symbolami od 17MN do 33MN:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) zabudowa zagrodowa,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - f) parking,
 - g) komunikacja pieszo-rowerowa,
- 3) określa się przeznaczenie wykluczane:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa,
 - b) usługi handlu hurtowego,
 - c) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
- 4) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) w zakresie przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt. 1 ustala się zagospodarowanie terenu dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a dopuszcza się usługi z zastrzeżeniem lit. j oraz pkt 3 lit. b i lit. c, jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, a także przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej oraz lokalizację nowej:
 - zabudowy usługowej,
 - mieszkaniowo-usługowej, jako budynki mieszkalno-usługowe z lokalami użytkowymi i z nie więcej niż dwoma lokalami mieszkalnymi,
 - c) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. b dopuszcza się wyłącznie przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - d) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. c dopuszcza się wyłącznie przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, z zastrzeżeniem lit. k,
 - e) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. d określa się jako sposób zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej w terenie,
 - f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu lub nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
 - g) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. e ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających działkom dostęp do drogi publicznej, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym szerokość tych dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
 - h) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. f dopuszcza się parkingi naziemne dla obsługi zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu, przy czym zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych,
 - i) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. g dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi terenu lub nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
 - j) zakazuje się usług związanych z:
 - składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją,

- naprawą, konserwacją i obsługą pojazdów samochodowych, w tym napraw blacharskich, lakierniczych, a także stacji paliw, myjni samochodowych, baz eksploatacyjnych pojazdów;
 - warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi;
 - przechowywaniem maszyn, sprzętu budowlanego, materiałów budowlanych i środków chemicznych na otwartej przestrzeni poza budynkiem – z wyłączeniem przechowywania na czas trwania inwestycji budowlanych, prowadzonych na danym terenie;
 - powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem – z wyłączeniem ekspozycji roślin;
 - k) zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 5, za wyjątkiem wiat, wolnostojących budynków gospodarczych i garaży o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,
 - c) minimalna szerokość elewacji frontowej nowo lokalizowanych budynków nie mniejsza niż 5 m za wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych, dla których ustala się minimalną szerokość elewacji frontowej nie mniejszą niż 3 m,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,6,
 - f) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy, jak również bezpośrednio przy tej granicy.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w części graficznej planu symbolami od 34MN do 73MN:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) zabudowa zagrodowa,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - f) parking,
 - g) komunikacja pieszo-rowerowa,
- 3) określa się przeznaczenie wykluczane:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa,
 - b) usługi handlu hurtowego,
 - c) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
- 4) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) w zakresie przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt. 1 ustala się zagospodarowanie terenu dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a dopuszcza się usługi z zastrzeżeniem lit. j oraz pkt 3 lit. b i lit. c, jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, a także przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej oraz lokalizację nowej:
 - zabudowy usługowej,

- mieszkaniowo-usługowej, jako budynki mieszkalno-usługowe z lokalami użytkowymi i z nie więcej niż dwoma lokalami mieszkalnymi,
 - c) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. b dopuszcza się wyłącznie przebudowę i odbudowę istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - d) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. c dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy zagrodowej z zastrzeżeniem lit. k,
 - e) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. d określa się jako sposób zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej w terenie,
 - f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu lub nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
 - g) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. e ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających działkom dostęp do drogi publicznej, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym szerokość tych dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
 - h) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. f dopuszcza się parkingi naziemne dla obsługi zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu, przy czym zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych,
 - i) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. g dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi terenu lub nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
 - j) zakazuje się usług związanych z:
 - składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją,
 - naprawą, konserwacją i obsługą pojazdów samochodowych, w tym napraw blacharskich, lakierniczych, a także stacji paliw, myjni samochodowych, baz eksploatacyjnych pojazdów;
 - warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi;
 - przechowywaniem maszyn, sprzętu budowlanego, materiałów budowlanych i środków chemicznych na otwartej przestrzeni poza budynkiem – z wyłączeniem przechowywania na czas trwania inwestycji budowlanych, prowadzonych na danym terenie;
 - powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem – z wyłączeniem ekspozycji roślin;
 - zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
 - k) zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 5, za wyjątkiem wiat, wolnostojących budynków gospodarczych i garaży o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,
 - c) minimalna szerokość elewacji frontowej nowo lokalizowanych budynków nie mniejsza niż 5 m za wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych, dla których ustala się minimalną szerokość elewacji frontowej nie mniejszą niż 3 m,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,6,
 - f) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy, jak również bezpośrednio przy tej granicy.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w części graficznej planu symbolami 74MN, 75MN:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - e) parking,
 - f) komunikacja pieszo-rowerowa,
- 3) określa się przeznaczenie wykluczane:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa,
 - b) usługi handlu hurtowego,
 - c) usługi handlu wielkopowierzchniowego
- 4) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) w zakresie przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt. 1 ustala się zagospodarowanie terenu dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a dopuszcza się usługi z zastrzeżeniem lit. j oraz pkt 3 lit. b i lit. c, jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, a także przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej oraz lokalizację nowej:
 - zabudowy usługowej,
 - mieszkaniowo-usługowej, jako budynki mieszkalno-usługowe z lokalami użytkowymi i z nie więcej niż dwoma lokalami mieszkalnymi,
 - c) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. b dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy zagrodowej z zastrzeżeniem lit. k,
 - d) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. c określa się jako sposób zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej w terenie,
 - e) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu lub nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
 - f) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. d ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających działkom dostęp do drogi publicznej, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym szerokość tych dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
 - g) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. e dopuszcza się parkingi naziemne dla obsługi zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu, przy czym zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych,
 - h) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. f dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi terenu lub nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
 - i) zakazuje się usług związanych z:
 - składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją,
 - naprawą, konserwacją i obsługą pojazdów samochodowych, w tym napraw blacharskich, lakierniczych, a także stacji paliw, myjni samochodowych, baz eksploatacyjnych pojazdów;
 - warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi;
 - przechowywaniem maszyn, sprzętu budowlanego, materiałów budowlanych i środków chemicznych na otwartej przestrzeni poza budynkiem – z wyłączeniem przechowywania na czas trwania inwestycji budowlanych, prowadzonych na danym terenie;

- powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem – z wyłączeniem ekspozycji roślin;
 - j) zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 5, za wyjątkiem wiat, wolnostojących budynków gospodarczych i garaży o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,
 - c) formy dachów - symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°,
 - d) minimalna szerokość elewacji frontowej nowo lokalizowanych budynków nie mniejsza niż 3 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 45% - dla działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż 1000 m²,
 - 60% - dla działki budowlanej o powierzchni większej lub równej 1000 m²,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 1,0 - dla działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż 1000 m²,
 - 0,8 - dla działki budowlanej o powierzchni większej lub równej 1000 m²,
 - g) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001,
 - h) dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy, jak również bezpośrednio przy tej granicy.

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych w części graficznej planu symbolami od 1MN-U do 11MN-U:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - e) garaż,
 - f) parking,
 - g) komunikacja pieszo-rowerowa,
- 3) określa się przeznaczenie wykluczane:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa,
 - b) usługi handlu hurtowego,
 - c) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
- 4) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) w zakresie przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt. 1 ustala się zagospodarowanie terenu dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a lub usług z zastrzeżeniem lit. j oraz pkt 3 lit. b i lit. c, w tym przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym także z usługami w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - mieszkaniowo-usługowej, jako budynków mieszkalno-usługowych z lokalami użytkowymi i z lokalami mieszkalnymi,
 - usługowej,

- b) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejących oraz lokalizację nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych o więcej niż 4 lokalach mieszkalnych w budynku,
 - d) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. b dopuszcza się wyłącznie przebudowę i odbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, z zastrzeżeniem lit. k,
 - e) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. c określa się jako sposób zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej w terenie,
 - f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu lub nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
 - g) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. d ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających działkom dostęp do drogi publicznej, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym szerokość tych dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
 - h) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. e, f dopuszcza się garaże indywidualne i wielostanowiskowe oraz parkingi naziemne dla obsługi zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu, przy czym zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych,
 - i) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. g dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi terenu lub nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
 - j) zakazuje się usług związanych z:
 - składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją,
 - naprawą, konserwacją i obsługą pojazdów samochodowych, w tym napraw blacharskich, lakierniczych, a także stacji paliw, myjni samochodowych, baz eksploatacyjnych pojazdów;
 - warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi;
 - przechowywaniem maszyn, sprzętu budowlanego, materiałów budowlanych i środków chemicznych na otwartej przestrzeni poza budynkiem – z wyłączeniem przechowywania na czas trwania inwestycji budowlanych, prowadzonych na danym terenie;
 - powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem – z wyłączeniem ekspozycji roślin,
 - k) zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
 - l) w terenie 6MN-U i 7MN-U obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w § 6 pkt 1 lit. c i d, pkt. 2,
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 22 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 5, za wyjątkiem wiat, wolnostojących budynków gospodarczych i garaży o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,
 - c) minimalna szerokość elewacji frontowej nowo lokalizowanych budynków nie mniejsza niż 5 m za wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych, dla których ustala się minimalną szerokość elewacji frontowej nie mniejszą niż 3 m,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 3,0,
 - f) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001,

- g) dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy, jak również bezpośrednio przy tej granicy.

§ 18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych w części graficznej planu symbolami od 12MN-U do 22MN-U:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) zieleń urządzonej,
 - d) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - e) garaż,
 - f) parking,
 - g) komunikacja pieszo-rowerowa,
- 3) określa się przeznaczenie wykluczane:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa,
 - b) usługi handlu hurtowego,
 - c) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
- 4) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) w zakresie przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt. 1 ustala się zagospodarowanie terenu dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a lub usług z zastrzeżeniem lit. i oraz pkt 3 lit. b i lit. c, w tym przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym także z usługami w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - mieszkaniowo-usługowej, jako budynków mieszkalno-usługowych z lokalami użytkowymi i z lokalami mieszkalnymi,
 - usługowej,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a dopuszcza się wyłącznie przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - c) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. b dopuszcza się wyłącznie przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, z zastrzeżeniem lit. j,
 - d) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. c określa się jako sposób zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej w terenie,
 - e) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu lub nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
 - f) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. d ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających działkom dostęp do drogi publicznej, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym szerokość tych dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
 - g) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. e, f dopuszcza się garaże indywidualne i wielostanowiskowe oraz parkingi naziemne dla obsługi zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu, przy czym zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych,
 - h) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. g dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi terenu lub nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
 - i) zakazuje się usług związanych z:
 - składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją,

- naprawą, konserwacją i obsługą pojazdów samochodowych, w tym napraw blacharskich, lakierniczych, a także stacji paliw, myjni samochodowych, baz eksploatacyjnych pojazdów;
 - warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi;
 - przechowywaniem maszyn, sprzętu budowlanego, materiałów budowlanych i środków chemicznych na otwartej przestrzeni poza budynkiem – z wyłączeniem przechowywania na czas trwania inwestycji budowlanych, prowadzonych na danym terenie;
 - powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem – z wyłączeniem ekspozycji roślin;
 - j) zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
 - k) w terenie 14MN-U obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w § 6 pkt 1 lit. e, pkt. 2,
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 5, za wyjątkiem wiat, wolnostojących budynków gospodarczych i garaży o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,
 - c) minimalna szerokość elewacji frontowej nowo lokalizowanych budynków nie mniejsza niż 5 m za wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych, dla których ustala się minimalną szerokość elewacji frontowej nie mniejszą niż 3 m,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,6,
 - f) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy, jak również bezpośrednio przy tej granicy.

§ 19. Dla terenów usług oznaczonego w części graficznej planu symbolami od 1U do 16U:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren usług;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) zabudowa zagrodowa,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - f) garaż,
 - g) parking,
 - h) komunikacja pieszo-rowerowa,
- 3) określa się przeznaczenie wykluczane:
 - a) zabudowy mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa,
 - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
- 4) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) w zakresie przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt. 1 ustala się zagospodarowanie terenu dla funkcji usług z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b, w tym przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy usługowej,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a, w tym także z usługami w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

- c) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. b dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejących oraz lokalizację nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych o więcej niż 4 lokalach mieszkalnych w budynku,
 - e) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a i lit. b dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, jako budynków mieszkalno-usługowych z lokalami użytkowymi i z lokalami mieszkalnymi, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
 - f) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. c dopuszcza się wyłącznie przebudowę i odbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, z zastrzeżeniem lit. m,
 - g) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. d określa się jako sposób zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej w terenie,
 - h) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu lub nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
 - i) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. e ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających działkom dostęp do drogi publicznej, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym szerokość tych dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
 - j) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. f, g dopuszcza się garaże indywidualne i wielostanowiskowe oraz parkingi naziemne dla obsługi zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu,
 - k) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. h dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi terenu lub nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
 - l) dopuszcza się budynki gospodarcze i wiaty,
 - m) zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
 - n) w terenie 9U obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w § 6 pkt 1 lit. a, lit. b, pkt. 2, pkt. 5, pkt. 6;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 22 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 5, za wyjątkiem wiat, wolnostojących budynków gospodarczych i garaży o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,
 - c) minimalna szerokość elewacji frontowej nowo lokalizowanych budynków nie mniejsza niż 5 m za wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych, dla których ustala się minimalną szerokość elewacji frontowej nie mniejszą niż 3 m,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 3,0,
 - f) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001.

§ 20. Dla terenów usług oznaczonego w części graficznej planu symbolami od 17U do 23U:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren usług;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - c) garaż,
 - d) parking,
 - e) komunikacja pieszo-rowerowa,

- 3) określa się przeznaczenie wykluczane - usługi handlu wielkopowierzchniowego,
- 4) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) w zakresie przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt. 1 ustala się zagospodarowanie terenu dla funkcji usług z zastrzeżeniem pkt 3, w tym przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a określa się jako sposób zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej w terenie,
 - c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu lub nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
 - d) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. b ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających działkom dostęp do drogi publicznej, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym szerokość tych dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
 - e) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. c, d dopuszcza się garaże indywidualne i wielostanowiskowe oraz parkingi naziemne dla obsługi zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu,
 - f) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. e dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi terenu lub nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
 - g) dopuszcza się budynki gospodarcze i wiaty,
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 22 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 5, za wyjątkiem wiat, wolnostojących budynków gospodarczych i garaży o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,
 - c) minimalna szerokość elewacji frontowej nowo lokalizowanych budynków nie mniejsza niż 5 m za wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych, dla których ustala się minimalną szerokość elewacji frontowej nie mniejszą niż 3 m,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 3,0,
 - f) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001.

§ 21. Dla terenów usług oznaczonego w części graficznej planu symbolami od 24U do 28U:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren usług;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - e) garaż,
 - f) parking,
 - g) komunikacja pieszo-rowerowa,
- 3) określa się przeznaczenie wykluczane:
 - a) usługi gastronomii,
 - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
- 4) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) w zakresie przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt. 1 ustala się zagospodarowanie terenu dla funkcji usług z zastrzeżeniem lit. j oraz pkt 3 lit. a i lit. b, w tym przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy usługowej,

- b) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a dopuszcza się wyłącznie przebudowę i odbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. b dopuszcza się wyłącznie przebudowę i odbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, z zastrzeżeniem lit. k,
 - d) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. c określa się jako sposób zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej w terenie,
 - e) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu lub nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
 - f) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. d ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających działkom dostęp do drogi publicznej, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym szerokość tych dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
 - g) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. e, f dopuszcza się garaże indywidualne i wielostanowiskowe oraz parkingi naziemne dla obsługi zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu,
 - h) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. g dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi terenu lub nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
 - i) dopuszcza się budynki gospodarcze i wiaty,
 - j) zakazuje się usług związanych z wytwarzaniem, przechowywaniem artykułów żywności lub z żywieniem zbiorowym,
 - k) zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 22 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 5, za wyjątkiem wiat, wolnostojących budynków gospodarczych i garaży o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,
 - c) minimalna szerokość elewacji frontowej nowo lokalizowanych budynków nie mniejsza niż 5 m za wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych, dla których ustala się minimalną szerokość elewacji frontowej nie mniejszą niż 3 m,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 3,0,
 - f) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001.

§ 22. Dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych w części graficznej planu symbolami od 1US do 3US:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - d) garaż,
 - e) parking,
 - f) komunikacja pieszo-rowerowa,
- 3) określa się przeznaczenie wykluczone:
 - a) usługi handlu hurtowego,
 - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
- 4) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) w zakresie przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt. 1 ustala się zagospodarowanie terenu dla funkcji usług sportu i rekreacji, w tym przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy usługowej sportu i rekreacji, w tym obiektów budowlanych i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy usługowej z zakresu usług innych niż usługi sportu i rekreacji stanowiące przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem lit. i oraz pkt 3 lit. a i lit. b,
 - c) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. b określa się jako sposób zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej w terenie,
 - d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu lub nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
 - e) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. c ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających działkom dostęp do drogi publicznej, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym szerokość tych dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
 - f) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. d, e dopuszcza się garaże indywidualne i wielostanowiskowe oraz parkingi naziemne dla obsługi zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu,
 - g) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. f dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi terenu lub nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
 - h) dopuszcza się budynki gospodarcze i wiaty,
 - i) zakazuje się usług związanych z:
 - składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją,
 - naprawą, konserwacją i obsługą pojazdów samochodowych, w tym napraw blacharskich, lakierniczych, a także stacji paliw, myjni samochodowych, baz eksploatacyjnych pojazdów;
 - warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi;
 - przechowywaniem maszyn, sprzętu budowlanego, materiałów budowlanych i środków chemicznych na otwartej przestrzeni poza budynkiem – z wyłączeniem przechowywania na czas trwania inwestycji budowlanych, prowadzonych na danym terenie;
 - powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem – z wyłączeniem ekspozycji roślin;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 22 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 5, za wyjątkiem wiat, wolnostojących budynków gospodarczych i garaży o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,
 - c) minimalna szerokość elewacji frontowej nowo lokalizowanych budynków nie mniejsza niż 5 m za wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych, dla których ustala się minimalną szerokość elewacji frontowej nie mniejszą niż 3 m,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 3,0,
 - f) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001.

§ 23. Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1RZM:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy zagrodowej;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi turystyki,

- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) zieleni urzadzona,
 - d) komunikacja drogowa wewnetrzna,
 - e) garaż,
 - f) parking,
 - g) komunikacja pieszo-rowerowa,
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) w zakresie przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt. 1 ustala się zagospodarowanie terenu dla funkcji zabudowy zagrodowej, w tym przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, z zastrzeżeniem lit. j,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a dopuszcza się usługi turystyki w istniejącym gospodarstwie rolnym,
 - c) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. b dopuszcza się wyłącznie przebudowę i odbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. c określa się jako sposób zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej w terenie,
 - e) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu lub nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
 - f) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. d ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających działkom dostęp do drogi publicznej, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym szerokość tych dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
 - g) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. e, f dopuszcza się garaże indywidualne i wielostanowiskowe oraz parkingi naziemne dla obsługi zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu,
 - h) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. g dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi terenu lub nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
 - i) dopuszcza się wiaty;
 - j) zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 5, za wyjątkiem wiat, wolnostojących budynków gospodarczych i garaży o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,
 - c) formy dachów - symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°,
 - d) minimalna szerokość elewacji frontowej nowo lokalizowanych budynków nie mniejsza niż 3 m,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 45% - dla działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż 1000 m²,
 - 60% - dla działki budowlanej o powierzchni większej lub równej 1000 m²,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 1,2 - dla działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż 1000 m²,
 - 1,0 - dla działki budowlanej o powierzchni większej lub równej 1000 m²,
 - g) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001.

§ 24. Dla terenu cmentarza oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1C:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren cmentarza;

- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
 - b) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a określa się jako sposób zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej w terenie,
 - c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu lub nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
 - d) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. b dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi terenu lub nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
 - e) w terenie 1C obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w § 6 pkt. 3 lit. a, pkt. 4,
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 16 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,

§ 25. Dla terenu cmentarza czynnego oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1CC:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren cmentarza czynnego;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) w zakresie przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt. 1 ustala się zagospodarowanie terenu dla funkcji cmentarza, w tym przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy związanej z funkcją cmentarza,
 - b) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a określa się jako sposób zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej w terenie,
 - c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu lub nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
 - d) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. b dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi terenu lub nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
 - e) w terenie 1CC obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w § 6 pkt 1 lit. f, pkt. 2, pkt. 3 lit. b, pkt. 4,
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 16 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 5,
 - c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 3 m,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,9,
 - f) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001,

§ 26. Dla terenu parkingu lub placu lub rynku oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1KOP-KOR:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren parkingu lub placu lub rynku;

- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się tymczasowe obiekty handlowe i gastronomiczne dla potrzeb obsługi imprez takich jak np. targi, jarmarki, festyny, wystawy, ujednolicone pod względem kolorystyki i formy,
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych innych niż określone w lit. b,
 - d) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a określa się jako sposób zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej w terenie,
 - e) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu lub nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
 - f) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. b dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi terenu lub nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 16 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,

§ 27. Dla terenu usług lub parkingu lub placu lub rynku oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1U-KOP-KOR:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren usług lub parkingu lub placu lub rynku;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,
- 3) określa się przeznaczenie wykluczane:
 - a) usługi handlu hurtowego,
 - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
- 4) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) w zakresie przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt. 1 ustala się zagospodarowanie terenu dla funkcji usług z zastrzeżeniem lit. g oraz pkt 3 lit. a i lit. b, w tym przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy usługowej oraz lokalizację parkingu lub placu lub rynku,
 - b) dopuszcza się tymczasowe obiekty handlowe i gastronomiczne dla potrzeb obsługi imprez takich jak np. targi, jarmarki, festyny, wystawy, ujednolicone pod względem kolorystyki i formy,
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych innych niż określone w lit. b,
 - d) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a określa się jako sposób zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej w terenie,
 - e) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu lub nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
 - f) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. b dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi terenu lub nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
 - g) zakazuje się usług związanych z:
 - składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją,
 - naprawą, konserwacją i obsługą pojazdów samochodowych, w tym napraw blacharskich, lakierniczych, a także stacji paliw, myjni samochodowych, baz eksploatacyjnych pojazdów;

- warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi;
 - przechowywaniem maszyn, sprzętu budowlanego, materiałów budowlanych i środków chemicznych na otwartej przestrzeni poza budynkiem – z wyłączeniem przechowywania na czas trwania inwestycji budowlanych, prowadzonych na danym terenie;
 - powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem – z wyłączeniem ekspozycji roślin;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 20 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 5,
 - c) minimalna szerokość elewacji frontowej nowo lokalizowanych budynków nie mniejsza niż 5 m za wyjątkiem budynków garażowych, dla których ustala się minimalną szerokości elewacji frontowej nie mniejszą niż 3 m,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 4,0,
 - f) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001,

§ 28. Dla terenów lasu oznaczonych w części graficznej planu symbolami od 1L do 27L:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren lasu,
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1356 z późn. zm.),
 - b) dopuszcza się budowle i urządzenia wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej,
 - c) dopuszcza się urządzenia turystyczne związane z gospodarką leśną zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1356 z późn. zm.),
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną 12 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 5.

§ 29. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonych w części graficznej planu symbolami od 1RN do 20RN:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem terenu.

§ 30. Dla terenów łąk i pastwisk lub zieleni naturalnej oznaczonych w części graficznej planu symbolami od 1RNL-ZN do 22RNL-ZN:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren łąk i pastwisk lub zieleni naturalnej,
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem terenu.

§ 31. Dla terenów zieleni naturalnej oznaczonych w części graficznej planu symbolami od 1ZN do 9ZN:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren zieleni naturalnej,
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,

- b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem terenu.

§ 32. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych w części graficznej planu symbolami od 1WS do 9WS:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające - zielen naturalna,
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu lub nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
 - b) urządzenia wodne, w tym także przeciwpowodziowe,
 - c) obiekty mostowe,
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy dopuszczonych budowli i urządzeń nie większą niż 14 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 5.

§ 33. Dla terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego lub drogi głównej oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1KDR-KDG:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub drogi głównej;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające - zielen urządzona,
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 dopuszcza się jako sposób zagospodarowania terenu nie kolidujący z jego przeznaczeniem,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
 - ustala się szerokości drogi w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym w części graficznej planu dla terenu od 13,5 m do 27 m.

§ 34. Dla terenu drogi głównej oznaczonej w części graficznej planu symbolem 1KDG:

- 4) ustala się przeznaczenie - teren drogi głównej;
- 5) ustala się przeznaczenie uzupełniające - zielen urządzona,
- 6) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - c) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 dopuszcza się jako sposób zagospodarowania terenu nie kolidujący z jego przeznaczeniem,
 - d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
 - ustala się szerokości drogi w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym w części graficznej planu dla terenu od 12 m do 80 m.

§ 35. Dla terenów drogi zbiorczej oznaczonych w części graficznej planu symbolami 1KDZ, 2KDZ:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren drogi zbiorczej;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające - zielen urządzona,
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 dopuszcza się jako sposób zagospodarowania terenu nie kolidujący z jego przeznaczeniem,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,

- c) ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym w części graficznej planu dla terenu:
- 1KDZ- od 9,7 m do 24,5 m,
 - 2KDZ - od 12 m do 44 m,

§ 36. Dla terenów drogi dojazdowej oznaczonych w części graficznej planu symbolami od 1KDD do 44KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej,
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające - zieleni urządzona,
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 dopuszcza się jako sposób zagospodarowania terenu nie kolidujący z jego przeznaczeniem,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
 - c) ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym w części graficznej planu dla terenu:
 - 1KDD - od 5,7 m do 16 m,
 - 2KDD - od 6 m do 12 m,
 - 4KDD - od 6,5 m do 17 m,
 - 5KDD - od 6 m do 12 m,
 - 6KDD - od 6 m do 12,5 m,
 - 7KDD - od 6,5 m do 17,5 m,
 - 8KDD - od 5 m do 10 m,
 - 9KDD - od 6 m do 16 m,
 - 10KDD - od 6 m do 12 m,
 - 11KDD - od 6 m do 19 m,
 - 12KDD - od 6 m do 28 m,
 - 13KDD – od 6 m do 12 m,
 - 14KDD - od 6,5 m do 10 m,
 - 15KDD - od 6,3 m do 21,5 m,
 - 16KDD - od 2,1 m do 11 m,
 - 17KDD - od 10 m do 22,5 m,
 - 18KDD – od 9,7 m do 21 m,
 - 19KDD - od 6 m do 15 m,
 - 20KDD - od 6 m do 30 m,
 - 21KDD - od 6 m do 16 m,
 - 22KDD - od 7 m do 20 m,
 - 23KDD - od 8 m do 14 m,
 - 24KDD - od 5 m do 15 m,
 - 25KDD – od 5,5 m do 18 m,
 - 26KDD - od 10 m do 20 m,
 - 27KDD - od 10 m do 15 m,
 - 28KDD - od 10 m do 22,5 m,
 - 29KDD - od 7,5 m do 14 m,
 - 30KDD - od 5 m do 11,5 m,
 - 31KDD - od 13,5 m do 16,5 m,
 - 32KDD - od 7,4 m do 9 m,
 - 33KDD - od 11,5 m do 18,7 m,
 - 34KDD - od 6,3 m do 20,7 m,
 - 35KDD - od 6 m do 17 m,
 - 36KDD - od 7 m do 14 m,
 - 37KDD - od 7 do 9,5 m,

- 38KDD - od 5,9 m do 17,5 m,
 - 39KDD - od 16 m do 16,5 m,
 - 40KDD - od 16 m do 16,5 m,
 - 41KDD - od 9 m do 9,5 m,
 - 42KDD - od 18,9 m do 30 m,
 - 43KDD - od 7,3 m do 21 m,
 - 44KDD - od 8 m do 13,5 m,
- d) ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym w części graficznej planu dla fragmentu pasa drogowego znajdującego się w granicach obszaru objętego planem w terenie:
- 3KDD - od 3,3 m do 6,5 m.

§ 37. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych w części graficznej planu symbolami od 1KR do 21KR:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające - zieleni urządzonej,
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 dopuszcza się jako sposób zagospodarowania terenu nie kolidujący z jego przeznaczeniem,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
 - c) ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym w części graficznej planu dla terenu:
 - 1KR - od 4,6 m do 12 m,
 - 2KR - od 6 m do 11 m,
 - 3KR - od 2,8 m do 3 m,
 - 4KR - od 4,5 m do 14 m,
 - 5KR - od 4,6 m do 12,5 m,
 - 6KR - od 4,8 m do 14,8 m,
 - 7KR - od 6 m do 17 m,
 - 8KR - od 5 m do 10 m,
 - 9KR - od 5 m do 10 m,
 - 10KR - od 4,5 m do 11 m,
 - 11KR - od 6 m do 12 m,
 - 12KR - od 5,5 m do 10,5 m,
 - 13KR - od 7 m do 16,5 m,
 - 14KR – od 5,5 m do 9,8 m,
 - 15KR - od 5,3 m do 10 m,
 - 16KR - od 5 m do 7,5 m,
 - 17KR - 5 m,
 - 18KR - 6 m,
 - 19KR - 5 m,
 - 20KR - od 5,9 m do 18,5 m,
 - 21KR – od 4,5 m do 10 m,

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kroczyce.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.