

BTA.6727.8.113.2018.KZ

**WYPIS I WYRYS**

**Z „MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO”**

(dla celów inwestycyjnych)

**Uchwała nr XLVIII – 489 – 18 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28 czerwca 2018r.  
opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego  
z dnia 10 lipca 2018r. poz. 4938**

**WYPIS DOTYCZY DZIAŁEK NR: 885/10, 885/5, 885/2, 884/2, 886/4, 6443 w Andrychowie  
POŁOŻONYCH przy ul. Dąbrowskiego  
W TERENIE O SYMBOLU: 5 US, 3 US/ZP**

(\*) – informacje odwołujące się do pełnej uchwały planu zamieszczonej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego  
[www.um.andrychow.pl](http://www.um.andrychow.pl)

**A/ Ustalenia ogólne**

*Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:*

- 1) terenie - należy przez to rozumieć, obszar o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo - literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć, ustalone w planie przeznaczenie obejmujące minimum 60% powierzchni nieruchomości gruntowej, a w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy, 60% powierzchni działki budowlanej położonej w obszarze terenu;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć, przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe terenu,
- 4) adaptacji – należy przez to rozumieć, zachowanie istniejących budynków z możliwością przeprowadzenia robót budowlanych związanych z remontem, przebudową, nadbudową i rozbudową na zasadach ustalonych w przepisach niniejszej uchwały;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć, dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;
- 6) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć, wskaźnik o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem pkt.15;
- 8) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć, miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno- lub kilkupoziomowe;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, pokrywającą się z linią rozgraniczającą teren lub cofniętą do wnętrza terenu, poza którą nie mogą być wysunięte fasady i ściany budynków, z wyłączeniem: schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, ryzalitów, gzymsów, okapów, ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach, ganków, wiatrołapów wysuniętych przed linię do 2,0 m;
- 10) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć:
  - a) w przypadku budynków: sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych przy czym do powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnej:
    - wlicza się przykryte części zewnętrzne budynku, takie jak: loggie, podcienia, ganki, krużganki, werandy, a także balkony i tarasy,
    - nie wlicza się zewnętrznych schodów, ramp i pochylni, gzymsów, daszków oraz osłon elementów ponad płaszczyznę dachu,
  - b) w przypadku pozostałych obiektów budowlanych: powierzchnię zabudowy mierzoną po zewnętrznym obrysie wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;
- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć, teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków

- technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422);
- 12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć, procentowy udział sumy wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze działki budowlanej w powierzchni działki budowlanej;
  - 13) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć, powierzchnię wyznaczoną przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;
  - 15) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
    - a) tereny dróg, w tym: ulice, place, trasy piesze i rowerowe,
    - b) tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej takie, jak: parki, tereny sportowo – rekreacyjne otwarte,
    - c) części działek, w tym działek budowlanych przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w formie: dojeżdż, dojazdów, parkingów, zieleni urządzonej, ogrodów,
    - d) obszary przestrzeni publicznej rozumiane zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 16) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania, elementy urządzenia terenu w zakresie: obsługi komunikacyjnej, zaplecza technicznego i gospodarczego, zieleni urządzonej i małej architektury, infrastruktury technicznej;
  - 17) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
    - a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – wyłącznie określoną w ustaleniach planu maksymalną wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu obiektu,
    - b) w przypadku budynków – wysokość budynku liczoną w metrach, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego;
  - 18) zabudowie zamieszkania zbiorowego - należy przez to rozumieć jeden budynek zamieszkania zbiorowego lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;

*Wyciąg z § 3 uchwały(\*)*.

1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numer i symbol przeznaczenia terenu
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) symbole identyfikujące podstawowe przeznaczenie terenu:
  - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) US – tereny usług sportu i rekreacji,
  - c) US/ZP – tereny usług sportu i rekreacji wraz z zielenią urządzoną,
  - d) ZN - tereny zieleni nieurządzonej,
- 6) obiekt zabytkowy objęte ochroną w planie,
- 7) strefa częściowej ochrony konserwatorskiej,

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny, w tym:

- 1) strefa ochrony pośredniej ujęcia wód,
- 2) granice otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego – tożsama z granicą obszaru objętego planem miejscowym,
- 3) granica projektowanego zbiornika małej retencji Andrychów nr 60.
- 4) wody powierzchniowe.

*Wyciąg z § 4 uchwały(\*)*.

#### **B/ Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy nie będącej budynkami – 10,0 m;
- 2) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej: w przypadku rozbudowy przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub procentu powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy

- o 50 m<sup>2</sup> na polepszenie warunków technicznych, to jest na przykład: na dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek.
- 3) w terenach, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zabudowę należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z lasami oraz drogami publicznymi, w szczególności w zakresie odległości od krawędzi jezdni,
  - 4) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii,
  - 6) zakazuje się realizacji wiatraków i farm wiatrowych;
  - 7) zakazuje się zabudowy w granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
  - 8) dla nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych, należy stosować charakterystyczne dla rejonu ich lokalizacji oraz określone w planie materiały i kolorystykę to jest:
    - a) na elewacjach: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, drewno, kamień, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych;
    - b) pokrycia dachowe z dachówki, blachy płaskiej, blachy dachówkowej, z zastrzeżeniem, że zakazy materiałowe nie dotyczą dachów o spadkach do 12 stopni;
    - c) kolorystyka w odcieniach pastelowych, to jest o niejaskrawej barwie, niepowodująca kontrastu i dysharmonii z otaczającym krajobrazem.

Wyciąg z § 5 uchwały(\*)

**C/ Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
  - 1) nakazy:
    - a) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska, w tym podejmowane jako uchwały sejmiku województwa małopolskiego,
    - b) ochrony przed hałasem terenów oznaczonych symbolami:
      - MN jako rodzaj terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - US, US/ZP jako rodzaj terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
  - 2) zakazy:
    - a) wprowadzania nowych funkcji, uciążliwych dla otoczenia i przeznaczenia terenów, pogarszających jakość środowiska, a także związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów,
    - b) lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza teren, do którego jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania,
    - c) prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3,
    - d) zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3,
  - 3) dopuszcza się:
    - a) realizację mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dróg publicznych, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,
    - b) wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę na czas wynikający z przepisów o odpadach.
    - c) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach oznaczonych symbolem US, US/ZP.
3. W zakresie ochrony gleby i wód podziemnych ustala się zakaz, odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i do wód, z wyłączeniem podczyszczonych wód opadowych.
4. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań wynikających z ustawy o ochronie przyrody.

5. W zakresie ochrony przed wibracjami oraz polami elektromagnetycznymi obowiązują przepisy sanitarne, ochrony środowiska oraz prawa budowlanego, w tym nakaz ograniczenia wibracji do poziomu wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.
6. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

*Wyciąg z § 6 uchwały(\*)*

#### **D/ Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) Przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem US oraz US/ZP,
- 2) Obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe dla terenów, o których mowa w pkt 1 oraz ponadto:
  - a) nakazuje się dostosowanie przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - b) nakazuje się, by elementy użytkowe, miały ujednolicony charakter.

*Wyciąg z § 8 uchwały(\*)*

#### **E/ Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**

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

- 1) obszar opracowania planu w całości znajduje się w obszarze podlegającym ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody: otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Małego – dla której obowiązują zasady ochrony i kierunki działania określone Rozporządzeniem nr 9/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Biel. nr 9/98, poz. 110) w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Małego.
- 2) w zakresie ochrony:
  - a) ujęcia wody powierzchniowej „Olszyny” z rzeki Wieprzówki w km 18+380 do km 18+690 w miejscowości Andrychów na potrzeby Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Andrychowie na podstawie Rozporządzenia nr 9/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 21 września 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej „Olszyny” z rzeki Wieprzówki w km 18+380 do km 18+690 w miejscowości Andrychów na potrzeby Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Andrychowie (Dz.U.Woj.Małopolskiego z 25.09.2012 poz. 4678) wskazano teren ochrony pośredniej ujęcia.
  - b) ujęć wody powierzchniowej z potoku Targaniczanka w km 0+000 do km 0+035 oraz z potoku Wieprzówka w km 17+700 do km 17+850 w miejscowości Andrychów na potrzeby Elektrociepłowni Andrychów Sp. z o.o. na podstawie Rozporządzenia nr 4/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 5 kwietnia 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęć wody powierzchniowej z potoku Targaniczanka w km 0+000 do km 0+035 oraz z potoku Wieprzówka w km 17+700 do km 17+850 w miejscowości Andrychów na potrzeby Elektrociepłowni Andrychów Sp. z o.o. (Dz.U.Woj.Małopolskiego z 11.04.2013 poz. 2910) wskazano teren ochrony pośredniej ujęcia.
- 3) W obszarze wyznaczonych terenów ochrony pośredniej ujęć, o których mowa w pkt 2 obowiązują ustalenia wymienionych powyżej Rozporządzeń Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie.

*Wyciąg z § 9 uchwały(\*)*

#### **F/ Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się następujące formy ochrony konserwatorskiej:
  - 1) tereny i obiekty chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - obiekt zabytkowy objęty ochroną w planie, dom mieszkalny drewniany o nr 27 przy ul. Dąbrowskiego;
  - 2) strefa częściowej ochrony konserwatorskiej.
2. Dla obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie obowiązują:

- 1) ochrona gabarytów budynków i ich kształtu, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania bryły i formy, to jest: kąta spadku dachów, wysokości kalenicy, podziałów architektonicznych, ilości i wysokości kondygnacji, utrzymania historycznej kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz podziałów, a także detalu architektonicznego;
- 2) utrzymanie materiałów elewacyjnych, o ile zachowane jest tradycyjne, za wyjątkiem eternitu oraz sidingu;
- 3) utrzymanie pokrycia dachowego o ile zachowane jest tradycyjne;
- 4) w przypadku wymiany pokrycia dachowego wykonanie go z materiałów tradycyjnych dla zabudowy regionalnej, tj. gontu lub dachówki;
- 5) zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków, takiego jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne na elewacjach od strony przestrzeni publicznych;
- 6) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z metalu lub tworzyw sztucznych;
- 7) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy przy nawiązaniu części dobudowywanej do części istniejącej obiektu z zachowaniem:
  - a) proporcji i gabarytów budynków,
  - b) wysokości i spadków dachu,
  - c) wielkości, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych,
  - d) materiałów elewacyjnych i pokrycia dachowego;
3. Dla wskazanej na rysunku planu strefy częściowej ochrony konserwatorskiej ochrony ustala się:
  - 1) zachowanie układu przestrzennego, ze szczególnym uwzględnieniem przebiegu układu drogowego, linii zabudowy, usytuowania budynku względem drogi oraz układu dachu względem drogi;
  - 2) zachowanie charakterystycznych proporcji budynków, wysokości zabudowy, wielkości otworów okiennych i drzwiowych;
  - 3) zakaz dominant przestrzennych o wysokości przekraczającej 25 m.

*Wyciąg z § 10 uchwały(\*)*

#### **G/ Zasady Scalania i Podziału Nieruchomości**

W zakresie zasad i warunków przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°;
- 2) minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek:
  - a) dla działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, w zabudowie usług sportu i rekreacji odpowiednio: 700m<sup>2</sup>, front 12m
  - b) dla pozostałych działek odpowiednio: 0,01 m<sup>2</sup>, front 0,1m,

*Wyciąg z § 11 uchwały (\*)*

#### **H/ Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się: zakaz zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZN z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się w nich budowę hydrologiczne oraz kładki i mosty.

*Wyciąg z § 12 uchwały (\*)*

#### **I/ Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakaz:
  - a) powiązania istniejących systemów infrastruktury technicznej w ramach obszaru objętego planem z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem opracowania planu, poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu;
  - b) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej zachowania strefy obsługi technicznej, strefy kontrolowane zgodnie z obowiązującymi przepisami

wraz z ustalonymi dla nich w przepisach odrębnych warunkami, w tym w zakresie lokalizowania zabudowy,

- c) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowania obowiązujących odległości od pozostałych elementów uzbrojenia terenu i zagospodarowania według przepisów odrębnych;
  - d) zaopatrzenia w wodę dla potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z istniejącej i dopuszczonej do rozbudowy gminnej sieci i urządzeń wodociągowych;
  - e) zagwarantowania zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, poprzez sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) odprowadzenia ścieków, z zastrzeżeniem wód opadowych lub roztopowych, do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie;
  - g) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska;
  - h) realizacja infrastruktury technicznej jako podziemnej, z zastrzeżeniem dopuszczeń zawartych w pkt.2,
  - i) postępowania z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu odpadów, ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach,
- 2) dopuszcza się:
- a) w celu obsługi terenu objętego planem przeprowadzenia infrastruktury technicznej stanowiącej kontynuację istniejącej zlokalizowanej poza obszarem przedmiotowego planu;
  - b) rozbudowę, przebudowę, zmianę parametrów technicznych oraz zmianę przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej;
  - c) naziemne urządzenia i budowle infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, z zastrzeżeniem iż nie stanowią one elementów liniowych,
  - d) dopuszcza się realizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej łącznie 100kW, z zastrzeżeniem ustaleń par.5,

*Wyciąg z § 13 uchwały (\*).*

#### **J/ Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez: ulicę Dąbrowskiego oraz ulicę Kościuszki;
- 2) ustala się obsługę terenów przez ustalony w planie system dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, a w stosunku do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dostęp do drogi publicznej;
- 3) ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 6,0 m,
- 4) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
  - a) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych naziemnych oraz istniejących garaży,
  - b) ustala się pełne bilansowanie miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej,
  - c) ustala się nakaz zagwarantowania w przypadku realizacji inwestycji miejsc parkingowych dla terenów oznaczonych symbolem:
    - MN – minimum 2 miejsca na działkę budowlaną, w tym o ile wynika to z przepisów odrębnych miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi wynika z obowiązujących przepisów o drogach publicznych i prawa o ruchu drogowym,

- US – minimum 10 miejsc parkingowych na 200 użytkowników oraz 1 miejsca postojowego dla autokaru, lecz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi wynika z obowiązujących przepisów o drogach publicznych i prawa o ruchu drogowym,
- dla pozostałych terenów w przypadku realizacji inwestycji nakaz lokalizacji w obszarze działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego, w tym miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi wynika z obowiązujących przepisów o drogach publicznych i prawa o ruchu drogowym,

*Wyciąg z § 14 uchwały (\*)*

#### **K/ Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

W obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem, z dopuszczeniem:

- 1) tymczasowego zagospodarowania placu budowy na czas budowy;
- 2) obiektów tymczasowych, takich jak: namioty, wiaty handlowo-usługowe, wiaty gastronomiczne i kioski, związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami na czas nie dłuższy niż 30 dni;

*Wyciąg z § 15 uchwały (\*)*

#### **L/ Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

*Ustalenia wg § 16 uchwały (\*)*

#### **F/ Ustalenia szczegółowe**

Ustalenia planu dla terenu o symbolu **3.US/ZP** są następujące:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji oraz zielenie urządzonej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zaplecze sportowe i gospodarcze dla obiektów sportowych i rekreacyjnych,
  - b) zbiornik małej retencji,
  - c) wody powierzchniowe, w tym wody powierzchniowe płynące, stawy i zbiorniki wodne rekreacyjne,
  - d) urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - e) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - f) przynależne zagospodarowanie terenu, w tym drogi wewnętrzne.
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: zakaz budowy obiektów budowlanych nie związanych ze sportem i rekreacją,
- 4) w zakresie wskaźników zagospodarowania działek budowlanych w terenie ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 8,0 m,
  - f) geometria dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 35° – 45°, dach krzywoliniowy.

*Wyciąg z § 17 ust. 3 uchwały (\*)*

Ustalenia planu dla terenów o symbolach **4.US** i **5.US** są następujące:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji, w tym zabudowy usług sportu i rekreacji wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi gastronomiczne,
  - b) zaplecze techniczno-socjalne i gospodarcze dla obiektów sportowych i rekreacyjnych,
  - c) przynależne zagospodarowanie terenu, w tym drogi wewnętrzne.



- 3) zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
- a) adaptację istniejących budynków;
  - b) zakaz budowy obiektów handlowych opowierzchni sprzedaży większej niż 2000m<sup>2</sup>,
  - c) zakaz budowy obiektów budowlanych związanych z działalnością związaną z obsługą pojazdów w tym realizacją stacji paliw płynnych i gazowych, myjni samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji kontroli pojazdów, komisów samochodowych
  - d) zakaz budowy warsztatów stolarskich, kamieniarskich a także zakładów i lokali rzemieślniczych i produkcyjnych,
  - e) dopuszczenie realizacji samodzielnych obiektów przeznaczenia dopuszczonego, z zastrzeżeniem iż ich całkowita powierzchnia zabudowy nie przekroczy 40% powierzchni terenu,
  - f) dopuszczenie dominat przestrzennych w terenie 5.US.
- 4) w zakresie wskaźników zagospodarowania działek budowlanych w terenach ustala się:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy:
    - w terenie 4.US – 30%,
    - w terenie 5.US – 60%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
    - w terenie 4.US – 40%,
    - w terenie 5.US – 20%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy:
    - w terenie 4.US - 0,7,
    - w terenie 5.US - 1,5,
  - e) maksymalną wysokość budynków:
    - w terenie 4.US – 12,0 m,
    - w terenie 5.US – 20,0 m,
  - f) geometria dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 35° – 45°, dach krzywoliniowy

*Wyciąg z § 14 uchwały (\*).*

-----  
**Niniejszy wypis składa się z 8 stron oraz rysu z planu.**

Kierownik Wydziału  
Urszula Osęczyńska-Mazgaj

-----  
(pieczęćka imienna i podpis)

**Andrychów , dnia 21 sierpnia 2018r.**

Wypis opracował: Konrad Zadora  
tel: 33 842-99-50  
[architektura@andrychow.eu](mailto:architektura@andrychow.eu)





# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA ANDRZAJÓW

Załącznik nr 1  
do Uchwały  
Rady Miejskiej w Andrzejowie  
nr XLVIII/489/18  
z dnia 28 czerwca 2018 r.

UWAGA: Wskazanie

granicę działu objętego planem miejscowym  
linia przerywana z kropkami i słupkami przerywanymi lub  
linia przerywana z kropkami

6 MN

numer i symbol przystanku (stacja)

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

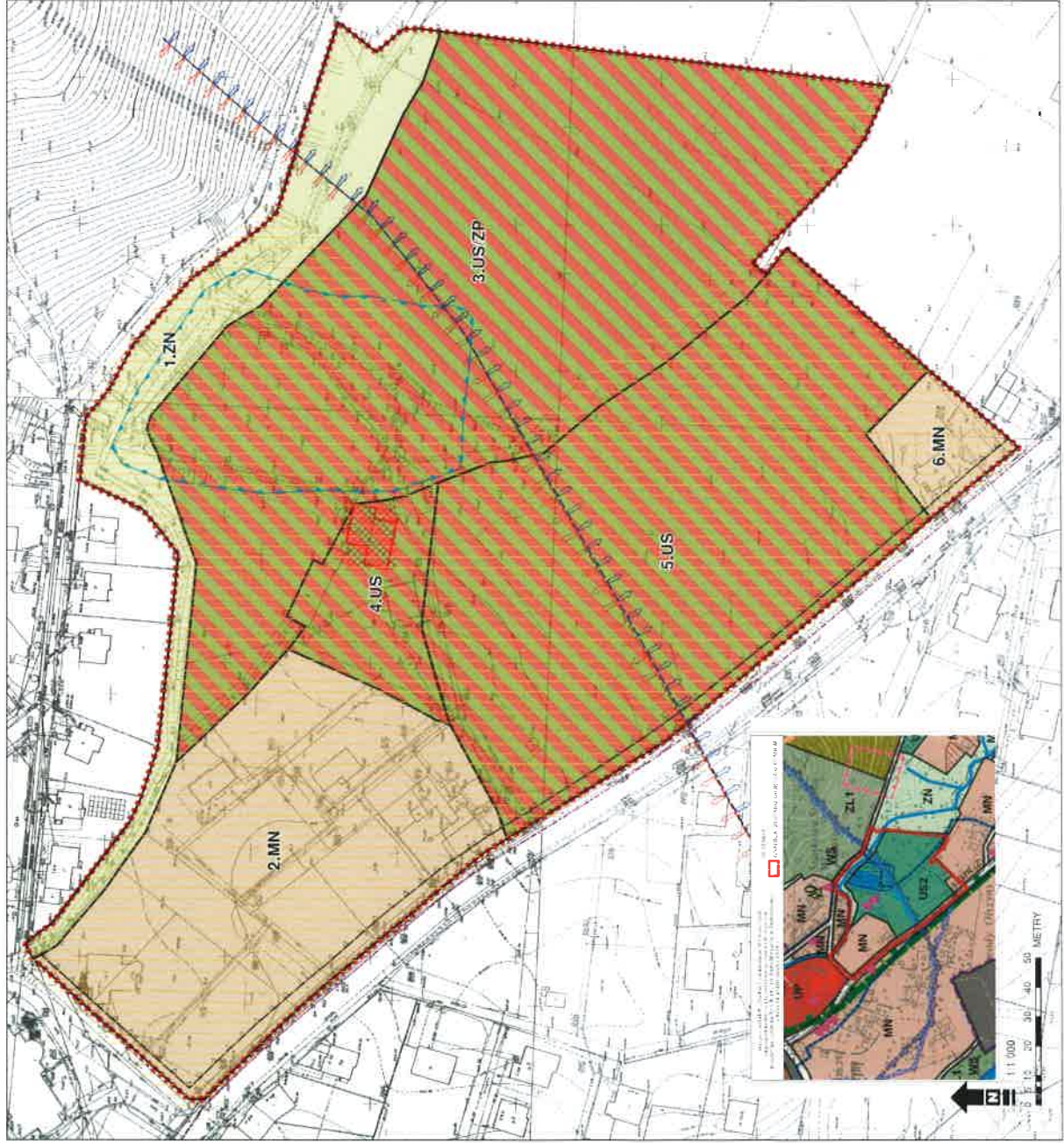
linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami

linia przerywana z kropkami



## INFORMACJE

1. Skala: 1:1000  
2. Data: 2018 r.  
3. Autor: Urząd Miejski w Andrzejowie  
4. Temat: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Andrzejów

Urząd Miejski w Andrzejowie  
Wydział Architektury i Urbanistyki  
Rynek 15  
24-120 Andrzejów

Załącznik do Uchwały  
nr XLVIII/489/18  
z dnia 28 czerwca 2018 r.

podpis  
Kierownik Wydziału  
Urbanistyki i Architektury

PANOWA  
Since 1987  
ul. Główna 1, 24-100 Andrzejów  
tel. 14 63 50 00, 14 63 50 01, 14 63 50 02  
e-mail: biuro@panowa.pl, biuro@panowa.pl



**SŁOWNICZEK**

Zapisy stałe wypisu

(wyciąg z § 3, 4, 5 uchwały planu)

- Ilekrót w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) **uchwała planu lub uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Andrychowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
  - 2) **plan** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawarty w części tekstowej i graficznej, dotyczących terenu położonego w granicach administracyjnych miasta Andrychowa, będących przedmiotem niniejszej uchwały;
  - 3) **mapa** – należy przez to rozumieć urzędowe mapy zasadnicze w skali 1:1000 na których sporządzony został plan, o zasięgach przedstawionych na rysunku pomocniczym „nr 1A - schemat map, na których sporządzono rysunek planu” umieszczonym na marginesie rysunku planu;
  - 4) **ustawa lub ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. z dnia 10 maja 2003r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami;
  - 5) **rysunek planu** – należy przez to rozumieć część graficzną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Andrychowie, wyrażoną w postaci:
    - a) załącznika nr 1 do uchwały Nr XLIX/463/ 2006 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28 września 2006 r. w części obejmującej rysunki pomocnicze, o których mowa w pkt 6,
    - b) załącznika nr 1 do uchwały Nr L-464-14 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 25 września 2014r., w części dotyczącej obszaru, o którym mowa w § 2 ust. 3, z wyłączeniem obszaru, o którym mowa w lit. c,
    - c) załącznika nr 1 do uchwały Nr XXVI-261-16 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 20 października 2016 r. w części dotyczącej obszaru objętego ustaleniami zmiany planu;
  - 6) **rysunki pomocnicze** – należy przez to rozumieć bezskalne schematy zatytułowane odpowiednio: „nr 1A – schemat map na których sporządzono rysunek planu”, „nr 1B – schemat jednostek przestrzennych” i „nr 1C – schemat jednostek urbanistycznych”, wyjaśniające istotne elementy hierarchicznej struktury urbanistycznej miasta;
  - 7) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami, w tym Polskimi Normami;
  - 8) **jednostki przestrzenne** – należy przez to rozumieć wyodrębnione, charakterystyczne obszary miasta przedstawione na rysunku pomocniczym nr 1B, wraz z przypisanymi im symbolami literowymi od A1 do A15, rozgraniczone terenami dróg układu podstawowego, terenami kolei, terenami wód, granicą obszaru objętego planem;
  - 9) **jednostki urbanistyczne** – należy przez to rozumieć wyodrębnione w granicach każdej jednostki przestrzennej charakterystyczne obszary, wyznaczone na rysunku planu oraz przedstawione na rysunku pomocniczym nr 1C, wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami od A1.1 do A15.8, rozgraniczone terenami dróg układu uzupełniającego, terenami kolei, terenami wód, granicą rolno-leśną, oraz granicą obszaru objętego planem;
  - 10) **tereny** – należy przez to rozumieć wyznaczone w granicach każdej z jednostek urbanistycznych obszary o zbieżnym przeznaczeniu, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami od A1.1.1 do A15.8.2;
  - 11) **tereny dróg** – należy przez to rozumieć wyznaczone graficznie na rysunku planu, działki lub ich części objęte liniami rozgraniczającymi dróg wraz z przynależnym zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną;
  - 12) **tereny dróg wewnętrznych** – należy przez to rozumieć działki lub ich części wyznaczone graficznie symbolem KDW lub dopuszczone na podstawie ustaleń tekstowych, położone w granicach terenów o określonym innym przeznaczeniu, zachowujące parametry określone planem z zachowaniem przepisów odrębnych, mogące stać się drogami publicznymi, wraz z przynależnym zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną;
  - 13) **tereny wód** – należy przez to rozumieć wyznaczone graficznie na rysunku planu, działki lub ich części objęte liniami rozgraniczającymi wody publiczne, wraz z przynależnym zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną;
  - 14) **działki budowlane** – należy rozumieć zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 15) **działce** – należy przez to rozumieć działkę gruntu zgodną z jej ustawową definicją wg przepisów odrębnych;
  - 16) **strefach** – należy przez to rozumieć obszary indywidualnie wyznaczone na rysunku planu, wewnątrz których dla wszystkich działek lub ich części plan ustala dodatkowe uwarunkowania zgodne z przedmiotem i problematyką, którą dana strefa wprowadza do ustaleń planu;
  - 17) **przynależne zagospodarowanie terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego:
    - a) istniejące lub planowane drogi, dojścia, dojazdy, ścieżki piesze i rowerowe,
    - b) parkingi i garaże realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe zgodnie ze wskaźnikami określonymi w par. 5 uchwały,
    - c) powierzchnie zieleni, zieleni wysoka i średnia, sady, ogrody a także wody stojące i płynące,
    - d) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, zadaszenia, wiaty, pergole, tarasy,
    - e) budowie terenowe takie, jak podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne i baseny, urządzenia rekreacyjne, elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi,
    - f) przydomowe oczyszczalnie ścieków i indywidualne przepompownie lub tłocznie ścieków,
    - g) obiekty, sieci i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, wraz z zagwarantowaniem do nich niezbędnej dostępności komunikacyjnej;
  - 18) **elewacja frontowa** – należy przez to rozumieć elewację budynku, zwróconą w stronę przyległej do niej drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z zastrzeżeniem, iż za elewację frontową przyjmuje się elewację, którą wskazuje projektant budynku w przypadkach gdy:
    - a) działka budowlana przylega do więcej niż jednej drogi lub przestrzeni publicznej,
    - b) specyfika działki budowlanej i forma projektowanego budynku nie pozwala w sposób jednoznaczny określić, która z elewacji zwrócona jest w stronę drogi;
  - 19) **pionowa artykulacja elewacji** – należy przez to rozumieć takie uformowanie elewacji frontowej, które na wysokość całej elewacji lub co najmniej kondygnacji powyżej parteru, wprowadza za pomocą pionowych linii przestrzenne jej zróżnicowanie;
  - 20) **obiekty lub budynki historyczne** – należy przez to rozumieć wyłącznie obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków;



- 21) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię definiowaną w granicach wybranych terenów, wyznaczaną graficznie, pokrywającą się z linią rozgraniczającą teren lub cofniętą do wnętrza terenu, wzdłuż której są i muszą być lokalizowane elewacje planowanych budynków, z dopuszczeniem: cofnięć oraz nadwieszeń, z zastrzeżeniem iż co najmniej 60% powierzchni elewacji musi być usytuowane w przedmiotowej linii,
- 22) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię definiowaną w granicach wybranych terenów, wyznaczaną graficznie, pokrywającą się z linią rozgraniczającą teren lub cofniętą do wnętrza terenu, wzdłuż której są i mogą być lokalizowane elewacje planowanych budynków, z dopuszczeniem: cofnięć oraz nadwieszeń nad terenami z dopuszczoną zabudową, z zastrzeżeniem iż co najmniej 60% powierzchni elewacji musi być usytuowane w przedmiotowej linii,
- 23) **pozostałe określenia użyte w uchwale** – należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych lub w przypadku braku takich definicji zgodnie z ich potocznym rozumieniem.

**Ustaleniami podstawowymi planu są:**

- 1) **ustalenia planu definiowane dla obiektów** – są to ustalenia planu definiowane indywidualnie dla konkretnych, istniejących obiektów zwanych w planie obiektami lub budynkami historycznymi;
- 2) **ustalenia planu definiowane dla terenu** – są to ustalenia obowiązujące dla każdej działki lub działki budowlanej położonej w granicach wyznaczonego terenu, z dopuszczonymi odstępstwami, definiowane indywidualnie dla każdego z rodzajów przeznaczeń wymienionych w § 4, takie jak:
  - a) **podstawowe przeznaczenie** – jest to obowiązujące przeznaczenie odnoszące się do więcej niż 50% powierzchni każdej działki bądź nieruchomości lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach,
  - b) **dopuszczone przeznaczenia towarzyszące** – są to ustalenia, które poza obowiązującym podstawowym przeznaczeniem w granicach każdej działki bądź nieruchomości, lub dla części powierzchni całkowitej budynków położonych w jej granicach, określa inne niż podstawowe przeznaczenia, sposoby zagospodarowania lub sposoby użytkowania, zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami zdefiniowanymi dla poszczególnych przeznaczeń, z zastrzeżeniem, iż ich realizacja możliwa jest jednocześnie z realizacją lub po realizacji przeznaczenia podstawowego,
  - c) **dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu** – są to dopuszczone odstępstwa ustalone w dalszej części niniejszej uchwały w § od 12 do 80 w tabelach w kolumnach 3, które w granicach konkretnych terenów pozwalają na realizację w granicach całej działki budowlanej lub działki przeznaczenia innego niż ustalone przeznaczenie podstawowe określone dla danego terenu, z zachowaniem obowiązujących parametrów przeznaczenia podstawowego,
  - d) **procent terenów zabudowanych - powierzchnia maksymalna** – parametr **Pz**, jest to iloraz: sumy powierzchni zabudowy położonej w granicach działki budowlanej, do powierzchni lub części jej powierzchni położonej w granicach przedmiotowego terenu, przemnożony przez 100%,
  - e) **procent terenów zieleni - powierzchnia minimalna** – parametr **Pb**, jest to iloraz: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej, do powierzchni lub części jej powierzchni położonej w granicach przedmiotowego terenu, przemnożony przez 100%, parametru nie stosuje się dla istniejących działek budowlanych planu, zabudowanych w dniu wejścia w życie planu o przeznaczeniach **MN1, MN2, MN3, UU, UA, UE1, UZ2**,
  - f) **wysokość zabudowy** – jest to nieprzekraczalna wysokość budynku rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, określona za pomocą jednego lub dwu nieprzekraczalnych parametrów: **K** – maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i **H** – maksymalnej wysokości zabudowy w metrach, z dopuszczeniem w bryle budynku, nowych dominant sięgających do 6m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może przekroczyć 10 % powierzchni zabudowy tego budynku,
  - g) **uchylona,**
  - h) **uchylona,**
  - i) **obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy** – wytyczana jest:
    - równoległe do linii rozgraniczającej teren, odległa od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi przyległej do granicy terenu, zgodnie z indywidualnymi ustaleniami planu, wyznaczana graficznie w rysunku planu, z zastrzeżeniem iż dla terenów oznaczonych symbolem **A6.4/1.P3, A14.2/4.MN1** pomimo wyznaczenia linii graficznie obowiązują wyłącznie linie określone w drugim tirecie,
    - równoległe do linii rozgraniczającej teren, odległa od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi przyległej do granicy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - indywidualnie, od strony terenów o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przebiegająca w sąsiedztwie terenów leśnych **ZL1**,
    - indywidualnie, od strony publicznych wód powierzchniowo płynących oznaczonych na rysunku planu kolorem niebieskim nie stanowiących wyodrębnionych terenów w rozumieniu planu, z zastrzeżeniem iż wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości większej niż 15,0 m od krawędzi publicznych wód powierzchniowych, przyjmując za krawędź górę skarp, nie obowiązują,
    - w terenach ze wskazaną lub dopuszczoną zabudową, w których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się kształtowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla istniejących działek uwidocznionych na rysunku planu dopuszcza się:
  - a) w terenach sąsiadujących z terenami oznaczonymi w rysunku planu **ZL1** możliwość przekroczenia zabudową wyznaczonych graficznie linii nieprzekraczalnej zabudowy z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się przekroczenie maksymalnie do odległości od ściany lasu wynikającej z przepisów odrębnych, w szczególności warunków przeciwpożarowych,
  - b) w pozostałych terenach możliwość przekroczenia zabudową wyznaczonych graficznie linii nieprzekraczalnej zabudowy, z zastrzeżeniem, iż przekroczenie dopuszczone to: nie więcej niż 30% określonej w planie powierzchni zabudowy, przy jednoczesnym ograniczeniu tej powierzchni maksymalnie do 160 m<sup>2</sup>,
- 4) dla działek, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane lub w których działania inwestycyjne polegać będą na odbudowie oraz nadbudowie w rzucie istniejącym, wymienione w par.4 pkt 2, parametry mogą nie obowiązywać lecz w przypadku działań budowlanych wielkości tych parametrów z pkt 2 lit. d i f, nie mogą być wyższe niż te, które charakteryzują położoną w granicach tych działek istniejącą zabudowę, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy o 15 m<sup>2</sup> na polepszenie warunków technicznych istniejących budynków to jest na przykład dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek.
- 5) **ustalenia dla działek** – w przypadku definiowania szczegółowych ustaleń odnoszących się dla konkretnej podanej z numeru działki, ustalenia planu obowiązują dla tej działki oraz dla wszystkich działek powstałych w przyszłości z jej podziału;

- 6) ustalenia planu definiowane dla strefy;
- 7) ustalenia planu definiowane dla infrastruktury technicznej;
- 8) ustalenia pozostałe wynikające z poszczególnych paragrafów uchwały.

1. W planie wyodrębniono **tereny o następujących przeznaczeniach**, sposobach zagospodarowania i użytkowania terenów, budynków, przedstawiając je na rysunku planu za pomocą podstawowych barwnych oznaczeń graficznych oraz indywidualnych cyfrowo literowych symboli. Są to:
  - 1) Tereny **zabudowy mieszkaniowej – MN**, w tym:
    - a) **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej jednorodzinnej,
    - c) **MN3** – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej położonej w terenach zurbanizowanych,
    - d) **MN4** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej,
    - e) **MN5** – tereny zabudowy mieszkaniowej rekreacji indywidualnej.
  - 2) Tereny **zabudowy mieszkaniowej – MW**, w tym:
    - a) **MW1** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - b) **MW2** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej.
  - 3) Tereny **zabudowy mieszkaniowej zamieszkiwania zbiorowego – MB**.
    - a) **MB1** – tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkiwania zbiorowego usługowego,
    - b) **MB2** – tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkiwania zbiorowego opiekuńczego.
  - 4) Tereny **zabudowy usługowej – U**, w tym:
    - a) **UU** – tereny handlu i usług,
    - b) **UK** – tereny kultury,
    - c) **UA** – tereny administracji,
    - d) **UL** – tereny łączności,
    - e) **UE1** – tereny oświaty,
    - f) **UZ1** – tereny ochrony zdrowia,
    - g) **UZ2** – tereny opieki zdrowotnej,
    - h) **UD** – tereny kultu religijnego,
    - i) **UP1** – tereny obsługi komunikacji,
    - j) **UP2** – tereny obsługi parkingowej,
    - k) **UT** – tereny transportu.
  - 5) Tereny **zabudowy sportu i rekreacji – US**, w tym:
    - a) **US1** – tereny sportowo rekreacyjne zabudowane,
    - b) **US2** – tereny sportowo rekreacyjne otwarte.
  - 6) Tereny **użytkowane rolniczo – R**, w tym:
    - a) **R** – tereny rolne,
    - b) **RU** – tereny rolnicze obsługi rolnictwa.
  - 7) Tereny **zabudowy techniczno produkcyjnej – P**, w tym:
    - a) **P1** – tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej przemysłu górniczego,
    - b) **P2** – tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej przemysłu ciężkiego,
    - c) **P3** – tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej i usług przemysłowych,
    - d) **P4** – tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej usług materialnych (opisanych na rysunku planu jako tereny zabudowy usług produkcyjnych),
    - e) **P5** – tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej usług magazynowo składowych (opisanych na rysunku planu jako tereny zabudowy magazynowo składowej),
  - 8) Tereny **zieleni – ZL**, w tym:
    - a) **ZL1** – lasy.
  - 9) Tereny **zieleni pozostałej – ZP**, w tym:
    - a) **ZP1** – tereny zieleni urządzonej,
    - b) **ZP2** – tereny zieleni nie urządzonej.
  - 10) Tereny **cementarzy – ZC**.
  - 11) Tereny **ogródków działkowych – ZD**.
  - 12) Tereny **wód powierzchniowych – WS**, w tym:
    - a) **WS1** – tereny wód powierzchniowych płynących,
    - b) **WS2** – tereny wód powierzchniowych stojących.
  - 13) Tereny **infrastruktury technicznej – TI**, w tym:
    - a) **TIG** – tereny infrastruktury technicznej gazownictwa,
    - b) **TIW** – tereny infrastruktury technicznej wodociągów,
    - c) **TIE** – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki,
    - d) **TIK** – tereny infrastruktury technicznej kanalizacji,
    - e) **TIC** – tereny infrastruktury technicznej ciepłownictwa.
  - 14) Tereny **gospodarki odpadami – TO**, w tym:
    - a) **TO1** – tereny wysypisk, składowania i przechowywania odpadów,
    - b) **TO2** – tereny przetwarzania i utylizacji odpadów.
  - 15) Tereny **komunikacji dróg publicznych – KD**, w tym:
    - a) **KDp** – tereny dróg przyspieszonych wraz z węzłami **WW 1-2 oraz WD 1-2**,
    - b) **KDg** – tereny dróg głównych,
    - c) **KDz** – tereny dróg zbiorczych,
    - d) **KDI** – tereny dróg lokalnych,
    - e) **KDd** – tereny dróg dojazdowych.
  - 16) Tereny przestrzeni publicznych pieszych i rowerowych – **KDP**.
  - 17) Tereny **komunikacji dróg wewnętrznych – KDW**.
  - 18) Tereny **rezerwy komunikacyjnej – KDR**.
  - 19) Tereny **zamknięte - kolejowe – TZ**.

Kursywą i podkreśleniem zaznaczono przeznaczenia nie występujące w planie jako podstawowe przeznaczenia definiowane dla całego terenu, występują one jako dopuszczone przeznaczenia towarzyszące w granicach działki lub jako dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu.

2. Dla każdego z wymienionych w § 4 ust.1 przeznaczeń, zdefiniowano indywidualne ustalenia planu w formie: nakazów, zakazów i dopuszczeń, zestawione w rozdziale 7 niniejszej uchwały.