

WYPIS I WYRYS Z
„MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GMINY
ANDRYCHÓW W ZAKRESIE PARCELI POŁOŻONYCH
W ANDRYCHOWIE”

(dla celów inwestycyjnych)

Uchwała nr XLIX – 463 – 06 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28 września 2006r.
opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 23 listopada 2006r.
nr 801 poz. 4838

zmieniona uchwałami:

Uchwałą nr XXXV-291-09 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 30 kwietnia 2009r.
opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 22 maja 2009r.
nr 288 poz. 2091

Uchwałą nr XLIV-356-09 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 29 grudnia 2009r.
opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 20 stycznia 2010r.
nr 3 poz. 5

wraz ze sprostowaniem opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego
z dnia 31 marca 2010r. nr 121 poz. 773

Uchwałą nr X-76-11 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 30 czerwca 2011r.
opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 19 lipca 2011r.
nr 362 poz. 3086

Uchwałą nr L-464-14 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 25 września 2014r.
opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego
z dnia 10 października 2014r. poz. 5673

Uchwałą nr XXVI-261-16 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 20 października 2016r.
opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego
z dnia 8 listopada 2016r. poz. 6340

WYPIS DOTYCZY DZIAŁEK nr 842/5, 842/7 w Andrychowie
POŁOŻONYCH przy ul. Kościuszki
W TERENIE O SYMBOLU: A15.4/13.US1, A15.4/14.MN1
ORAZ W JEDNOSTCE DROGOWEJ O SYMBOLU: A15.4/12.KDz

(*) – informacje odwołujące się do pełnej uchwały planu zamieszczonej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego
www.um.andrychow.pl

A/ Ochrona ładu przestrzennego:

1. W planie z uwagi na ochronę ładu przestrzennego, dla wszystkich terenów położonych w jego granicach obowiązują następujące zasady:

- 1)** stopniowa przebudowa i wymiana **zabudowy i zagospodarowania substandardowego**, to jest takiego, które powoduje degradację otoczenia i obniżenie estetyki miejsca, odbiegającego swoim charakterem, funkcją, materiałami budowlanymi, od planowanego przeznaczenia, a także będącego w złym stanie technicznym i zdekapitalizowanego w stopniu nie pozwalającym na wykonanie remontu, czy podwyższenie standardu;
- 2)** w przypadku budowy, od strony dróg układu podstawowego i uzupełniającego, nowych **ogrożeń działek**, nakaz sytuowania ich co najmniej na obowiązujących dla dróg liniach rozgraniczających, stosując naturalne materiały takie jak: drewno, kamień, cegła lub odpowiednik – w tym mury pełne i ażurowe licowe i tynkowane, podwaliny indywidualne lub systemowe, stal - w tym ogrodzenia z siatek, a także zieleń średnią takiej jak: krzewy, żywopłoty;
- 3)** dopuszczenie lokalizacji **budynków w granicy terenu lub granicy działki** od strony terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych, natomiast w granicach pomiędzy sąsiednimi działkami budowlanymi i działkami dopuszcza się, z zastrzeżeniem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi, w szczególności przeciwpożarowymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 4)** dopuszcza się nadbudowę, przebudowę obiektów budowlanych zlokalizowanych w odległości od 0 do 3,0 m od granicy działki,
- 5)** w terenach w których dopuszczona jest zabudowa szeregowa lub bliźniacza, dopuszcza się ich realizację bez konieczności uprzedniego podziału na działki zawierające pojedyncze lokale mieszkalne,

6) dla obiektów i budowli **nie wymagających pozwolenia na budowę**, a jedynie zgłoszenia plan ustala:

- a) zakaz lokalizacji: nowych wolno stojących parterowych budynków gospodarczych oraz obiektów małej architektury o pow. do 30,0 m² w granicach terenów o symbolach: **R, ZL1, ZP2, WS**, z zastrzeżeniem, iż zakazem nie są objęte budynki gospodarcze w zabudowie zagrodowej oraz rolniczej,
- b) dopuszczenie lokalizacji naziemnych instalacji zbiornikowych na gaz płynny, w miejscach niewidocznych z podstawowego i uzupełniającego układu drogowego, przysłoniętych budynkami, budowlami, zielenią izolacyjną, w odległości od 10,0 m od linii rozgraniczających tych dróg,

7) **wysokości budynków w terenach o dużym nachyleniu:**

- a) nowe budynki winny być dostosowane do istniejącego nachylenia terenu, poprzez podniesienie parteru budynku, z zastrzeżeniem, iż wysokość odsloniętej kondygnacji podziemnej – cokołowej, ze wszystkich stron budynku, nie może przekraczać więcej niż połowę wysokości w świetle tej kondygnacji, z wyłączeniem lokalnych obniżień w formie wejść i wjazdów do garażu,
- b) dla nowej dopuszczonej lub istniejącej zabudowy na działkach o nachyleniu od 12 stopni wzwyż, odsłaniającym część cokołową budynku przynajmniej z jednej strony o więcej niż połowę wysokości w świetle tej kondygnacji, dopuszcza się dla tej działki możliwość zwiększenia ilości kondygnacji nadziemnych o jedną – w stosunku do wysokości zdefiniowanych w poszczególnych paragrafach rozdziału 7, w kolumnie 4, z zastrzeżeniem, iż zwiększona wysokość nie może przewyższać o więcej niż jedną kondygnację wysokości budynków położonych na przyległych działkach,
- c) w przypadkach wymienionych w pkt. a - b podane w planie parametry wysokości budynków definiowane jako ilość kondygnacji nadziemnych nie wliczają podziemnej części cokołowej; w tym przypadku zdefiniowany dla odpowiednich terenów w tabelach rozdziału 7, w kolumnie 4, parametr wysokości zabudowy oznaczony symbolem **H** może przestać obowiązywać;

8) **szerokości elewacji frontowych** nowych budynków:

- a) stanowiących kontynuację linii zabudowy w formie ciągłej pierzei, winna odpowiadać szerokością działce budowlanej, na której budynek ten jest planowany,
- b) będących budynkami wolnostojącymi, w sytuacji przekroczenia 18,0 m winny posiadać elementy podkreślające pionową artykulację elewacji, z zastrzeżeniem, iż parametry te nie mają zastosowania do budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych oraz budynków położonych w terenach: **UŁ, UD, UP1, UP2, US1, RU, P1, P2, P3, P4, P5, A5.1/3.UU, A5.4/1.UU, A5.4/3.UU**;

9) budynki mieszkalne, które **uległy katastrofie budowlanej** powinny być odbudowywane w ich obrysie, z dopuszczeniem zmiany powierzchni zabudowy i wysokości, niezależnie od tego w granicach terenów o jakich przeznaczenia są położone, dopuszczenie nie dotyczy budynków położonych wewnątrz linii rozgraniczających dróg oraz w zasięgu stref **SZP** – szczególnego zagrożenia powodzią i **SOS** – występowania osuwisk;

10) **główne połacie dachów nowych budynków**, położonych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych to jest w pasie terenu o szerokości do 30,0 m, od linii rozgraniczających drogi publiczne, należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy z uwzględnieniem lokalnych tradycji budowlanych, zachowując następujące zasady:

- a) w przypadkach gdy: tylko jedna z przyległych działek jest zabudowana, braku na działkach przyległych zabudowy lub gdy występuje na nich zabudowa z dachami płaskimi, plan nie przesądza o formach dachu,
- b) w przypadku odbudowy układ dachów pozostaje jak w budynku pierwotnym, z dopuszczeniem odstępstw pod warunkiem uprzedniego pozytywnego uzgodnienia przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jeżeli budynek położony jest w terenach, które na podstawie ustaleń planu rozdział 6, tego uzgodnienia wymagają,
- c) ustalenia pkt. a - b odnoszą się do budynków o podstawowym przeznaczeniu, nie dotyczą budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży oraz budynków położonych w terenach: **UŁ, UD, UP1, UP2, US1, RU, P1, P2, P3, P4, P5**,
- d) ustalenia pkt. a - b nie odnoszą się do budynków o nachyleniach do 10° oraz do budynków w terenach, w których określono formę dachów jako indywidualną;

11) **formy dachów** ustalone zostały dla poszczególnych przeznaczeń z dopuszczeniem stosowania elementów dachowych w postaci dachów naczółkowych i przyczółkowych, lukarn, facjat, szczytów, przeszkleń i okien połaciowych, oranżerii i ogrodów zimowych;

- 12) dla nowych, odbudowywanych i przebudowywanych budynków, z wyłączeniem budynków przeznaczeń **P1, P2, P3, P4, P5, UT, TO1, TO2, US1, US2, UE1** infrastruktury technicznej oraz budynków gospodarczych, pomocniczych i magazynowych, w zakresie **materiałów i kolorystyki** ustala się:
- a) na elewacjach zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych oraz sidingu,
 - b) pokrycia dachowe budynków z dachówek, blach płaskich, blach dachówkowych, blach dachówko podobnych, gontów,
 - c) pokrycia dachowe w tonacjach: brązów, czerwieni, szarości i czerni,
 - d) zakaz pokryć dachowych z blach trapezowych,
- ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów o spadkach do 10 stopni, a także dachów o spadkach wyższych na istniejących obiektach historycznych, które z uwagi na ich rozwiązania i stan techniczny nie dopuszczają zastosowania ww materiałów,
- 13) **zasady parkowania i lokalizacji garaży** w granicach terenów na:
- a) działkach budowlanych zabudowanych – potrzeby parkingowe winny być bilansowane w ich granicach, z dopuszczeniem możliwości parkowania w granicach terenów położonych w normatywnych liniach rozgraniczających dróg oraz parkingów ogólnodostępnych, dopuszczenie dotyczy również działek, na których planowana jest nadbudowa w rzucie istniejących obiektów, przebudowa lub rozbudowa istniejącego obiektu, nie odnosi się natomiast do przypadków budowy nowych samodzielnych budynków na działkach już zabudowanych, ograniczenia nie dotyczą terenów w jednostkach urbanistycznych **A6.9, A6.10** oraz w jednostce przestrzennej **A9**;
 - b) na działkach budowlanych niezabudowanych – dla wszystkich nowych budynków realizowanych na działkach budowlanych jeszcze nie zabudowanych lub działkach budowlanych, które staną się nie zabudowane w wyniku wyburzenia obiektów istniejących, od dnia wejścia w życie planu obowiązuje pełne bilansowanie się potrzeb parkingowych bezpośrednio wewnątrz granic poszczególnych działek budowlanych, z zastrzeżeniem iż w obszarze objętym jednostkami urbanistycznymi:
 - o symbolu **A9.1, A9.2, A9.3, A9.6, A9.7, A9.8, A9.9, A9.14**, dopuszcza się możliwość bilansowania 80% potrzeb parkingowych w normatywnych liniach rozgraniczających dróg oraz parkingów ogólnodostępnych,
 - o symbolu **A6.10, A9.5, A9.4**, dopuszcza się możliwość bilansowania 50% potrzeb parkingowych w normatywnych liniach rozgraniczających dróg oraz parkingów ogólnodostępnych,z uwzględnieniem następujących wskaźników parkingowych:
 - b1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej – **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MW1, MW2** - lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego lub garażu, dla lokali mieszkalnych i jednego miejsca dla każdego nowego lokalu użytkowego przeznaczeń dopuszczonych,
 - b2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej zamieszkiwania zbiorowego usługowego – **MB1**, terenów zabudowy usługowej – **UU, UK, UA**, lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 50m² powierzchni użytkowych podstawowych,
 - b3) dla terenów zabudowy mieszkalnictwa zbiorowego – **MB2**, dla terenów zabudowy usługowej oświaty – **UE1**, terenów zabudowy usługowej ochrony zdrowia – **UZ2** i opieki zdrowotnej – **UZ2**, lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowych podstawowych, z wyłączeniem powierzchni pomieszczeń pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - b4) dla terenów zabudowy sportu i rekreacji – **US1 i US2** – lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej dwudziestu miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i dwóch miejsc parkingowych dla autobusów, przypadających na każdym potencjalnych 200 użytkowników, nakaz nie dotyczy działek szkolnych,
 - b5) dla terenów **UD, US** dopuszcza się możliwość bilansowania potrzeb na miejsca parkingowe w terenach przyległych do działki budowlanej, w odległości do 100m od jej granicy w szczególności w zasięgu stref konserwatorskich **SKA, SKB**,
 - c) dla przeznaczeń nie wymienionych powyżej plan dopuszcza zastosowanie indywidualnego wskaźnika miejsc parkingowych wynikającego ze specyfiki przeznaczenia i działki budowlanej,
 - d) na parkingach terenowych należy wprowadzić zadrzewienia wg wskaźnika jedno drzewo na 10 miejsc postojowych,

- e) dla nowych garaży oraz zespołów garażowych lokalizowanych na poziomie terenu ustala się następujące zasady lokalizacji:
 - e1) zakaz lokalizacji wjazdów do garaży w odległości mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej przyległą drogę publiczną, nie dotyczy dróg **KDd**,
 - e2) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży niezależnie od ilości stanowisk, dotyczy przeznaczeń o symbolach **UK, UA, UŁ**,
- 14) **ochrona zieleni wysokiej; pojedynczych drzew, alei, szpalerów**, zieleni przyrodnej; stanowiących charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego, z:
 - a) obowiązkiem wymiany zdegradowanych szpalerów drzew, stosując gatunki rodzime,
 - b) dopuszczeniem wycięć lub przesadzeń drzew kolidujących z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, pod warunkiem kompensacji wycinanej zieleni w granicach posiadanej własności lub we wskazanych przez Gminę obszarach przestrzeni publicznej;
- 15) dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zakresie 20,0 metrowej strefy uciążliwości od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 781 dopuszcza się wznoszenie budynków, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych, bądź zastosowanie środków technicznych zwiększających odporność budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na te zagrożenia i uciążliwość, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, w tym w szczególności linii zabudowy.

Ustalenia wg §6 tekstu planu (*).

1. Ustala się następujące warunki dla realizacji reklam:

- 1) będących indywidualnymi budowlami:
 - a) wyklucza się wszelkie reklamy wolnostojące w granicach stref **SKA i SKB**,
- 2) zintegrowanych z budynkami i innymi budowlami:
 - a) wyklucza się sytuowanie reklam na budynkach wpisanych do rejestru zabytków,
- 3) ustalenia pkt. 1-2) nie obowiązują w stosunku do reklam związanych z krótkoterminowymi zdarzeniami sportowymi i kulturalnymi gdzie okres użytkowania reklamy nie będzie dłuższy niż 2 miesiące;
- 4) ustalenia pkt. 1-2) nie obowiązują w stosunku do reklam, dla których do dnia wejścia w życie planu, wydano ostateczne decyzje lub przyjęto zgłoszenia, w przypadku ich przebudowy lub zmiany lokalizacji zaczynają obowiązywać odpowiednio ustalenia pkt. 1 i 2.

Ustalenia wg §7 tekstu planu (*).

B/ Ochrona środowiska, powietrza, przed hałasem, powierzchni, wód, awarie:

W planie, z uwagi na **ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

- 1) zakazuje się, z zastrzeżeniem pozostałych punktów ust. 1, lokalizacji nowych przedsięwzięć:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem terenów o symbolach przeznaczenia **P1, P2, P3, P4, P5, TO1, TO2, UT, US1, US2, A5.4/ 1.UU, A5.4/ 3.UU** oraz przedsięwzięć związanych z realizacją i remonty dróg, uzbrojenia terenu oraz infrastruktury technicznej,
 - b) potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko we wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem terenów o symbolach przeznaczenia **MN2, MN3, MW1, MW2, UU, UK, UA, UŁ, UP1, UP2, RU, R, P1, P2, P3, P4, P5, TO1, TO2, UT, US1, US2** oraz przedsięwzięć związanych z realizacją i remonty dróg, uzbrojenia terenu oraz infrastruktury technicznej, w tym infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, infrastrukturą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 2) zakazuje się wprowadzania, od dnia wejścia w życie planu, w granicach: terenów mieszkaniowych o symbolu: **MN1, MN4, MN5** oraz w odległości co najmniej 15 m od ich granic jakiegokolwiek działalności związanej ze: składowaniem, gromadzeniem, przetwarzaniem lub wytwarzaniem wyrobów z materiałów odzyskiwanych z odpadów, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontem dróg, uzbrojenia terenu oraz infrastruktury technicznej, w tym infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, infrastrukturą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 3) dla wszystkich terenów i działek niezależnie od ustaleń zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska są wymogi przepisów odrębnych;
- 4) dla wszystkich istniejących w dniu wejścia w życie planu funkcji:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także związanych ze składowaniem, gromadzeniem przetwarzaniem lub wytwarzaniem wyrobów z materiałów odzyskiwanych z odpadów, położonych w granicach terenów innych niż tereny typu: **P1, P2, P3, P4, P5, TO1, TO2, UT**,

- b) potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko położonych w granicach terenów innych niż tereny typu **MN2, MN3, MW1, MW2, UU, UK, UA, UŁ, UP1, UP2, RU, R, P1, P2, P3, P4, P5, TO1, TO2, UT, US1, US2**:

dopuszcza się wyłącznie działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą oraz zmianę przeznaczenia na inne dopuszczone.

Ustalenia wg § 8 ust. 1 tekstu planu ().*

W zakresie **ochrony powietrza** przed zanieczyszczeniem:

- 1) nakazuje się spełnienie normatywów w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczając emisję zanieczyszczeń;
- 2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych, o niskiej zawartości związków siarki oraz technologii gwarantujących zachowanie obowiązujących standardów emisyjnych oraz standardów emisyjnych z instalacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia wg § 8 ust. 2 tekstu planu ().*

W zakresie ochrony przed **hałasem**:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu oraz linie elektroenergetyczne, w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) w planie ochronie przed hałasem podlegają następujące tereny i działki budowlane przeznaczone pod:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, do których w planie należą: **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5**,
 - b) zabudowę mieszkaniową położonej w terenach rolniczych **R** i **ZP2**, wyznaczone graficznie na rysunku planu oraz dopuszczone według ustaleń,
 - c) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, do których w planie należą: **MW1** oraz **MW2**,
 - d) zabudowę mieszkaniową zamieszkania zbiorowego, do których w planie należą: **MB1** i **MB2**,
 - e) budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, do których w planie należą: **UE-1**,
 - f) zabudowę szpitalną, do których w planie należą: **UZ-1**,obowiązują dla nich odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne źródła hałasu, zdefiniowane w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku dopuszczonych w terenach o innym przeznaczeniu lokali mieszkalnych i zamieszkiwania zbiorowego, wymagane jest zapewnienie ochrony przed hałasem jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w ramach stosowanych rozwiązań budowlanych.

Ustalenia wg § 8 ust. 3 tekstu planu ().*

W zakresie ochrony **powierzchni ziemi i środowiska**:

wszelkie działania zmieniające istniejącą topografię terenu, dotyczy również terenów przyległych do terenów wodnych **WS1** oraz ciągów melioracyjnych, poprzez nawożenie lub wydobywanie mas ziemnych lub innych materiałów, podlegają zgłoszeniu przez analogię do przepisów odrębnych.

Ustalenia wg § 8 ust. 4 tekstu planu ().*

W zakresie **ochrony wód**, nakazuje się na okres budowy:

- 1) utrzymanie, ochrona i odtworzenie istniejących, przerwanych w wyniku realizacji przedsięwzięcia ciągów melioracyjnych;
- 2) dla realizacji przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych takich jak: stacje paliw płynnych, parkingi oraz inwestycji przeznaczeń pochodzących z terenów **P2, P4, P5, UP1, UP2** wprowadza się wymóg zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do ustaleń wynikających z dokumentacji hydrogeologicznej lub innych dokumentacji wymaganych w trybie przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku planu powierzchniowych cieków wodnych obowiązuje nakaz zachowania ich ciągłości, w szczególności w miejscach skrzyżowań koryt z infrastrukturą techniczną, w tym drogową.
- 4) w zakresie wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku planu powierzchniowych cieków wodnych dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
- 5) w zakresie groduzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych obowiązują przepisy prawa wodnego.

Ustalenia wg § 8 ust. 5 tekstu planu ().*

W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

- 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu poprzez ich zachowanie i utrzymanie istniejących drzew o walorach kompozycyjnych;

- 2) ustala się ochronę szaty roślinnej w celu zwiększenia stopnia lesistości, poprzez zwiększenia powierzchni zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nadrzecznych.

Ustalenia wg § 8 ust. 6 tekstu planu ().*

W zakresie **ochrony przed awariami:**

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji **P1, P2, P3, P4, P5**, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie prowadzenia i likwidowania zakładu;
- 2) zakazuje się nowych lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej.

Ustalenia wg § 8 ust. 7 tekstu planu ().*

C/ Ustalenia strefowe (wg kolumny 6 i rysunku planu):

Ww. działki leżą w granicach stref:

1) SBN – niekorzystnych warunków budowlanych

- w zasięgu stref obowiązują: w przypadku realizacji nowych budynków o powierzchni zabudowy powyżej 30,0 m² należy poprzedzić je badaniami kontrolnymi - geotechnicznymi, wynikającymi z przepisów odrębnych.

Wyciąg z § 117 ust 2 tekstu planu ().*

2) Wyznacza się:

- 1) strefę **OP-2** – strefa ochrony obszaru Otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego;
- 2) w zasięgu strefy obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia wynikające z przepisów związanych z ochroną środowiska i przyrody,

Wyciąg z § 8 ust 9 tekstu planu ().*

3) 1) strefę OP-5 - strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu obejmującą proponowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowych, w tym: OP-5.1 –park miejski „Pańska Góra” – typ leśno – łąkowy, położony w granicach terenów A15.5/2.ZL1, A15.5/1.ZL1:

2) w zasięgu terenów A15.5/2.ZL1, A15.5/1.ZL1 objętych strefą obowiązują:

- a) utrzymanie naturalnego charakteru strefy,
- b) ochrona istniejących rzadkich zbiorowisk skalnych, leśnych oraz roślin,
- c) dopuszcza się możliwość lokalizacji punktów i wież widokowych,

3) w zasięgu pozostałego terenu objętego strefą OP-5 obowiązują:

- a) dopuszcza się możliwość lokalizacji punktów i wież widokowych,
- b) ochrona istniejących rzadkich zbiorowisk skalnych,
- c) przy nachyleniach terenu powyżej 10 stopni nakaz poprzedzenia budowy i robót budowlanych związanych z terenem badaniami kontrolnymi - geotechnicznymi, wynikającymi z przepisów odrębnych.

Wyciąg z § 8 ust 11 tekstu planu ().*

4) Wyznacza się:

W granicach obszaru objętego ustaleniami zmian planu wprowadzanymi na mocy uchwały Nr X-96-15 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 18 czerwca 2015 r. wyznacza się:

1) strefę SWP, obejmującą:

- a) strefę ochronną dla ujęcia wody powierzchniowej „Olszyny” z rzeki Wieprzówki, zlokalizowanego w miejscowości Andrychów, ustanowionej rozporządzeniem Nr 9/2012 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 21 września 2012 r. z późn. zm. (teren ochrony pośredniej),
- b) strefę ochronną dla ujęć wody powierzchniowej z potoków Targaniczanka i Wieprzówka, zlokalizowanych w miejscowości Andrychów, ustanowionych rozporządzeniem Nr 4/2013 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 5 kwietnia 2013 r. z późn. zm. (teren ochrony bezpośredniej oraz teren ochrony pośredniej),

2) w granicach strefy SWP obowiązują zakazy, nakazy lub inne warunki zagospodarowania wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych, w tym z rozporządzeń Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie.”

Wyciąg z § 117 ust 7a tekstu planu ().*

D/ Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. W obszarach przestrzeni publicznych realizowane są cele publiczne, związane z:

- 1) istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych o symbolach **KDp, KDg, KDz, KDI, KDd**, dostosowanym do docelowego zagospodarowania oraz rzeczywistych związków i relacji występujących pomiędzy terenami o różnych przeznaczeniach;

- 2) układem pieszych dróg i terenów publicznych o symbolu **KDP** takich jak: place, skwery, ścieżki.
2. Dla realizacji uzbrojenia i wyposażenia obszaru objętego planem, plan rezerwuje tereny oraz dopuszcza ich realizację w pasie drogowym, na warunkach określonych przez właściwego zarządcę drogi. Z dopuszczenia realizacji infrastruktury technicznej w pasie drogowym, na podstawie zapisów uchwały, wyklucza się drogę wojewódzką nr 781, dla której obowiązują przepisy odrębne.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały ustalone na rysunku planu poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających dla przeznaczeń wymienionych w ust.1 pkt.1, w granicach których przestrzeń publiczna będzie kształtowana zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami zdefiniowanymi w rozdziale 7, z uwzględnieniem uwarunkowań strefowych zdefiniowanych w rozdziałach 8.

Wyciąg z §10 tekstu planu ().*

1. Terenami realizującymi cele publiczne, w zakresie usług oświaty o symbolu **UE1**, są:
- 1) istniejące i wskazane do utrzymania w planie tereny o symbolach: **A6.6/2.UE1, A6.7/4.UE1, A6.8/1.UE1**;
 - 2) dopuszczone nowe lokalizacje bez wskazania konkretnego terenu.
2. Terenami realizującymi cele publiczne, w zakresie ochrony zdrowia o symbolu **UZ2**, są:
- 1) istniejące i wskazane do utrzymania w planie tereny o symbolach **A15.4/19.UZ1**;
 - 2) nowe tereny o symbolach : nie wyznacza się.
3. Utrzymanie i rozwijanie wymienionych w ust.1 terenów o przeznaczeniach **UE1, UZ1, UZ2**, stanowi minimum programowe zagwarantowane planem, z zastrzeżeniem iż plan przewiduje rozwój w/w funkcji niepublicznych.
4. Plan wyznacza ponadto dodatkowe tereny realizujące cele publiczne, są to:
- 1) teren usług kultu religijnego o symbolu: **A6.3/2.UD, A9.3/6.UD**;
 - 2) tereny cmentarzy o symbolu: **A14.1/6.ZC**,
 - 3) tereny zieleni urządzonej takie jak: parki, zieleńce itp., należące do obszaru przestrzeni publicznych.

Wyciąg z §11 tekstu planu ().*

E/ Podstawowe i dopuszczone przeznaczenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Dla wnioskowanej działki położonej w ramach **terenu** o symbolu **A15.4/14.MN1** obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A15.4/14	MN1	MN2	II/K 12/H	---	SBN, OP2, OP5, SWP

- 2) Dla wnioskowanej działki położonej w ramach **terenu** o symbolu **A15.4/13.US1** obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A15.4/13	US1	UU, MN1, ZP1, US2	---	---	SBN, OP2, OP5, SWP

- 3) Dla wnioskowanej działki położonej w ramach **terenu** o symbolu **A15.4/12.KDz** obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
A15.4/12	KDz	---	---	---	SBN, OP2, SWP

Wyjaśnienia do tabeli:

kolumna 1 - symbol terenu;

kolumna 2 - podstawowe przeznaczenie;

kolumna 3 - dopuszczone przeznaczenie w granicach terenu;

kolumna 4 - wysokość zabudowy w granicach terenu, odnosząca się również do wysokości składowania;

kolumna 5 - informacje o występujących w granicach terenu budynkach, dla których plan definiuje ustalenia odnoszące się do budynków, wyłącznie tych które zostały wymienione w rozdziale 5 oraz załączniku nr 1;

kolumna 6 - informacje o występujących w granicach terenu strefach, dla których plan definiuje ustalenia odnoszące się do stref, w tym tereny objęte stawką procentową, z zastrzeżeniem iż ustalenia odnoszą się wyłącznie do tej części terenu, która zawiera się w zasięgu strefy, a także wskazane tereny do realizacji przeznaczeń celu publicznego.

F/ Przeznaczenie podstawowe (wg kolumny 2):

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN1: podstawowe przeznaczenie działek budowlanych - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna do 5 mieszkań, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy:

- a) działka budowlana winna spełniać wymogi minimalnej szerokości co najmniej jednego boku działki i minimalnej powierzchni:
 - a1) dla zabudowy szeregowej odpowiednio: min.6,0m i min.300,0 m²,
 - a2) dla zabudowy bliźniaczej oraz wolnostojącej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony sąsiada, odpowiednio: min.10m i min.450m²,
 - a3) dla zabudowy wolnostojącej, odpowiednio: min.16m i min. 450m²,
nakaz nie obejmuje działek budowlanych zabudowanych, lub posiadających ostateczne decyzje pozwolenia na budowę w dniu wejścia w życie planu oraz istniejących działek niezabudowanych, których podziału dokonano przed wejściem w życie planu,
- b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
 - b1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 40%**,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 55% wzwyż**,
- c) dachy w budynkach nowych i przebudowywanych:
 - c1) mieszkalnych - dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 20 do 45 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,
 - c2) pozostałych – jedno, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu od 10 stopni do 45 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,
- w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12,
- d) zabezpieczenie działek budowlanych wraz z ich zagospodarowaniem przed niekontrolowanym spływem sezonowych wód powierzchniowych.

2) Zakazy: budowa na działce budowlanej wolnostojących garaży powyżej dwóch stanowisk o powierzchni całkowitej powyżej 50m², zakaz nie obowiązuje w przypadku występowania w granicach działki budowlanej większej ilości samodzielnych lokali mieszkalnych i lokali użytkowych.

3)Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MN1**, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej nie związanej z rolnictwem, zarówno w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem jak i w wolnostojącym budynku, pod warunkiem iż wielkość działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw pojazdami poniżej 3,5T, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- b) we wskazanych terenach - w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość:
 - b1) przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na dopuszczone przeznaczenia takie jak: **MN2, MN3, MN5, UU** z zastrzeżeniem, iż będą dla nich obowiązywały: wielkości działek budowlanych oraz obowiązujące parametry **Pz** i **Pb** ustalone dla przeznaczenia podstawowego **MN1**,
 - b2) przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia **US2, ZP1**;
- c) możliwość realizacji zabudowy w drugiej linii, we wnętrzu terenu, za wyjątkiem zabudowy szeregowej,
- d) lokalizacja drugiego budynku mieszkalnego typu **MN1** lub **MN5**, pod warunkiem, iż lokalizacja zabudowy nie będzie kolidować z istniejącym zagospodarowaniem i zabudową na działce budowlanej oraz na działkach sąsiednich, powierzchnia jej będzie co najmniej dwukrotnie większa od podanych powierzchni minimalnych oraz spełnione będą pozostałe ustalenia obowiązujące odpowiednio dla przeznaczeń **MN1** i **MN5**,
- e) lokalizacja dodatkowego pomocniczego budynku, garażu lub pomieszczeń innych, nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym, o powierzchni całkowitej do 50m² i wysokości budynku do 8m,
- i) dopuszczenie szklarniowych upraw gruntowych, ogrodniczych pod warunkiem zagwarantowania im odpowiedniej do skali produkcji obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej nie kolidującej z przyległą zabudową mieszkaniową.

2) Tereny sportowo rekreacyjne zabudowane – US1: podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa sportowo rekreacyjna typu: hale sportowe, budynki sportowo rekreacyjne, pływalnie, z przynależnym zagospodarowaniem terenu

1) Nakazy:

- a) forma obiektów indywidualna, dostosowana do charakteru funkcji,
- b) kompleksowe zagospodarowanie terenu, w tym jego odgródzenie od terenów przyległych,
- c) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
 - c1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 60%**,
 - c2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 10% wzwyż**,
- d) dachy – indywidualne, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12.
- e) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej.

2) Zakazy:

- a) lokalizacja obiektów i urządzeń utrudniających realizację lub pogarszających walory użytkowe przeznaczenia podstawowego.

3) Dopuszczenia:

- a) lokalizacja samodzielna lub w granicach działek o przeznaczeniu **US2**, pod warunkiem iż prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem, mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko niedopuszczonym z uwagi na zdefiniowane w rozdziale 8 zasady ochrony środowiska
- b) organizacja imprez masowych,
- c) fizyczne rozgraniczenie terenu – ogrodzenie trwałe.

G/ Przeznaczenie dopuszczone w granicach terenu (wg kolumny 3):

1) Tereny zieleni urządzonej – ZP1: podstawowe przeznaczenie działek – zieleń urządzona, w tym skwery i zieleńce, związana przede wszystkim z przestrzeniami publicznymi, ogrody przydomowe, a także zieleń towarzysząca obiektom budowlanym oraz budowlom w tym zieleń o charakterze izolacyjnym, obiekty infrastruktury technicznej, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy:

- a) ochrona istniejących historycznych założeń parkowych rezydencyjnych,
- b) realizacja ogólnodostępnych terenów zielonych indywidualnie projektowanych, których rozwiązania należy dostosować do specyfiki miejsca oraz przeznaczenia przyległych terenów,
- c) utrzymanie zieleni wysokiej ze względu na jej walory krajobrazowe,
- d) obowiązek kompleksowego zagospodarowania w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej.

2) Zakazy:

- a) lokalizacji innych niż dopuszczone funkcji mogących pogorszyć walory rekreacyjne terenu,
- b) lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych.

3) Dopuszczenia:

- a) ścieżki piesze i rowerowe, place zabaw, terenowe urządzenia rekreacyjne i sportowe np. korty, skate park, lodowiska, ścieżki zdrowia, miasteczka rowerowe, place zabaw dla dzieci, a także ogrody tematyczne,
- b) lokalizacja budynków pomocniczych nie podpiwniczonych, o wysokości budynku do 4,0m i powierzchni do 30m², pełniących wyłącznie funkcje administracyjno – socjalne dla uzupełniających funkcji rekreacyjno sportowych,
- c) lokalizacja nowej zabudowy jednorodzinnej lub zabudowy przeznaczonej dla rekreacji indywidualnej w terenach wskazanych w par. 12 – 80 jako przeznaczenie dopuszczone pod warunkiem zastosowania parametrów i wskaźników określonych dla zabudowy oznaczonej symbolem **MN1**,
- d) lokalizacja obiektów tymczasowych takich jak kawiarnie letnie, ekspozycje terenowe: pod warunkiem, iż w ramach projektów zagospodarowania poszczególnych terenów **ZP1** tego typu funkcje zostaną uściślone oraz zostaną dla nich wskazane konkretne lokalizacje,
- e) ogrodzenie terenów z jednoczesnym zagwarantowaniem im ogólnodostępności,
- f) lokalizacja ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych, wzdłuż granic z przyległymi terenami **KDI** i **KDd**.
- g) możliwość nadbudowy, przebudowy istniejących budynków mieszkalnych,
- h) utrzymania, rozbudowy istniejących i budowy nowych elementów infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, dojazdami i strefami technicznymi,

- i) w granicach terenu A5.5/1.ZP1 – zespoły parkingowe dla samochodów osobowych, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie przekracza 25 % powierzchni całego terenu A5.5/1.ZP1.

Ustalenia wg tekstu planu § 109 ().*

2) Tereny sportowo rekreacyjne otwarte – US2: podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zagospodarowanie i zabudowa sportowo rekreacyjna typu: otwarte tereny sportowe i rekreacyjne, w tym: boiska, korty, ujeżdżalnie, tory, pola golfowe, tereny narciarskie i saneczkowe, strzelnice, z dopuszczeniem trybun zadaszonych, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy:

- a) koordynacja zagospodarowania z terenami przyległymi,
- b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
 - b1)** procent terenów zabudowanych **Pz – indywidualny**,
 - b2)** procent terenów biologicznie czynnych **Pb – indywidualny**,
- c) dachy – indywidualne, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12.
- d) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej.

2) Zakazy:

- a) lokalizacja obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów towarzyszących wymienionych w pkt. 3,
- b) lokalizacja obiektów i urządzeń utrudniających realizację lub pogarszających walory użytkowe przeznaczenia podstawowego.

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **US2**, lokalizacja samodzielna lub zintegrowana z innymi przeznaczeniami **US1**, **UE1**,
- b) budynki - lokale usługowe, handlowe, administracyjne, małej gastronomii i budynki pomocnicze związane z obsługą terenów o powierzchni całkowitej do 100m², wysokości budynku do 8,0m,
- c) w granicach konkretnego terenu łączna powierzchnia całkowita budynków usługowych i pomocniczych nie może przekroczyć 200,0m²,
- d) lokalizacja obiektów okazjonalnych tymczasowych nietrwale związanych z gruntem, towarzyszących lub związanych z funkcjami wypoczynku i rekreacji, przy pełnym zachowaniu warunków technicznych dla ich lokalizacji i użytkowania,
- e) realizacja w wyznaczonych miejscach: ścieżek zdrowia, placów zabaw,
- f) organizacja imprez masowych,
- g) fizyczne rozgraniczenie terenu – ogrodzenie trwałe.

Ustalenia wg tekstu planu § 100 ().*

3) Tereny zabudowy usługowej – U, w tym:

- 1) Tereny handlu i usług - UU :** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa usługowa taka jak: obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², usługi, gastronomia, biura, w tym rzemiosło nieprodukcyjne, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, ponadto w granicach terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wyznaczonych na rysunku planu, obejmujących tereny oznaczone symbolami: „A5.4/1.UU” i „A5.4/3.UU” - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

(...)

2. Dla terenów UU, (...) obowiązują:

1) Nakazy:

- a) za minimalną samodzielną działkę budowlaną przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą jednocześnie wymogi minimalnej szerokości jednego boku działki i minimalnej powierzchni, odpowiednio: min.10m i min. 500m², ograniczenie nie dotyczy samodzielnych działek budowlanych planu położonych bezpośrednio przy liniach rozgraniczających drogi publiczne, działek budowlanych zabudowanych, lub posiadających ostateczne decyzje pozwolenia na budowę w dniu wejścia w życie planu oraz istniejących działek niezabudowanych, których podziału dokonano przed wejściem w życie planu;
- b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
 - b1)** procent terenów zabudowanych **Pz – do 70%**,
 - b2)** procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 10% wzwyż**,
- c) dachy – indywidualne w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12.
- d) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej,

- e) realizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w granicach wyznaczonych na rysunku planu, obejmujących tereny oznaczone symbolami: „A5.4/1.UU” i „A5.4/3.UU” winna być powiązana z przebudową skrzyżowania drogi krajowej nr 52 z drogą powiatową nr 1743K (ul. Biała Droga) na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi oraz z realizacją włączenia do drogi krajowej nr 52 wyznaczonej w planie drogi „A5/2.1KDZ” na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi,
- f) lokalizacja reklam w granicach terenu oznaczonego symbolem „A5.4/3.UU” w odległości nie mniejszej niż 25 metrów od krawędzi jedni drogi krajowej nr 52.”;

2) Zakazy:

- a) lokalizacja zabudowy usługowej komunikacji, o symbolu **UP1**, z wyłączeniem salonów samochodowych; zakaz nie dotyczy terenów „A5.4/1.UU”, „A5.4/3.UU”,
- b) lokalizacja zabudowy usługowej transportu,
- c) lokalizacja usług produkcyjnych i usług przemysłowych.

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UU, UK, UA**: lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących to jest: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów z zachowaniem dla nich wymogów ochrony przed hałasem, oraz usług: administracji, oświaty i opieki zdrowotnej o symbolu **UZ2**, pod warunkiem zachowania dla nich uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych,
- b) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UU, UA**, możliwość lokalizacji dopuszczonego przeznaczenia towarzyszącego **UŁ**, pod warunkiem zachowania dla nich uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych,
- c) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UU**, działalność gospodarczą, w tym hurtownie o powierzchniach magazynowych nie przekraczających 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków, pod warunkiem iż: wielkość i gabaryty działki budowlanej będą gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- d) we wskazanych terenach, w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość przeznaczenia działek budowlanych na dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu pod warunkiem zachowania przyporządkowanych im indywidualnych ustaleń planu,
- e) w terenach **UU** położonych w granicach stref OZE – możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, na warunkach określonych w § 119a.

Wyciąg z § 91 tekstu planu ().*

4) Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej jednorodzinnej – MN2: podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo - usługowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna do 5 mieszkań z dopuszczeniem uzupełniających funkcji związanych z różnymi formami działalności gospodarczej, których łączna powierzchnia całkowita nie przekroczy 100% powierzchni całkowitej funkcji mieszkalnych, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy:

- a) działka budowlana winna spełniać wymogi minimalnej szerokości co najmniej jednego boku działki i minimalnej powierzchni:
 - a1) dla zabudowy szeregowej odpowiednio: min. 6m i min. 300m²,
 - a2) dla zabudowy bliźniaczej oraz wolnostojącej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony sąsiada, odpowiednio: min. 12m i min.450m²,
 - a3) dla zabudowy wolnostojącej, odpowiednio: min.16m i min.450m²,
 nakaz nie obejmuje działek budowlanych zabudowanych, lub posiadających ostateczne decyzje pozwolenia na budowę w dniu wejścia w życie planu oraz istniejących działek niezabudowanych, których podziału dokonano przed wejściem w życie planu;
- b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
 - b1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 50%**,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 40% wzwyż**,
- c) dachy w budynkach nowych i przebudowywanych:
 - c1) mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 20 do 45 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,
 - c2) pozostałych - jedno, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu od 10 stopni do 45 stopni, dotyczy głównych połaci dachu;

w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 ust.1 pkt. 10 -12.

2) **Zakazy:** budowa na działce budowlanej wolnostojących garaży powyżej dwóch stanowisk o powierzchni całkowitej powyżej 50m², zakaz nie obowiązuje w przypadku występowania w granicach działki budowlanej większej ilości samodzielnych lokali mieszkalnych i lokali użytkowych.

3) **Dopuszczenia:**

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MN2**, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej nie związanej z rolnictwem, zarówno w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem jak i w wolnostojącym budynku, pod warunkiem iż wielkość działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę funkcji uzupełniających, w zakresie: dojazdów, dostaw pojazdami poniżej 3,5T, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- b) we wskazanych terenach - w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość:
 - b1) przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na dopuszczone przeznaczenia takie jak: **MN1, MW1, MW2, UU** z zastrzeżeniem, iż będą dla nich obowiązywały: wielkości działek oraz obowiązujące parametry **Pz i Pb** ustalone dla przeznaczenia podstawowego **MN2**,
 - b2) przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia **US2, ZP1**;
- c) możliwość realizacji zabudowy w drugiej linii, we wnętrzu terenu,
- d) lokalizacja drugiego budynku mieszkalnego typu **MN1** lub **MN2**, pod warunkiem, iż lokalizacja zabudowy nie będzie kolidować z istniejącym zagospodarowaniem i zabudową na działce budowlanej oraz na działkach sąsiednich, powierzchnia jej będzie co najmniej dwukrotnie większa od podanych powierzchni minimalnych oraz spełnione będą pozostałe ustalenia obowiązujące dla przeznaczenia **MN2, MN1**,
- e) lokalizacja dodatkowego pomocniczego budynku, garażu lub pomieszczeń innych, nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym, o powierzchni całkowitej do 50m² i wysokości budynku do 8m,
- f) możliwość realizacji różnych form nowej wolnostojącej zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż wymienione w pkt.1 ppkt.a3, z dopuszczeniem zmniejszenia ich pow. o 15% , pod warunkiem, iż rozwiązanie to nie będzie kolidowało z zagospodarowaniem i zabudową na działkach sąsiednich oraz z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszczenie szklarniowych upraw gruntowych, ogrodniczych pod warunkiem zagwarantowania im odpowiedniej do skali produkcji obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej nie kolidującej z przyległą zabudową mieszkaniową.

Ustalenia wg tekstu planu § 83 ().*

H/ Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Zasady dokonywania podziałów geodezyjnych terenów w tym wydzielania terenów dróg, należy realizować zgodnie z ustaleniami rysunku planu w skali 1:2000 oraz odpowiednimi ustaleniami tekstowymi uchwały.
2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały w planie określone graficznie i tekstowo w granicach wszystkich terenów należących do dróg publicznych. Wydzielenia części działek przejmowanych pod drogi publiczne winny następować po ścisłej koordynacji projektu planowanej nowej lub przebudowywanej drogi publicznej z uwzględnieniem jej istniejących i planowanych elementów uzbrojenia terenu, ze wstępnym projektem podziału nieruchomości pod pas drogowy w normatywnych liniach rozgraniczających, z dopuszczeniem odstępstw zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady dokonywania podziałów i scaleń geodezyjnych wewnątrz poszczególnych terenów należy realizować zgodnie z:
 - 1) przepisami odrębnymi,
 - 2) ustalonymi dla poszczególnych przeznaczeń:
 - a) minimalnymi szerokościami działek budowlanych planu i minimalnymi ich powierzchniami,
 - b) z uwzględnieniem dopuszczonych w planie odstępstw od ww parametrów,
 - c) z pozostałymi ustaleniami tekstowymi uchwały,z jednoczesnym zastrzeżeniem, iż w granicach działki budowlanej planu, nie jest wymagane scalenie występujących w jej granicach działek, a w stosunku do granic wewnętrznych, nie będących obrysem działki budowlanej, nie muszą być zachowane odległości od istniejącej i planowanej zabudowy, wynikające z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pkt.5.
4. Podstawowy kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych to kąt prosty z odstępstwem plus minus 10 stopni; w przypadku podziałów dokonywanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie dominującym – kąt należy odpowiednio dostosować.

5. W przypadku sytuacji losowej, w wyniku której obiekt budowlany chroniony na mocy prawa lub z mocy planu, ulegnie zniszczeniu bądź wyburzeniu, dla działki/działek, na których był on położony obowiązują nadal wszystkie ustalenia planu, a ewentualne nowe podziały lub scalenia tych działek oraz odtworzenie lub realizacja nowego obiektu budowlanego, w tym budynku, winna być poprzedzona uzgodnieniem z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który może dopuścić odstępstwa od ustaleń wynikających z planu.
6. Minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku: dokonywania podziału pod drogi, place, obiekty infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich, dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienie dojazdów, zabudowy terenów w strefach ochrony konserwatorskiej.
7. Za zgodne z planem uznaje się wydzielenie istniejących dróg oraz ciągów pieszo jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy lub łączących istniejące drogi - w celu uregulowania spraw własnościowych.

Ustalenia wg tekstu planu § 118 ().*

I/ Zasady zagospodarowania terenów dróg:

Dla **wszystkich** terenów dróg publicznych **KD** niezależnie od klasy technicznej, obowiązują poniższe ustalenia:

1) Nakazy:

- a) w planie dla wszystkich graficznie wyznaczonych dróg publicznych ustalono odpowiednie do ich klas normatywne linie rozgraniczające: w rejonie węzłów, na wszystkich łukach wklęsłych wprowadzono lokalne poszerzenia o długości podstawy trójkąta co najmniej 5m, bez konieczności jego graficznego wyznaczenia
- b) należy pozostawić i ochronić, położone w liniach rozgraniczających drogi, obiekty kultury materialnej: takich jak kapliczki i krzyże przydrożne,
- c) należy chronić istniejące w pasach drogowych szpalery i aleje drzew jako charakterystyczne elementu krajobrazu kulturowego,
- d) w przyległych do dróg terenach, odpowiednio do ich przeznaczenia, ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi z uwzględnieniem wyznaczonych: obowiązujących linii zabudowy, nieprzekraczalnych linii zabudowy, z jednoczesnym zachowaniem przepisów odrębnych.

- 2) **Zakazy:** nowa zabudowa wewnątrz linii rozgraniczających drogi, zakaz nie dotyczy obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów odrębnych: w tym wiat, zadaszeń i kiosków lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej.

3) Dopuszczenia:

- a) dopuszczenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów przyległych,
- b) uzupełniające przeznaczenia lub sposoby zagospodarowania – budowlę dopuszczone w trybie przepisów odrębnych, zieleń towarzysząca budowlom, w tym zieleń izolacyjna, elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego,
- c) w przyległych do dróg terenach odpowiednio do ich przeznaczenia, dopuszcza się linie zieleni, zlokalizowane bezpośrednio w granicy terenu od strony drogi,
- d) dopuszcza się poza jezdnią wprowadzania kapliczek przydrożnych, pomników, tablic pamiątkowych oraz innych elementów małej architektury.

Ustalenia wg tekstu planu § 120 ust. 6 ().*

J/ Zasady szczegółowego zagospodarowania terenów dróg.

Dotyczy fr. działek położonych w liniach rozgraniczających dróg o symbolu A15.4/12.KDz

1) A 15.4/12.KDz – teren drogi układu obsługowego – droga zbiorcza

1) Przeznaczenie podstawowe:

KDZ, KDI lub KDd – odpowiednio ulica zbiorcza, lokalna lub dojazdowa.

2) Przeznaczenia dopuszczone:

- a) **KDP** – przestrzeń publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
- b) zieleń w tym izolacyjna,
- c) pomniki i kaplice ,
- d) infrastruktura techniczna – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Ustalenia:

- a) normatywne linie rozgraniczające odpowiednio 20m dla dróg zbiorczych, 12m dla dróg lokalnych i 10m dla dróg dojazdowych,
- b) dla odcinków projektowanych wytycza się odpowiednie do klasy ulic linie rozgraniczające,
- c) dla odcinków istniejących wytycza się odpowiednie do klasy ulic linie rozgraniczające, dopuszczając ich dostosowanie do istniejących granic przyległych do ulic działek oraz do istniejącego zagospodarowania, odcinki poza normatywne, pod warunkiem pozyskania indywidualnie pozytywnych opinii dysponenta -administratora drogi,
- d) wprowadza się indywidualne rozwiązania zieleni wysokiej.

Wyciąg z § 120 tekstu planu ().*

2) Tereny przestrzeni publicznych pieszych i rowerowych – KDP; podstawowe przeznaczenie – tereny piesze takie jak: place, ścieżki piesze, ścieżki rowerowe w tym zagospodarowanie i budowle im przynależne.

1) Nakazy:

- a) wyznaczenia terenów o dominacji ruchu pieszego nie dotyczy pojazdów uprzywilejowanych,
- b) realizacja w indywidualnych liniach rozgraniczonych, liniach zabudowy, z uwzględnieniem zagospodarowania terenów przyległych,
- c) docelowe wyodrębnienie samodzielnych działek gruntowych szczególnie dla terenów placów i skwerów,
- d) integracja z istniejącymi i planowanymi odcinkami układu drogowego, ścieżkami pieszymi i rowerowymi oraz przyległymi terenami,
- e) integracja zagospodarowania z terenami przyległymi, szczególnie gdy pełnią one funkcje usługowe,
- f) w przyległych do dróg pieszych terenach, odpowiednio do ich przeznaczenia, ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi pieszej z uwzględnieniem wyznaczonych: obowiązujących linii zabudowy, nieprzekraczalnych linii zabudowy, z jednoczesnym zachowaniem przepisów odrębnych,
- g) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, lokalnych zadaszeń lub przykryć, zieleni urządzonej, oświetlenia.

2) Zakazy: nowa zabudowa wewnątrz linii rozgraniczających drogi piesze, zakaz nie obejmuje wymienionych w dopuszczeniach obiektów.

3) Dopuszczenia:

- a) docelowe wyodrębnienie samodzielnych działek gruntowych dla terenów skwerów,
- b) dostosowanie przebiegu ścieżek pieszych i rowerowych do granic własności,
- c) lokalizacja ścieżek rowerowych, budowli dopuszczonych w trybie przepisów odrębnych, zieleni towarzyszącej budowlom, elementów uzbrojenia i wyposażenia technicznego,
- d) lokalizacja miejsc parkingowych dla samochodów osobowych wyłącznie wzdłuż granicy z przyległymi drogami publicznymi i wewnętrznymi,
- e) przeznaczenie fragmentów terenów na lokalizację zagospodarowania okazjonalnego i sezonowego tymczasowego, szczególnie w przypadku kontynuacji funkcji przyległych do dróg pieszych budynków, pod warunkiem jednoznacznego ich wyznaczenia na etapie projektu zagospodarowania terenu oraz zagwarantowania właściwej obsługi, w tym infrastruktury technicznej, stosownie do planowanego przeznaczenia tymczasowego,
- f) przeznaczenie fragmentów na indywidualnie projektowane obiekty usługowe takie jak: gastronomia, galerie, informacja turystyczna itp., o ograniczonej powierzchni całkowitej do 100m² i wysokości budynku do 5m, z indywidualnymi formami dachów, pod warunkiem iż nie uniemożliwi to i nie utrudni realizacji przeznaczenia podstawowego,
- g) w przyległych do dróg pieszych terenach, odpowiednio do ich przeznaczenia, dopuszcza się linie zieleni, zlokalizowane w granicy terenu od strony drogi pieszej.
- h) nadbudowa, przebudowa istniejących obiektów budowlanych wraz z rozbudową o maksymalnie 15 m², w celu polepszenia warunków technicznych obiektów.

Ustalenia wg tekstu planu § 121 ().*

K1/ Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:

1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej tj.: sieci, obiektów technologicznych i inżynierskich oraz urządzeń i instalacji, **nie będących terenem**, które położone są w granicach innych wyodrębnionych w planie terenów o różnym przeznaczeniu, w tym w terenach drogowych.
2. Ilekoć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu – działki, lub infrastrukturze technicznej, dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających drogi pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach ich utrzymanie i realizację poza ww. liniami pod warunkiem, iż planowane przebiegi – trasy, lub lokalizacje, nie są kolizyjne z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) przebiegi - sieci lokalizacja nowych budowli inżynierskich itp. inwestycji, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są, lub wynikają z tekstu uchwały są zgodne z planem i mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 4) wszelkie oznaczone na rysunku planu istniejące i planowane przebiegi - trasy sieci mają charakter orientacyjny i odnoszą się wyłącznie do podstawowych systemów zasilania i obsługi;
- 5) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone są pozostałe ustalenia planu;
- 6) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, należy zachować obowiązujące odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania wg przepisów odrębnych, a także należy posiadać aktualne warunki techniczne wydane przez dysponentów sieci, dotyczące konkretnego przedsięwzięcia budowlanego;
- 7) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;
- 8) dla istniejących i planowanych sieci, dla których w planie wyznaczono graficznie zasięgi stref ochronnych i stref obsługi technicznej, w których obowiązuje ograniczenie prawa swobodnego dysponowania terenem w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych, w przypadku potwierdzenia przez dysponenta sieci o złagodzeniu ograniczeń - zmniejszeniu zasięgu strefy lub jej likwidacji, dopuszcza się zagospodarowanie pozyskanych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie – zachowując zgodność planowanego przedsięwzięcia z planem.

Wyciąg z rozdziału § 124 tekstu planu ()*

K2/ Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:

1. Dla wszystkich terenów - działek, ustala się w zależności od potrzeb wyposażenie w sieci:
 - 1) **Tlw** - wodociągową;
 - 2) **Tle** – elektroenergetyczną;
 - 3) **Tlk** - kanalizację sanitarną i deszczową;
 - 4) **Tlg** – gazową;
 - 5) **Tlt** – teletechniczną;
 - 6) **Tli** – inne nie wymienione z nazwy;
 wraz ze związanymi z nimi urządzeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.
2. W zależności od specyfiki funkcji poszczególnych terenów - działek, realizację w ich granicach przeznaczeń ustalonych planem uzależnia się od możliwości:
 - 1) zapewnienia dla nich dostawy wody zgodnych z ustaleniami § 123 ust. 6 i energii elektrycznej, zgodnych z ustaleniami § 116 ust.7;
 - 2) rozwiązania dla nich problemów gospodarki ściekowej, zgodnych z ustaleniami § 123 ust. 8;
 - 3) rozwiązania dla nich problemów w zakresie dostawy energii cieplnej i gazu, zgodnych z ustaleniami § 123 ust. 9 i 10.
3. Dla poszczególnych terenów - działek, realizacja w ich granicach przeznaczeń ustalonych planem winna stymulować rozwój:
 - 1) sieci teletechnicznych, zgodnie z ustaleniami § 123 ust.11;
 - 2) sieci innych nie wymienionych, zgodnie z ustaleniami § 123 ust.12.
4. W zakresie **sieci wodociągowej Tlw** ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:
 - 1) utrzymanie i rozbudowa lokalnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych dla grupowego i indywidualnego zaopatrzenia w wodę, z jednoczesną ich ochroną zgodnie z obowiązującymi dla nich strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej;
 - 2) rozbudowę systemu wodociągów z zagwarantowaniem w pierwszym rzędzie docelowego zapotrzebowania na wodę dla celów bytowo – komunalnych;
 - 3) utrzymanie indywidualnego zaopatrzenia w wodę dla zabudowy rozproszonej;

- 4) dopuszczenia użytkowania studni - lokalnie, pod warunkiem zbadania przydatności ujęć dla celów bytowych, technologicznych, p.poż.;
- 5) zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie **sieci elektroenergetycznej T1e** ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:
- 1) realizacja linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych oraz ziemnych linii elektroenergetycznych;
 - 2) sposób zagospodarowania terenu w odległości mniejszej niż 15 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii 110 kV wymaga uzgodnienia z właścicielem linii;
 - 3) lokalizacja nowych stacji transformatorowych: na działkach wydzielonych w terenach zielonych, bądź w granicach terenów o innych przeznaczeniach;
 - 4) budowa oraz rozbudowa i modernizacja sieci rozdzielczej wysokiego, średniego i niskiego napięcia będzie realizowana w przypadku zaistnienia takiej potrzeby;
 - 5) zmiana przebiegu sieci elektroenergetycznych WN, SN, nN będzie możliwa po uzyskaniu warunków przebudowy i uzgodnieniu odpowiedniego rozwiązania technicznego z władającym siecią.
6. W zakresie **sieci kanalizacyjnej T1k** ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:
- 1) zakaz odprowadzania i gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych, ustalenie obowiązuje tylko dla nowych przedsięwzięć zlokalizowanych w zasięgu zrealizowanego systemu sieci kanalizacyjnej;
 - 2) dopuszcza się w terenach poza zasięgiem systemu sieci kanalizacyjnej oraz dla istniejącej zabudowy rozproszonej realizację zbiorników bezodpływowych oraz realizację przydomowych oczyszczalni ścieków dla terenów nieprzewidzianych do objęcia zbiorczym systemem kanalizacyjnym;
 - 3) dopuszczenie stosowania systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem ich do wód lub ziemi, w tym dołów chłonnych, pod warunkiem zgłoszenia ich w trybie wynikającym z prawa budowlanego i prawa ochrony środowiska oraz pod warunkiem przeprowadzenia badań hydrogeologicznych potwierdzających, że miejsce wprowadzania ścieków oddzielone jest warstwą gruntu o miąższości co najmniej 1,5m od najwyższego użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych, dopuszczenie może przestać obowiązywać po realizacji docelowego systemu sieci kanalizacyjnej;
 - 4) dla przeznaczeń **UT, UP1, UP2, P1, P2, P3, P4, P5** zakaz realizacji nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych;
 - 5) odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych ulic publicznych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem rozwiązań tymczasowych w formie odprowadzenia wód deszczowych do rowów, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
 - 6) odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych parkingów wydzielonych, placów manewrowych, postojowych i magazynowo składowych do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu i spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, ustalenie może nie obowiązywać dla terenów zabudowy mieszkaniowej.
7. W zakresie **dostaw ciepła T1c** ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:
- 1) dla istniejącej i projektowanej zabudowy, z istniejących – przebudowywanych i projektowanych lokalnych kotłowni, indywidualnych źródeł ciepła, w oparciu o różne paliwa poprzez zastosowanie ekologicznych urządzeń i technologii, które ograniczają wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza poprzez stosowanie „czystych” paliw;
 - 2) likwidacja lokalnych, małych i nisko sprawnych kotłowni węglowych, zamieniając je na źródła zasilane „czystymi” paliwami lub włączając do systemów zasilanych ze źródeł wysokosprawnych;
 - 3) obowiązek stosowania w obiektach nowych i modernizowanych tzw. „czystych” paliw, które ograniczają wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza, z zastrzeżeniem pkt 3a;
 - 3a) w granicach obszaru wyznaczonego w uchwale Nr X-96-15 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 18 czerwca 2015 r., objętego ustaleniami zmiany planu, w przypadku instalowania w nowo budowanych budynkach kotłów na paliwo stałe, ustala się obowiązek stosowania kotłów nowej generacji z automatycznym podawaniem paliwa, spełniających normy emisji zanieczyszczeń i sprawności cieplnej określone dla klasy 5 kotłów wg normy PN-EN 303-5:2012 dla wszystkich paliw dopuszczonych w instrukcji użytkowania urządzenia/eń;
 - 4) na pozostałych emitorach, w tym w zakładach przemysłowych położonych w obszarze planu, ustala się obowiązek przystosowania instalacji i urządzeń do standardów wymaganych przepisami odrębnymi.
8. W zakresie **sieci gazowej T1g** ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:

- 1) utrzymanie istniejącego przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 PN 2,5 Mpa relacji Owiężcim-Wadowice wraz z istniejącą SRP Andrychów;
- 2) utrzymanie i rozbudowa rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 3) odległości podstawowe istniejących gazociągów od obiektów terenowych w zależności od rodzaju obiektu określają przepisy odrębne;
- 4) w strefach technicznej obsługi dla gazociągów średniego i niskiego ciśnienia dopuszcza się realizację dróg i ścieżek pieszych i rowerowych, wraz z zielenią niską;
- 5) strefa obsługi technicznej dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wynosi 6m:
 - a) w strefie tej nie należy realizować żadnych zamierzeń inwestycyjnych mogących utrudnić bieżącą eksploatację gazociągów,
 - b) istnieje możliwość zmniejszenia strefy w trybie przepisów odrębnych.
9. W zakresie **sieci teletechnicznej Tlt** ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy: dopuszcza się lokalizację nowych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
10. Ustalenia planu gwarantują możliwość realizacji **sieci innych Tli**, takich jak: telewizja kablowa, alarmowa, internetowa.

Wyciąg z § 124 tekstu planu ().*

1. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:

- 1) dla całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania i utylizacji odpadów, za wyjątkiem terenów do tego przeznaczonych o symbolach **TO1, TO2**;
- 2) dopuszczenie krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek, na których są wytwarzane, lub przeznaczane do wykorzystania w ich granicach;
- 3) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wprowadza się wymóg, dla planowanych w tym terenie nowych funkcji: segregacji odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz selektywnego gromadzenia i poddanie unieszkodliwianiu odpadów medycznych powstających w związku z udzielaniem świadczeń zdrowotnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz wyposażenia dróg – terenów pieszych, w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji;
- 6) zakaz prowadzenia gospodarki odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne.
2. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz regulacje administracyjne.

Ustalenia wg tekstu planu § 125 ().*

L/ Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

1. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu, działki czy działki budowlanej rozumie się:
 - 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, do czasu realizacji ustaleń planu;
 - 2) dopuszczenie realizacji zaplecza budowy oraz przedsięwzięć tymczasowych nie będących obiektem budowlanym;
 - 3) dopuszczenie w granicach konkretnej działki budowlanej o innym przeznaczeniu, nowych tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, a także lokalizację tymczasowych terenowych parkingów z zastrzeżeniem, iż lokalizacje spełnią wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz pod warunkiem, iż podstawowe przeznaczenie działki lub jej położenie w zasięgu zdefiniowanych w planie stref nie wyklucza możliwości lokalizacji obiektów tymczasowych.
2. Wyklucza się lokalizację typowych usługowych pawilonów – kontenerów, przyczep, kiosków itp., a także możliwość sprzedaży z przenośnych straganów, stołów. Ograniczenie to nie dotyczy jarmarków oraz wskazanych w planie dla tego typu aktywności terenów.

Ustalenia wg § 126 tekstu planu ().*

I/- Ustalenie stawek procentowych

Stosownie do §127 ust 1, 2 uchwały jw. dla ww. działek ustala się stawkę w wysokości **20%**, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.).

Ustalenia wg § 127 tekstu planu ().*

Niniejszy wypis składa się z 18 stron, załącznika A – Słowniczek (3 strony) a także wrysu z planu wraz z legendą.

Kierownik Wydziału


Konrad Zadora

(pieczęćka imienna i podpis)

Andrychów , dnia 24 września 2021r.

Wypis opracował: Konrad Zadora
tel: 33 842-99-51
architektura@andrychow.eu

ZAŁĄCZNIK A

SŁOWNICZEK

Zapisy stałe wypisu

(wyciąg z § 3, 4, 5 uchwały planu)

Ilekcioć 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,
- 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 A15.8.2, rozgraniczone terenami dróg układu uzupełniającego,
- 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) budowle 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 m²,
- 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 działek budowlanych wielkości tych parametrów z pkt 2 lit. d i f, nie mogą być wyższe niż te, które charakteryzują działkę położoną w granicach tych działek istniejącą zabudowę, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy o 15 m² na polepszenie warunków technicznych istniejących budynków to jest na przykład do budowę 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 **cemtarzy – 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.