

WĘGIERSKA GÓRKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA CIĘCINA

USTALENIA PLANU

Kraków, 2004 r.

Projekt planu opracowano w Instytucie Rozwoju Miast w Krakowie

Zespół autorski:

mgr inż. Grażyna Korzeniak – główny projektant
mgr inż. Ewa Arvay-Podhalańska
mgr inż. Ewa Goras – komunikacja
mgr Krystyna Pawłowska – gospodarka wodno-ściekowa
mgr inż. Andrzej Geissler – infrastruktura techniczna

Opracowanie graficzne:

Alicja Stach

Projekt zmiany planu:

Wykonawca:

 **TERRA**
analizy doradztwo planowanie
ul. Rzemieśnicza 1 /801
30-363 Kraków
www.terra-adp.pl

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz
mgr inż. Monika Węsióra

Uchwała Nr XVI/159/2004
Rady Gminy Węgierska Górka
z dnia 4 sierpnia 2004r

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Cięcina

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.) i art. 7, 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *o zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 oraz art. 41 i 42 z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.) – postanawia się co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Cięcina obejmujący obszary w granicach oznaczonych na rysunku planu.
2. Integralną częścią planu są następujące ustalenia na rysunku planu w skali 1:10 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i na rysunku planu w skali 1:2800, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) granice i oznaczenia obszarów, w obrębie których zachowują moc uchwały Rady Gminy Węgierska Górka:
 - a) I – Uchwała nr XX/160/97 z dnia 12 marca 1997 r. Rady Gminy Węgierska Górka w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Węgierska Górka w zakresie lokalizacji cmentarza komunalnego w Cięcinie,
 - b) IV – Uchwała nr XXXII/238/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. Rady Gminy Węgierska Górka w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru górnej Cięciny,
 - c) VIII – Uchwała nr XXIII/185/2001 z dnia 27 listopada 2001 r. Rady Gminy w Węgierskiej Górcie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Węgierska Górka dla części wsi: Cięcina, Węgierska Górka i Cisiec,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
 - 4) granice strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza,
 - 5) granice strefy ochrony sanitarnej pośredniej od cmentarza
 - 6) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - 7) obiekty zabytkowe, dla których ustanawia się ochronę,
 - 8) granice strefy ochrony konserwatorskiej „A”,
 - 9) granice strefy częściowej ochrony konserwatorskiej „B”,
 - 10) granice strefy ochrony ekspozycji widokowej „E”,
 - 11) granice strefy obserwacji archeologicznej „OW”,
 - 12) zasięg strefy zalewów Soły Q_{1%} i wylewów potoków.
3. Załącznik nr 3 do uchwały przedstawia zasady uzbrojenia terenu obejmujące przebiegi tras infrastruktury technicznej, które należy traktować jako orientacyjne, wymagające uściślenia na etapie opracowania projektu budowlanego, po uzyskaniu warunków technicznych zasilania od właściwych instytucji branżowych (operatorów sieci).
4. Rysunek planu zawiera ponadto następujące oznaczenia nie stanowiące ustaleń planu:
 - 1) granice Żywieckiego Parku Krajobrazowego,
 - 2) pomniki przyrody,
 - 3) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - 4) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
 - 5) zasięg strefy technicznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV,
 - 6) ciek, i
 - 7) tereny osuwisk i zagrożone powstaniem osuwisk.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie rozwoju mieszkalnictwa i miejsc pracy,
- 2) poprawa obsługi w infrastrukturę techniczną,
- 3) zachowanie wartości środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu.

§ 3.

Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w §1, ust. 2, pkt 3):

- 1) MU1, 01.MU1 – tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, wytwórczo-rzemieślniczej i zagrodowej,
- 2) MU2, 01.MU2 – tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej,
- 3) MU3 – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 4) MM1 – tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 5) MZ, 01.MZ – tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
- 6) MP – tereny zabudowy pensjonatowej
- 7) UP – tereny usług publicznych,
- 8) UK – tereny kultu religijnego,
- 9) UT – tereny usług turystyki,
- 10) US1 – tereny sportu i rekreacji,
- 11) PU – tereny wytwórczości i usług,
- 12) NO – tereny oczyszczalni ścieków,
- 13) WZ – tereny urzędzeń do zaopatrzenia w wodę,
- 14) ZC – tereny cmentarzy,
- 15) R – tereny rolne,
- 16) ZE – tereny zieleni i tereny rolne o funkcjach ekologicznych,
- 17) ZL1, ZL2 – tereny lasów i tereny rolne przeznaczone do zalesiania,
- 18) WO – tereny wód otwartych,
- 19) KG, KZ, KL, KD, KK – tereny urzędzeń komunikacji.

§ 4.

1. Jeżeli jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które decyduje o charakterze zagospodarowania obszaru, i którego wymogom funkcjonalnym podporządkowane jest przeznaczenie dopuszczalne z zachowaniem standardów ustalonych dla przeznaczenia dopuszczalnego,
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 3) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to **maksymalny wymiar pionowy budynku w przypadku budynków wysokość mierzoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422), a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych: wysokość mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu po obrysie zewnętrznym do najwyższej położonego punktu obiektu;**
- 4) **zasadniczych cechach formy architektonicznej obiektów zabytkowych lub historycznych** – rozumie się przez to wysokość obiektu, kształt dachu, zasady kompozycji elewacji i kolorystyki takich obiektów występujących na danym terenie bądź w najbliższym otoczeniu,
- 5) **obszarze kolejowym** – rozumie się przez to teren wyszczególniony w ewidencji gruntów,
- 6) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zielenią komponowaną pod względem funkcjonalnym i estetycznym,
- 7) **linii brzegowej** – rozumie się przez to linię zetknięcia się wody w zbiorniku lub cieku wodnym z powierzchnią lądu.

2. Jeżeli jest mowa o **działalności nieuciążliwej** rozumie się przez to działalność, nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów i nie prowadzącą do przekroczenia standardów jakości środowiska.

3. Jeżeli jest mowa o **obudowie biologicznej cieku** rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi.

§ 5.

1. Ustanawia się **strefę ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza**, oznaczoną na rysunku planu.

2. W obrębie strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza zakazuje się lokalizowania:

- a) zabudowań mieszkalnych,
- b) zakładów produkujących i przechowujących żywność,
- c) zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących żywność,
- d) studzien dla celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.

§ 6.

1. Ustanawia się **strefę ochrony sanitarnej pośredniej od cmentarza**, oznaczoną na rysunku planu.
2. W obrębie strefy ochrony sanitarnej pośredniej od cmentarza zakazuje się lokalizowania studzien do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.

§ 7

1. Wyznacza się **strefę zalewów Soły Q₁% i wylewów potoków**.
2. W obrębie strefy obowiązują ustalenia dla wyodrębnionych terenów zgodnie z rozdziałem VI.
3. W obrębie strefy rozwiązania budowlane lokalizowanych obiektów w zakresie zagospodarowania dolnych kondygnacji, materiałów budowlanych, sposobów izolacji muszą uwzględniać zagrożenie wylewami wód.
4. W obrębie strefy obowiązuje zakaz lokalizacji szkół, przedszkoli, urzędów, szpitali oraz obiektów których zalanie mogłoby stanowić zagrożenie skażeniem środowiska.

Rozdział II

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 8.

W obrębie całego obszaru objętego planem ustanawia się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 500 m².

§ 9.

Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych do działek budowlanych w obrębie terenów, o których mowa w rozdziale VI,
- 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale V, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
- 3) realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.

§ 10.

1. Warunkiem realizacji zabudowy jest dostęp do drogi publicznej.
2. W przypadku ukształtowanej linii zabudowy obowiązuje sytuowanie nowych budynków w nawiązaniu do tej linii.

§ 11.

Wznoszenie obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolem 01 oraz terenów osuwisk i zagrożonych powstawaniem osuwisk wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 12.

Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z pręseł betonowych oraz kolorystyka ogrodzeń w kolorze kamienia naturalnego, drewna, brązu, ciemnej zieleni.

Rozdział III

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

§ 13.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

1. Na obszarze położonym w obrębie strefy ochronnej Żywieckiego Parku Krajobrazowego i strefy ochronnej obowiązuje Rozporządzenie Nr 7/98 Wojewody Bielskiego z dnia 20.05.1998 r. w sprawie utworzenia Żywieckiego Parku Krajobrazowego.
 2. Ochronie podlega ustanowiony pomnik przyrody – lipa drobnolistna obw. 305 cm, wys. 20 m, ok. 200 lat, przed budynkiem restauracji Gronie.
 3. Lasy Państwowe administrowane przez Nadleśnictwo Węgierska Górka zgodnie z Zarządzeniem z dnia 29 lipca 1994 r. Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa stanowią lasy ochronne.
- 3a. Obowiązuje ochrona wynikająca z przepisów ustawy o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 142 z późn. zm.) w zasięgu obszarów Natura 2000:
- a) obszaru ochrony siedlisk PLH 240006 Beskid Żywiecki,

- b) obszaru specjalnej ochrony ptaków PLB 240002 Beskid Żywiecki.
4. W zakresie ochrony systemu przyrodniczego obowiązują następujące zasady:
- zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
 - ochrona i wprowadzenie zadrzewień śródpolnych na terenach rolnych,
 - zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów szczególnych. Jako powierzchnię biologicznie czynną rozumie się również zielone parkingi.
 - zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 15 m od linii brzegowej Soły i 10 m od pozostałych cieków.
 - zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegowej cieków.
 - zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 25 m od ściany lasu należy zapewnić minimalną odległość budynków od ściany lasu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422).
5. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:
- obowiązek ograniczania uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości we wnioskach o wydanie decyzji dotyczących zabudowy terenu. Obowiązek nie dotyczy obiektów, dla których mogą być ustanowione obszary ograniczonego użytkowania;
 - w przypadku ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania ustalenia obowiązujące w obszarze są nadrzędne w stosunku do ustaleń planu;
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko zgodnie z art.51 ust.pkt.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, z wyjątkiem obiektów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
 - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych
 - warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków;
 - podłączanie obiektów mieszkaniowych, usługowych i wytwórczo-rzemieślniczych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.
6. Ustala się kategorie terenów, dla których obowiązują wartości progowe poziomów hałasu w środowisku zgodnie z art. 114 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska:
- tereny pod zabudowę mieszkaniową obejmujące tereny oznaczone: MU1, 01.MU1, MU2, 01.MU2, MU3, MM1, MZ, 01.MZ,
 - tereny na cele rekreacyjno - wypoczynkowe poza miastem obejmujące tereny oznaczone UT, US1.
7. w obrębie terenu objętego planem obowiązuje zakaz składowania odpadów.

Rozdział IV

Ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu

§ 14

1. Wskazuje się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, które podlegają ochronie prawnej zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.
2. Do obiektów, o których mowa w ust. 1, należą następujące obiekty:
- zespół sakralny kościoła p.w. św. Katarzyny w Cięcinie, nr rejestru A-597/89/90 (kościół, wikarówka, budynek plebani wraz z zabudowaniami gospodarczymi, kapliczka, cmentarz przykościelny),
 - figura kamienna Matki Boskiej z Dzieciątkiem przy posesji nr 13, ul. Jana Pawła II nr 7, nr rejestru B-59/1,
 - cmentarz rzymsko-katolicki, ok. poł. XIX w., nr rejestru A-621/89.
3. Ustala się zasady i wymagania ochrony obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 2:
- ochrona pełna istniejącej substancji zabytkowej, obiektów kubaturowych, obiektów małej architektury, zieleni,
 - projekty dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych i zmian w zagospodarowaniu terenu wymagają uzgodnień z Śląskim Konserwatorem Zabytków.
4. Ustanawia się ochronę w zakresie dóbr kultury istniejących obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków:
- Sklep (dawny), murowany, pocz. XX w., wł. GS Węgierska Górka.
 - Dom nr 13, murowany, ok. 1880 r., wł. S. Piecuch.
 - Dom nr 15, ul. Jana Pawła II nr 12, murowany, 1906 r., wł. A. Boszczyk.
 - Dom nr 20, murowany, 1920 r., wł. Z. Kaleta.

- 5) Dom nr 21, murowany, ok. 1925 r., wł. M. Plucińska.
- 6) Dom nr 22, drewniany, ok. 1920 r., wł. M. Plucińska.
- 7) Szkoła (dawna) nr 26, murowana, ok. 1920 r.
- 8) Dom nr 34, drewniany, ok. 1935 r., wł. F. Wrzeszcz (nie odnaleziono).
- 9) Dom nr 35, murowany, ok. 1935 r., wł. A. Figura (nie odnaleziono).
- 10) Dom nr 42, drewniany, ok. 1918 r., wł. J. Urbańska.
- 11) Dom nr 43, murowany, ok. 1935 r., wł. M. Skrzypek.
- 12) Dom nr 60, drewniany, ok. 1880 r., wł. M. Kopytko.
- 13) Dom nr 61, ze stodołą, drewniany, II poł. XIX w., wł. M. Szeląg.
- 14) Dom nr 62, drewniany, ok. 1920 r., wł. J. Dudek.
- 15) Dom nr 71, drewniany, dom k. zagrody nr 71, murowany, pocz. XX w., wł. W. Stolarczyk.
- 16) Dom nr 72, drewniano-murowany, ok. 1880 r., wł. W. Dyrłaga – założono tynk biały.
- 17) Dom nr 73, drewniany, ok. 1920 r., wł. W. Dyrłaga.
- 18) Dom nr 85, drewniany, ok. 1925 r., wł. L. Waligóra.
- 19) Dom nr 89, drewniany, ok. 1925 r., wł. S. Jurasz.
- 20) Dom nr 95, drewniany, ok. 1936 r., wł. A. Sobel.
- 21) Dom nr 25, murowany, ok. 1870 r., wł. Kruczkowska
- 22) Dom nr 113, drewniany, 1880 r., wł. W. Biegu).
- 23) Dom nr 121, drewniany, 3 ćw. XIX w., wł. J. Tomiczek.
- 24) Dom nr 124, murowany, 1927 r., wł. K. Jarco.
- 25) Dom nr 128 z zagrodą, drewniany, ok. 1925 r., wł. Z. Gryń.
- 26) Dom nr 168, murowany, ok. 1930 r., wł. Sygut.
- 27) Dom nr 216, murowany, 1932 r., wł. D. Ciska.
- 28) Dom nr 219, drewniany, ok. 1930 r., wł. M. M. Zemanowie.
- 29) Dom nr 221, drewniany, 1925 r., wł. W. Lisiecka.
- 30) Dom nr 232, drewniany, ok. 1910 r., wł. F. Zoń.
- 31) Dom nr 260, drewniany, ok. 1920 r., wł. M. Jarco.
- 32) Dom nr 263, drewniany, 1880 r., wł. M. Jopek .
- 33) Dom nr 281, drewniany, 3 ćw. XIX w., wł. A. Prochowiak.
- 34) Dom nr 292, drewniany, 3 ćw. XIX w., wł. Rusak .
- 35) Dom obok zagrody nr 292, murowany, 1935 r., wł. M. Urbaś .
- 36) Dom nr 301, drewniany, z oborą drewnianą, pocz. XX w., wł. A. Borska.
- 37) Dom nr 333, drewniany, 3 ćw. XIX w., wł. W. Figura (nie odnaleziono).
- 38) Dom nr 334, drewniany.
- 39) Dom nr 351, drewniany, ok. 1920 r., wł. E. Kozubek .
- 40) Dom nr 363, drewniany, 1894 r., wł. B. Piwowarczyk.
- 41) Dom nr 373, murowany, ok. 1920 r., wł. Tomiczek.
- 42) Dom nr 390, drewniany, 1928 r., wł. A. Kuczejda.
- 43) Dom nr 399, murowany, 1909 r., wł. S. Skrzypek
- 44) Dom nr 428 z domem obok i zagrodą, drewniany.
- 45) Dom nr 432, drewniany, k. XIX w., wł. L. Pawlus.
- 46) Dom nr 447, drewniany, 3 ćw. XIX w., wł. Biel
- 47) Dom nr 479, drewniany, ok. 1925 r., wł. Juraszek .
- 48) Dom nr 496, murowany, 1938 r., wł. B. Jarco.
- 49) Dom nr 498, murowany, 1928 r., wł. A. Marszałek.
- 50) Dom nr 502, murowany, ok. 1925 r., wł. W. Jura i in.
- 51) Dom nr 515, murowany, ok. 1935 r., wł. P. Szwed.
- 52) Dom nr 518, drewniany, 1923 r., wł. A. Stolarczyk.
- 53) Dom nr 527, drewniany, ok. 1915 r., wł. Błachut.
- 54) Dom nr 558, drewniany, ok. 1925 r., wł. „PROMED”.
- 55) Dom nr 586, drewniany, 1928 r., wł. F. Biegun.
- 56) Dom nr 647, drewniany, ok. 1920 r., wł. M. Chyla.
- 57) Dom nr 943 ze stajnią, drewniany, ok. 1920 r., wł. U. Kostka
- 58) Dom nr 334, drewniany.
- 59) Chałupa konstrukcji drewnianej zrębowej przeniesiona z Krzyżowej z ul. Jana Pawła II nr 324 do Cięciny na dz. nr 4730/13;
- 60) Budynek i perony stacji kolejowej PKP w Cięciny, ul. Św. Katarzyny 37;
- 61) Kapliczka murowana z ok. 1920 r. koło numeru 334;
- 62) Kapliczka murowana z 2 poł. XIX w. koło numeru 510.

§ 15

1. Wskazuje się **strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej**, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą obiekty, zespoły i tereny wpisane do rejestru zabytków (nr rejestru A-597/89/90, nr rejestru A-621/89), które podlegają ochronie prawnej.
2. W granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady i wymagania ochrony:
 - 1) ochrona pełna istniejącej substancji zabytkowej, w szczególności obiektów kubaturowych,

- objektów małej architektury i zieleni,
- 2) nie dopuszcza się lokalizowania nowych budynków w otoczeniu zabytku,
 - 3) dopuszcza się remonty, modernizację i przebudowę istniejących współczesnych obiektów pod warunkiem przystosowania wyglądu wymienionych obiektów do zasadniczych cech formy architektonicznej obiektów zabytkowych,
 - 4) wszelkie działania w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej wymagają uzgodnień ze Śląskim Konserwatorem Zabytków.

§ 16

1. Ustanawia się ochronę w zakresie dóbr kultury obiektów zabytkowych, wskazanych na rysunku planu, ze względu na ich wartości kulturowe.
2. Do obiektów, o których mowa należą:
 - 1) figura Chrystusa k. posesji nr 277,
 - 2) kapliczka poł. XIX w. murowana, cmentarz przykościelny, zabudowania gospodarcze plebani przy kościele p.w. św. Katarzyny,
 - 3) kapliczka k. posesji nr 163 kamienna,
 - 4) kapliczka k. posesji nr 496 kamienna,
 - 5) kapliczka k. posesji nr 797 kamienna,
 - 6) kapliczka k. posesji nr 758 kamienna,
 - 7) kapliczka k. posesji nr 536 kamienna.
5. Ustala się warunki zagospodarowania obiektów:
 - 1) utrzymuje się obiekty zabytkowe z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,
 - 2) zakazuje się przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych tych obiektów,
 - 3) projekty zmian dotyczące przekształceń obiektów wymagają uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków.

§ 17

1. Ustala się **strefę ochrony konserwatorskiej „A”**, oznaczoną na rysunku planu, w celu zachowania kompozycji zespołu przestrzennego w Ciężynie Górnej.
2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują następujące wymagania:
 - 1) utrzymuje się obiekty wymienione w § 14 ust. 4 i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektów i ich bezpośredniego otoczenia w granicach działki siedliskowej,
 - 2) zakazuje się dokonywania zmian w zakresie przebiegu historycznych dróg, kształtu działek siedliskowych, kierunku przebiegu rozłogu pól i cieków wodnych,
 - 3) dopuszcza się modernizację oraz zmianę funkcji obiektów wymienionych w § 14 ust.4 pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, gabarytu bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego,
 - 4) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wymienionych w § 14 ust.4 pod warunkiem, że kształtowanie formy architektonicznej nastąpi w nawiązaniu do zasadniczych cech formy architektonicznej tych obiektów i nie spowoduje obniżenia wartości kulturowych otoczenia,
 - 5) dla nowych budynków wymagane jest zharmonizowanie skali zabudowy współczesnej z tradycyjną oraz nawiązanie cechami bryły i detalu architektonicznego do tradycyjnej zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału VI, stosownie do określonego przeznaczenia terenu,
 - 6) projekty dotyczące nowej zabudowy wymagają uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony zabytków, stosownie do przepisów prawa.

§ 18.

1. Ustala się **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej „B”**, oznaczoną na rysunku planu, w celu ochrony obiektów i obszarów o istotnych walorach zabytkowych o wartościach lokalnych.
2. W granicach strefy częściowej ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują następujące wymagania:
 - 1) dla obiektów wymienionych w § 14 ust.4:
 - a) utrzymuje się obiekty i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektów i ich bezpośredniego otoczenia w granicach działki siedliskowej,
 - b) dopuszcza się modernizację oraz zmianę funkcji obiektów pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, gabarytu bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego,
 - c) projekty zmian związane z naruszeniem elementów konstrukcyjnych lub przekształceniem wyglądu zewnętrznego wymienionych obiektów oraz dotyczące najbliższego sąsiedztwa tych obiektów wymagają uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony zabytków, stosownie do przepisów prawa,
 - 2) dla układów przestrzennych:

- a) utrzymuje się w niezmienionym kształcie zachowane zasadnicze elementy rozplanowania: przebieg historycznych dróg, cieków wodnych, kierunki przebiegu rozłogu pól i zieleń komponowaną,
- b) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wymienionych w § 14 ust.4, pod warunkiem, że kształtowanie formy architektonicznej nastąpi w nawiązaniu do zasadniczych cech formy architektonicznej tych obiektów i nie spowoduje obniżenia wartości kulturowych otoczenia,
- c) dla nowych budynków wymagane jest zharmonizowanie skali zabudowy współczesnej z tradycyjną oraz nawiązanie cechami bryły i detalu architektonicznego do tradycyjnej zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału VI, stosownie do określonego przeznaczenia terenu,
- d) projekty dotyczące nowej zabudowy i zmian układu przestrzennego wymagają uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków, stosownie do przepisów prawa.

§ 19.

1. Ustala się **strefę ochrony ekspozycji widokowej „E”**, oznaczoną na rysunku planu, w celu utrzymania ekspozycji widokowej zespołów przestrzennych.
2. W granicach strefy ochrony ekspozycji widokowej „E” obowiązują następujące wymagania:
 - 1) utrzymuje się obiekty wymienione w § 14 ust.4 i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektów i ich bezpośredniego otoczenia,
 - 2) zakazuje się tworzenia nowych dominant,
 - 3) obowiązuje kształtowanie formy architektonicznej obiektów, w tym ograniczenie wysokości zabudowy nowej i przebudowywanej, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z rozdziału VI, stosownie do określonego przeznaczenia terenu,
 - 4) utrzymuje się istniejące zespoły zieleni komponowanej z możliwością uzupełniania zieleni.

§ 20.

1. Ustala się **strefę ochrony krajobrazu „K”**, oznaczoną na rysunku planu, w celu zachowania i ochrony przed degradacją walorów krajobrazu.
2. W granicach strefy ochrony krajobrazu „K” obowiązują następujące wymagania:
 - 1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym jako elementu zabudowy zagrodowej, poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę,
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale VI,
 - 3) utrzymuje się istniejące zespoły zieleni komponowanej z możliwością uzupełniania zieleni,
 - 4) zakazuje się tworzenia nowych dominant i przestaniania obiektów wymienionych w § 14 ust.4 nową zabudową z głównych tras komunikacyjnych,
 - 5) sukcesywne kablowanie istniejących i nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz telekomunikacyjnych.

§ 21.

1. Ustanawia się **strefę obserwacji archeologicznej „OW”**, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą teren o promieniu 40 m od centrum stanowiska w celu ochrony wartości naukowych i poznawczych stanowisk archeologicznych.
2. W granicach strefy „OW” obejmującej stanowiska archeologiczne wszelka działalność inwestycyjna (jak melioracje, gazyfikacje, prace wod.-kan., energetyczne, teletechniczne oraz budowlana) może być warunkowo dopuszczona wyłącznie po uzgodnieniu z WKZ, na określonych indywidualnie warunkach, który uzależni jej realizację od wykonania wyprzedzających badań względnie prowadzenia prac inwestycyjnych pod specjalistycznym nadzorem archeologicznym.

Rozdział V

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 22.

Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Głównym źródłem zaopatrzenia w wodę będą zbiorcze systemy, zapewniające wszystkim mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom, dla indywidualnie realizowanych przez inwestorów podłączeń, obiektów wymaganej ilości wody, niezawodność dostawy i odpowiednią jakość wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
2. Utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę zasilany z ujęcia wody z potoku Cięcinka. W skład systemu wchodzi ujęcie drenażowe na potoku Cięcinka, stacja uzdatniania wody zlokalizowana w Cięcinie Górnej oraz sieć wodociągowa.

3. Przewiduje się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w oparciu o wyżej wymieniony w pkt. 2 system – doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych dla umożliwienia realizacji indywidualnie przez inwestorów podłączeń obiektów.
4. Na terenach nie uzbrojonych w gminną sieć wodociągową dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z dotychczasowych urządzeń lokalnych wodociągów oraz z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych.
5. Ustala się w stosunku do nowego zainwestowania wyprzedzającą lub równoległą realizację sieci wodociągowej rozdzielczej.
6. Budowę nowych przewodów wodociągowych należy realizować poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi.
7. Obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi; przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
8. Zaznaczone na rysunku planu trasy przebiegu sieci wodociągowej przedstawiają zasady obsługi terenów objętych planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.

§ 23.

Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1. Cały obszar objęty planem powinien zostać wyposażony w system zbiorowej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków, usytuowanej na terenie sołectwa Cięcina i oznaczonej na rysunku planu symbolem NO.
2. Oczyszczalnia ścieków, o której mowa w p. 1, może być rozbudowywana i modernizowana stosownie do potrzeb pod warunkiem ograniczenia uciążliwości obiektu do terenu NO lub wyznaczenia obszaru ograniczonego użytkowania.
3. Jako zasadniczą część zbiorowego systemu utrzymuje się:
 - a) dotychczasowy układ sieci kanalizacji sanitarnej, w tym istniejące kanały grawitacyjne o średnicach 200 do 500 mm,
 - b) istniejącą przepompownię ścieków,
 - c) istniejące rurociągi tłoczne.
4. Wymagane jest utrzymanie obiektów, urządzeń i sieci kanalizacyjnych w dobrym stanie technicznym, zapewniającym wymagane standardy obsługi dla umożliwienia realizacji indywidualnie przez inwestorów podłączeń obiektów.
5. Budowę nowych kanałów sanitarnych należy realizować poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi.
6. Ustala się wyprzedzającą lub równoległą budowę sieci kanalizacyjnej w stosunku do nowego zainwestowania, najlepiej równocześnie z realizacją sieci wodociągowej.
7. Na obszarze nie objętym zbiorowym systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
 - a) indywidualne systemy oczyszczania ścieków, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych,
 - b) stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi. Obowiązują zbiorniki atestowane.
8. Na terenach, o których mowa w pkt. 7 obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez:
 - a) wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego,
 - b) wymóg i okresową kontrolę szczelności zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków,
 - c) zapewnienie możliwości dojazdu do zbiorników samochodu asenizacyjnego, w tym również w warunkach zimowych.
9. W zakresie kanalizacji deszczowej utrzymuje się dotychczasowe sposoby odwadniania terenu.
10. Na terenach przemysłowo-usługowych o znacznym zanieczyszczeniu wód bądź zagrożonych potencjalnym ich zanieczyszczeniem obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej. Ścieki opadowe pochodzące z zanieczyszczonych terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, obiektów magazynowania i dystrybucji paliw oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni i dużym natężeniu ruchu mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi po podczyszczeniu i spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych.
11. Na terenach luźnej zabudowy mieszkaniowej preferuje się lokalną retencję wód opadowych i ponowne ich wykorzystanie bądź infiltrację do gruntu.
12. Teren oczyszczalni ścieków (NO) obejmuje urządzenia towarzyszące takie jak:
 - a) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z oczyszczalnią,
 - b) niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne i place manewrowe,
 - d) zieleń urządzoną i nieurządzoną.

Obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) wokół obiektu, w obrębie terenu NO, a głównie od strony najbliższej zabudowy mieszkaniowej wymagane są pasy zieleni izolacyjnej,
- b) rozwiązania techniczno-technologiczne muszą uwzględniać:
 - zapewnienie osiągnięcia stopnia oczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - ograniczenie uciążliwości obiektu do terenu NO, w przeciwnym razie, jeżeli standardy jakości środowiska poza terenem oczyszczalni ścieków nie będą mogły być dotrzymane wymagane jest wyznaczenie obszaru ograniczonego użytkowania.

§ 24.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

1. System zaopatrzenia w gaz powinien zapewnić wszystkim obecnym i przyszłym odbiorcom niezawodne dostawy gazu o wymaganych standardach, określonych w przepisach szczególnych.
2. Źródłem zaopatrzenia w gaz będzie projektowana stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa I stopnia w miejscowości Cisiec.
3. Przez obszar objęty planem przebiega trasa projektowanego gazociągu wysokoprężnego $\phi 250$ mm 6,3 MPa zasilającego stację gazową I stopnia w Ciścu.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania rezerwy terenu pod projektowany gazociąg wysokoprężny zostały ustalone w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego (*Uchwała Nr XXIII/185/2001 Rady Gminy w Węgierskiej Górcie z dnia 27 listopada 2001 r. – opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 3, poz. 142, z dnia 30 stycznia 2002 r.*).
5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę sieci gazociągów średnioprężnych – dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
6. Wzdłuż projektowanych gazociągów średnioprężnych należy utrzymać strefę kontrolowaną, której warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych.
7. W obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie gazociągów na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 25.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów sieci infrastruktury elektroenergetycznej:

1. System zaopatrzenia w energię elektryczną powinien zapewnić wszystkim obecnym i przyszłym odbiorcom niezawodne dostawy mocy i energii elektrycznej o wymaganych standardach, określonych w przepisach szczególnych.
2. Głównym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejący Główny Punkt Zasilający, stacja elektroenergetyczna 110/15 kV GPZ Węgierska Górka, wraz z systemem sieci średniego napięcia 15 kV i – zasilanej ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV – sieci niskiego napięcia.
3. Wzdłuż istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz wokół obiektów elektroenergetycznych należy utrzymać strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych.
4. Na rysunku planu przedstawiono – w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu – zasięgi stref technicznych linii napowietrznych i obiektów elektroenergetycznych.
5. Na rysunku planu zaznaczono projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz projektowane odcinki linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV, służące do zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę – dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i poprowadzenie linii odmiennymi trasami, wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych.
6. Dopuszczalne lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz dopuszczalne trasy linii 15 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
7. Wnętrzowe wolnostojące stacje transformatorowe 15/0,4 kV należy umieszczać w kioskach o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową.
8. W obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii napowietrznych i kablowych, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 26.

Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji na obszarze objętym planem:

1. Usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury telekomunikacji, dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
3. Urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać w obiektach kubaturowych lub w budynkach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową.

4. W przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni.
5. W obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych i lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 27.

Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

1. Ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia odpadów komunalnych i wywożenia ich na wysypisko poza teren gminy poprzez pojemniki dostosowane do selektywnej zbiórki odpadów.
2. Sposób zagospodarowania działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy musi uwzględniać lokalizację odbiorników do selektywnej zbiórki odpadów.
3. Tymczasowe gromadzenie odpadów przemysłowych i technologicznych odbywać się będzie w granicach terenów lokalizacji zakładów z zabezpieczeniem przed możliwością zanieczyszczeń gruntu, wód, powietrza.
4. Gospodarka odpadami przemysłowymi i technologicznymi musi być zgodna z przepisami szczególnymi.
5. Obowiązek wyposażenia terenów sportowych, rekreacyjnych, intensywnego ruchu pieszego i parkingów w kosze uliczne.
6. Obowiązek posiadania uregulowanego stanu prawnego w zakresie gospodarki odpadami przez prowadzącego działalność gospodarczą.

§ 28.

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

1. Wyznacza się tereny urządzeń komunikacyjnych, oznaczone na rysunkach planu symbolami **KG, KZ, KL, KK, KD**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów KG, KZ, KL, KD, pod drogi i ulice publiczne.
3. Ustala się przeznaczenie terenów KK pod linie kolejowe, obiekty stacyjne i zaplecze kolejowe.
4. Zewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem prowadzona jest następującymi drogami powiatowymi:
 - a) klasy KG - droga nr S 1435 Cięcina – Milówka,
 - b) klasy KG - droga nr S 1432 Cięcina – Wieprz,
 - c) klasy KZ - droga nr S 1433 Cięcina Dolna – Cięcina Górna.
5. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg, zgodnie z przepisami szczególnymi i rysunkiem planu:
 - a) drogi klasy KG (główne) 25 m,
 - b) drogi klasy KZ (zbiorcze) 20 m,
 - c) drogi klasy KL (lokalne) 15 m,
 - d) drogi klasy KD (dojazdowe) 10,12 m, 15 m zgodnie z rysunkiem planu.
6. Ustala się szerokość linii rozgraniczających terenów KK 30-50 m, zgodnie z rysunkiem planu, z możliwością przebudowy do parametrów linii magistralnej.
7. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg z określonymi w przepisach szczególnych.
8. Ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas KG, KZ, KL i KD.
9. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KG, KZ, KL, KD mogą być (pod warunkiem zgody zarządcy terenu):
 - 1) ciągi pieszce,
 - 2) ciągi rowerowe,
 - 3) wyjątkowo z uzasadnionych powodów ciągi, obiekty i urządzenia obce, nie związane z gospodarką drogową,
 - 4) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
 - 5) zieleń o charakterze estetycznym i izolacyjnym,
 - 6) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
 - 7) elementy małej architektury.
10. Układ dróg publicznych ustalony w planie może być rozbudowywany o dojazdy dróg dojazdowych do pojedynczych działek, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5 m, realizowane indywidualnie przez inwestorów.
11. Ustala się obowiązek zapewnienia przez użytkowników wszystkich terenów kategorii MU1, 01MU1, MU2, 01MU2, MU3, MP, UP, MM1, MZ, 01MZ, MP, UT, PU miejsc postojowych w granicach działki.
12. Ustala się sposób włączeń komunikacyjnych do dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych odnośnie klas, funkcji i akcesji zgodnie z przepisami szczególnymi.
13. Ustala się nieprzekraczalne odległości obiektów budowlanych w odniesieniu do poszczególnych klas dróg zgodnie z przepisami szczególnymi w tym:
 - a) dla dróg powiatowych co najmniej 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy i 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowy wsi,

- b) dla dróg gminnych co najmniej 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy i 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowy wsi.
14. Dla dróg publicznych ustala się lokalizację ogrodzeń terenów budowlanych poza liniami rozgraniczającymi tych dróg z zabezpieczeniem bezkolizyjnych zjazdów.
15. Ustala się następujące zasady zagospodarowania wynikające z przebiegu linii kolejowej:
- 1) ~~minimalne odległości lokalizacji budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi od linii kolejowej na należy zapewnić minimalne odległości lokalizacji obiektów budowlanych od linii kolejowej zgodnie z Ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2177);~~
 - a) ~~10 m od granicy obszaru kolejowego,~~
 - b) ~~20 m od osi skrajnego toru,~~
 - 2) ~~zmiana sposobu zagospodarowania działek graniczących z obszarem kolejowym wymaga uzgodnień z właściwym organem administracji kolejowej.~~

Rozdział VI

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 29.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, wytwórczo-rzemieślniczej i zagrodowej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **MU1, 01 MU1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **MU1, 01 MU1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) budynki użyteczności publicznej z zakresu administracji, kultury, oświaty, nauki, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej,
 - d) budynki usług z zakresu obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług turystyki, sportu, rozrywki, poczty i telekomunikacji,
 - e) budynki biurowe i socjalne,
 - f) nieuciążliwe obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) ścieżki piesze i rowerowe,
 - f) uprawy rolne.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **MU1, 01MU1**:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,
 - 2) obiekty wymienione w ust. 2, pkt 1) c-f i 2)a nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej,
 - 4) minimalny udział powierzchni ~~niezabudowanej~~ biologicznie czynnej:
 - a) ~~w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: wynosi~~ 60% powierzchni działki,
 - b) ~~poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 % powierzchni działki;~~
 - 5) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące warunki:
 - a) ~~wysokość budynków mieszkalnych oraz o funkcjach mieszanych nie może być większa niż 11 m, a budynków użyteczności publicznej 12 m,~~
 - b) ~~wysokość obiektów wytwórczości i rzemiosła oraz budynków gospodarczych nie może być większa niż 7 m,~~
 - a) wysokość budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 11 m,
 - użyteczności publicznej nie może być większa niż 12 m,
 - gospodarczych nie może być większa niż 9 m,
 - pozostałych nie może być większa niż 11 m,
 - b) wysokość obiektów wytwórczości i rzemiosła nie może być większa niż 11 m
 - c) ~~dachy nowych oraz modernizowanych budynków dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 37-45°, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,~~
 - c) dachy nowych oraz przebudowywanych budynków dwuspadowe lub wielospadowe, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci, z zastrzeżeniem ust. 4:
 - 30-45° w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkalno-usługowych,
 - 15-45° w przypadku budynków gospodarczych,

- 5-45° w przypadku budynków użyteczności publicznej oraz obiektów wytwórczości i rzemiosła,
 - 30-45° w przypadku pozostałych budynków,
 - d) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - e) kolorystyka elewacji stonowana,
 - f) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, pionowe,
 - g) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.
- 6) ~~minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 6 arów,~~
- 7) ~~nie dopuszcza się wydziałania nowych działek o powierzchni mniejszej niż 7 arów.~~
- 8) w obrębie terenów 01MU1 obowiązują warunki zagospodarowania określone w § 11;
4. Dla nowo realizowanej zabudowy w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A” ustala się:
- 1) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci 35°-45°,
 - 2) stosowanie tradycyjnych pokryć dachowych (lub je imitujących) takich jak: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacha dachówkowa, gont bitumiczny, gont drewniany, blach płaska na rąbek stojący.

§ 30.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **MU2, 01 MU2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **MU2, 01MU2**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) budynki użyteczności publicznej z zakresu administracji, kultury, oświaty, nauki, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej,
 - d) budynki usług z zakresu obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług turystyki, sportu, rozrywki, poczty i telekomunikacji,
 - e) budynki biurowe i socjalne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwe obiekty rzemiosła,
 - b) obiekty obsługi rolnictwa,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) budynki gospodarcze,
 - g) ścieżki piesze i rowerowe,
 - h) uprawy rolne.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **MU2, 01 MU2**:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,
 - 2) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust. 2 pkt 2) nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej,
 - 4) minimalny udział powierzchni ~~niezabudowanej~~ biologicznie czynnej:
 - a) w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: ~~wynosi~~ 60% powierzchni działki,
 - b) poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią: 20 % powierzchni działki;
- 5) ~~5) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące warunki:~~
- 6) ~~6) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące warunki:~~
 - a) ~~wysokość budynków mieszkalnych oraz o funkcjach mieszanych nie może być większa niż 11 m, a budynków użyteczności publicznej 12 m,~~
 - b) ~~wysokość obiektów wytwórczości i rzemiosła oraz budynków gospodarczych nie może być większa niż 7 m,~~
 - a) wysokość budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 11 m,
 - użyteczności publicznej nie może być większa niż 12 m,
 - gospodarczych nie może być większa niż 9 m,
 - pozostałych nie może być większa niż 11 m,
 - b) wysokość obiektów wytwórczości i rzemiosła nie może być większa niż 11 m
 - c) ~~dachy nowych oraz modernizowanych budynków dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia 37-45°, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi;~~

- c) dachy nowych oraz przebudowywanych budynków dwuspadowe lub wielospadowe, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci, z zastrzeżeniem ust. 4:
 - 30-45° w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkalno-usługowych,
 - 15-45° w przypadku budynków gospodarczych,
 - 5-45° w przypadku budynków użyteczności publicznej oraz obiektów wytwórczości i rzemiosła,
 - 30-45° w przypadku pozostałych budynków,
 - d) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - e) kolorystyka elewacji stonowana,
 - f) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, pionowe,
 - g) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.
- ~~7) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 6 arów,~~
~~8) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek o powierzchni mniejszej niż 8 arów.~~
4. Dla nowo realizowanej zabudowy w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A” ustala się:
- 1) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci 35°-45°,
 - 2) stosowanie tradycyjnych pokryć dachowych (lub je imitujących) takich jak: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacha dachówkowa, gont bitumiczny, gont drewniany, blach płaska na rąbek stojący.

§ 31.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **MU3**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **MU3**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne
 - b) budynki mieszkaniowe wielorodzinne do 4 mieszkań,
 - c) budynki użyteczności publicznej z zakresu administracji, kultury, oświaty, nauki, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej,
 - d) budynki usług z zakresu obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług turystyki, sportu, rozrywki, poczty i telekomunikacji,
 - e) budynki biurowe i socjalne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwe obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) budynki gospodarcze,
 - f) ścieżki piesze i rowerowe.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **MU3**:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,
 - 2) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust. 2 pkt 2) nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej,
 - 4) ~~minimalny udział powierzchni niezabudowanej wynosi 50% powierzchni działki, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 %;~~
 - 5) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące warunki:
 - ~~a) wysokość budynków mieszkalnych oraz o funkcjach mieszanych nie może być większa niż 11 m, a budynków użyteczności publicznej, o których mowa w ust. 2 p.1)c),d) 12 m~~
 - ~~b) wysokość obiektów wytwórczości i rzemiosła oraz budynków gospodarczych nie może być większa niż 7 m,~~
 - a) wysokość budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 11 m,
 - użyteczności publicznej nie może być większa niż 12 m,
 - gospodarczych nie może być większa niż 9 m,
 - pozostałych nie może być większa niż 11 m,
 - b) wysokość obiektów wytwórczości i rzemiosła nie może być większa niż 11 m,
 - ~~c) dachy nowych oraz modernizowanych budynków dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia 30-45°, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,~~
 - c) dachy nowych oraz przebudowywanych budynków dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci:

- 30-45° w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkalno-usługowych,
- 15-45° w przypadku budynków gospodarczych,
- 5-45° w przypadku budynków użyteczności publicznej oraz obiektów wytwórczości i rzemiosła,
- 30-45° w przypadku pozostałych budynków,

- d) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
- e) kolorystyka elewacji stonowana,
- f) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, pionowe,
- g) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

~~6) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 4 arów,~~

~~7) nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek o powierzchni mniejszej niż 6 arów.~~

§ 32.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **MM1**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **MM1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod budynki mieszkaniowe jednorodzinne do 2 mieszkań,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) ogrody.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **MM1**:

1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej **modernizacji**, przebudowy, **odbudowy** i rozbudowy z zachowaniem warunków określonych w p. 2) i 3),

~~2) minimalny udział powierzchni niezabudowanej, biologicznie czynnej 60%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;~~

3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- a) dopuszczalna wysokość budynków w terenach oznaczonych symbolem MM1: 9 m,
- b) dach dwuspadowy **lub wielospadowy**, ~~symetryczny o kącie nachylenia 37-45° o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci 30-45°~~ i możliwości doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
- c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
- d) kolorystyka elewacji stonowana,
- e) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, pionowe,
- f) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

~~4) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 7 arów,~~

~~5) nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek mniejszych niż 8 arów.~~

§ 33.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **MZ, 01MZ**

2. Ustala się przeznaczenie terenów **MZ, 01MZ**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne,
 - b) zabudowa zagrodowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) ścieżki piesze i rowerowe,
 - f) uprawy rolne.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **MZ, 01MZ**:

1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej **modernizacji**, przebudowy, **odbudowy** i rozbudowy z zachowaniem warunków określonych w p. 2) ,

2) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące warunki:

- a) dopuszczalna wysokość budynków ~~9 m~~ **10 m**,
- b) dachy nowych oraz **modernizowanych przebudowywanych** budynków dwuspadowe **lub wielospadowe**, ~~symetryczne o kącie nachylenia połaci 37-45° o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci 30-45°~~, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,

- c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
- d) kolorystyka elewacji stonowana,
- e) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, pionowe,
- f) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji, listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

2a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %.

3) ~~minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 8 arów,~~

4) ~~nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek mniejszych niż 10 arów.~~

§ 34.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy pensjonatowej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **MP**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **MP**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne,
 - b) budynki zamieszkania zbiorowego - pensjonaty,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) ogrody,
 - f) obiekty i urządzenia sportowe.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **MP**:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej **modernizacji**, przebudowy, **odbudowy** i rozbudowy z zachowaniem warunków określonych w p. 2) i 3),
 - 2) ~~minimalny udział powierzchni niezabudowanej, biologicznie czynnej 60%~~ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %,
 - 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) dopuszczalna wysokość budynków ~~11-16 m~~ 16 m,
 - b) dach dwuspadowy ~~lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia 37-45° o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci 5-45°~~ i możliwości doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi, ~~z zastrzeżeniem ust. 4,~~
 - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - d) kolorystyka elewacji stonowana,
 - e) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, pionowe,
 - f) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.
 - 4) ~~minimalna powierzchnia działki budowlanej 10 arów,~~
 - 5) ~~nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek o powierzchni mniejszej niż 10 arów.~~
4. Dla nowo realizowanej zabudowy w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A” ustala się:
 - 1) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci 35°-45°,
 - 2) stosowanie tradycyjnych pokryć dachowych (lub je imitujących) takich jak: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacha dachówkowa, gont bitumiczny, gont drewniany, blach płaska na rąbek stojący.

§ 35.

1. Wyznacza się **tereny usług publicznych** – oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **UP**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki użyteczności publicznej z zakresu oświaty, nauki, opieki społecznej, opieki zdrowotnej,
 - b) obiekty sportu i rekreacji związane z podstawową funkcją terenu,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) mieszkania związane z funkcją podstawową,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi dojazdowe i powierzchnie parkingowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) budynki gospodarcze,
 - f) obiekty małej architektury.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **UP**:
 - 1) utrzymanie istniejących budynków i urządzeń z możliwością ich **modernizacji**, rozbudowy, **odbudowy** i przebudowy,
 - 2) mieszkania mogą być realizowane jako wbudowane,
 - 3) zieleń powinna być kształtowana jako urządzona wysoka i niska oraz tereny sportu,

- 4) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) dopuszczalna wysokość budynków **43 m 16 m**,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia 30-45°, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - d) kolorystyka elewacji stonowana,
 - e) materiały wykończeniowe o charakterze naturalnym: drewno, kamień, ceramika,
 - f) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej;
- 5) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 %.**

§ 36.

1. Wyznacza się **tereny kultu religijnego** – oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **UK**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty kultu religijnego,
 - b) towarzysząca zabudowa mieszkaniowa,
 - c) usługi specjalistyczne związane z kościołami,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty gospodarcze,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - e) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **UK**:
 - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej **modernizacji, zabudowy, rozbudowy, odbudowy** i przebudowy,
 - 2) dopuszcza się indywidualną formę kościołów i obiektów małej architektury,
 - 3) forma architektoniczna nowej zabudowy mieszkaniowej i związanej z usługami specjalistycznymi musi być zharmonizowana z istniejącymi obiektami,
 - 4) zachowanie zasad ochrony walorów kulturowych obszaru zgodnie z ustaleniami rozdziału IV;
 - 5) **wysokość obiektów kultu religijnego nie większa, niż 25 m,**
 - 6) **wysokość pozostałych obiektów nie może być większa, niż 12 m,**
 - 7) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.**

§ 37.

1. Wyznacza się **tereny usług turystyki** – oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **UT**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki turystycznej bazy noclegowej,
 - b) obiekty bazy gastronomicznej,
 - c) obiekty sportu i rekreacji,
 - d) zieleni urządzona,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) mieszkania wbudowane w obiektach usługowych,
 - c) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - d) ścieżki piesze i rowerowe,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) budynki gospodarcze.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **UT**:
 - 1) minimalny udział powierzchni **niezabudowanej**, biologicznie czynnej:
 - a) **w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: powinien wynosić: 50% powierzchni działki,**
 - b) **poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią: 30 % powierzchni działki;**
 - 2) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące warunki:
 - a) dopuszczalna wysokość budynków **9 m 16 m**,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci **37-45° do 45°**, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym i brązowym,
 - d) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 38.

1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolem **US1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **US1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi dojazdowe, parkingi, drogi rowerowe,
 - b) stałe i tymczasowe urządzenia sanitarne,
 - c) zaplecze usługowe i gospodarcze,
 - d) urządzenia wodne,
 - e) zieleń urządzona i nieurządzona,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - g) uprawy rolne
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **US1**:
 - 1) obowiązuje wyposażenie obszaru w stałe lub tymczasowe urządzenia sanitarne,
 - 2) powierzchnia przeznaczona pod zabudowę nie może przekraczać 10% powierzchni działki lub grupy sąsiadujących ze sobą działek;
 - 3) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;**
 - 4) **wysokość zabudowy nie może być większa, niż 10 m.**

§ 39.

1. Wyznacza się **tereny wytwórczości i usług** – oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **PU**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty związane z produkcją, wytwórczością i przetwórstwem,
 - b) obiekty magazynowe, składowe, hurtownie,
 - c) usługi z zakresu handlu, rzemiosła,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, place parkingowe,
 - c) zieleń izolacyjna.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów **PU**:
 - 1) utrzymuje się istniejące obiekty z możliwością ich **modernizacji, odbudowy**, rozbudowy, przebudowy,
 - 2) place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów PU,
 - 3) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji obiektu z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu,
 - 4) ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi,
 - 5) wysokość nowo wznoszonych obiektów nie może być wyższa niż **44 m 16 m** z możliwością odstępstw wynikających z wymagań technologicznych,
 - 6) w zagospodarowaniu terenów należy stosować zieleń o funkcjach izolacyjno-estetycznych od strony terenów ZC oraz MU1;
 - 7) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 %.**

§ 40.

1. Wyznacza się **tereny oczyszczalni ścieków** – oznaczone na rysunku planu symbolem **NO**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **NO**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia oczyszczalni ścieków,
 - b) budynki administracji związanej z elektroenergetyką,
 - c) zieleń izolacyjna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe i place postojowe.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **NO**:
 - 1) warunki zagospodarowania zgodne z wymaganiami technicznymi i technologicznymi,
 - 2) zachowanie warunków bezpieczeństwa publicznego i wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach szczególnych,
 - 3) ograniczenie uciążliwości obiektu tak aby uciążliwość nie dotyczyła terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy.
 - 4) zachowanie warunków określonych w § 23 ust.12;
 - 5) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:5%;**
 - 6) **wysokość zabudowy nie może być większa, niż 16 m.**

§ 41.

1. Wyznacza się **tereny urządzeń do zaopatrzenia w wodę** – oznaczone na rysunku planu symbolem **WZ**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów pod ujęcia wody i stacje uzdatniania wody z urządzeniami towarzyszącymi.
3. Przyjmuje się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów WZ:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - 2) wysokość budynków nie może być większa, niż 7 m.

§ 42.

1. Wyznacza się **tereny cmentarzy** – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **ZC**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia cmentarza,
 - b) zieleń urządzona,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. warunki zagospodarowania cmentarza muszą być zgodne z przepisami szczególnymi
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **ZC**:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - 2) wysokość zabudowy nie może być większa, niż 12 m.

§ 43.

1. Wyznacza się **tereny rolne** – oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **R**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) uprawy rolne,
 - b) zadrzewienia i zakrzewienia,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) niekubaturowe urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym urządzenia melioracji,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi dojazdowe,
 - d) ścieżki piesze i rowerowe,
 - e) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód;
 - f) na działce o powierzchni większej, niż 30 a: jeden budynek gospodarczy lub inwentarski związany ściśle z prowadzeniem gospodarstwa rolnego o zwartej powierzchni większej, niż 3 ha stanowiącego własność inwestora.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **R**:
 - 1) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich **modernizacji, odbudowy**, uzupełnienia, rozbudowy i przebudowy w granicach działki siedliskowej,
 - 2) obowiązuje zachowanie istniejących cieków wraz z zabudową biologiczną,
 - 3) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz innych obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 2. i nie stanowiących działań wymienionych w ust. 3 pkt. 1;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90 %;
 - 5) wysokość zabudowy nie może być większa, niż 7 m.

§ 44.

1. Wyznacza się **tereny zieleni i tereny rolne o funkcjach ekologicznych** – oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZE**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **ZE**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zadrzewienia i zakrzewienia,
 - b) murawy trawiaste,
 - c) kamieńce,
 - d) uprawy rolne
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) terenowe urządzenia rekreacji,
 - c) drogi dojazdowe,
 - d) urządzenia regulacji i utrzymania wód oraz ochrony przeciwpowodziowej,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) obiekty z zakresu gospodarki wodno-ściekowej,
 - g) obiekty małej architektury.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **ZE**:

- 1) zachowanie cieków i utrzymanie naturalnych stosunków wodnych,
- 2) zakaz prowadzenia prac naruszających stabilność linii brzegowej,
- 3) możliwość prowadzenia dróg dojazdowych oraz ścieżek pieszych i rowerowych jako utwardzone bądź nieutwardzone,
- 4) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz innych obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 2,
- 5) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich **modernizacji**, rozbudowy i przebudowy w granicach działki siedliskowej

§ 45.

1. Wyznacza się **tereny lasów** – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL1** i **tereny rolne przeznaczone do zalesienia**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **ZL1** i **ZL2**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) lasy,
 - b) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej,
 - c) uprawy rolne do czasu przeprowadzenia zalesień.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi dojazdowe,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) ścieżki, szlaki turystyczne, drogi rowerowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód.
3. Ustala się zasady zagospodarowania terenów **ZL1** i **ZL2**:
 - 1) zachowanie pokrywy leśnej i wprowadzenie jej w terenach **ZL2**,
 - 2) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów z uwzględnieniem funkcji ochronnych lasów,
 - 3) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz innych obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 2 z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarki leśnej.
 - 4) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich **modernizacji**, rozbudowy i przebudowy w granicach działki siedliskowej

§ 46.

1. Wyznacza się **tereny wód otwartych** – oznaczone na rysunku planu symbolem **WO**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **WO**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: pod cieki wraz z obudową biologiczną,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia rekreacyjne,
 - d) drogi dojazdowe,
 - e) przeprawy mostowe,
 - f) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **WO**:
 - 1) zakaz odprowadzania do cieku nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych,
 - 2) zakaz składowania odpadów w korycie rzeki,
 - 3) utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,
 - 4) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz innych obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 2

Rozdział VI Przepisy końcowe

§ 47.

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się na 0% dla wszystkich terenów.

§48.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Węgierska Górka.

§ 49.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.