

**WÓJT GMINY WĘGIERSKA GÓRKA**

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTWA CISIEC**

**USTALENIA PLANU**

2005 r.

Projekt planu opracowano w Instytucie Rozwoju Miast w Krakowi

**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:



ul. Rzemieślnicza 1 /801  
30-363 Kraków  
[www.terra-adp.pl](http://www.terra-adp.pl)

Zespół autorski:

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

**Uchwała Nr XXII/226/2005**  
**Rady Gminy Węgierska Górka**  
**z dnia 6 czerwca 2005r**

**w sprawie**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**sołectwa Cisiec**

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 Cisiec 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 1:2000 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) III – Uchwała nr XXX/231/98 z dnia 27 lutego 1998 r. Rady Gminy Węgierska Górka w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Baraniej Cisieckiej,
    - b) VII – Uchwała nr XXIII/184/2001 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,
    - 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) obiekty zabytkowe, dla których ustanawia się ochronę,
  - 7) granice strefy częściowej ochrony konserwatorskiej „B”,
  - 8) granice strefy ochrony ekspozycji widokowej „E”,
  - 9) granice strefy obserwacji archeologicznej „OW”,
  - 10) zasięg strefy zalewów Soły Q<sub>1%</sub> 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) pomniki przyrody,
  - 2) granice strefy ochrony konserwatorskiej,
  - 3) zasięg strefy technicznej linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV,
  - 4) zasięg strefy technicznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV,
  - 5) ciek, i
  - 6) tereny osuwisk i zagrożone powstawaniem 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.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać w oparciu o ustalenia odnoszące się do terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:

- 1) innych ustaleń rysunku planu, o których mowa w §1, ust. 4,
- 2) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale I,
- 3) ustaleń zawartych w rozdziałach II, III, IV, V, VI.

## § 4.

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) MM1 – tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 3) MZ, 01.MZ – tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
- 4) UP – tereny usług publicznych,
- 5) UK – tereny kultu religijnego,
- 6) US1 – tereny sportu i rekreacji,
- 7) US2 – tereny sportu,
- 8) PU – tereny wytwórczości i usług,
- 9) PP – tereny przemysłu,
- 10) ZC – tereny cmentarzy,
- 11) R – tereny rolne,
- 12) ZE – tereny zieleni i tereny rolne o funkcjach ekologicznych,
- 13) ZL1, ZL2 – tereny lasów i tereny rolne przeznaczone do zalesienia,
- 14) WO – tereny wód otwartych,
- 15) KG, KD, KL, KK – tereny urządzeń komunikacyjnych.

## § 5.

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 najwyższego 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.

## § 6.

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,
- d) studzien dla celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.

#### **§ 7.**

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.

#### **§ 8.**

1. Wyznacza się **strefę zalewów Soły Q<sub>1%</sub>** 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 istotne zagrożenie skażeniem środowiska.

### **Rozdział II**

#### **Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem**

#### **§ 9.**

W obrębie całego obszaru objętego planem ustanawia się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 500 m<sup>2</sup>.

#### **§ 10.**

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.

#### **§ 11.**

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

#### **§ 12.**

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.

#### **§ 13.**

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

### **Rozdział III**

#### **Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego**

#### **§ 14.**

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

1. Na obszarze położonym w obrębie Żywieckiego Parku Krajobrazowego i otuliny obowiązuje Rozporządzenie nr 7/98 Wojewody Bielskiego z dnia 20.05.1998 r. w sprawie utworzenia Żywieckiego Parku Krajobrazowego.
2. Na obszarze położonym w obrębie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.
3. Ochronie podlegają ustanowione pomniki przyrody:

- a) głąz trapezowy o szer. 227 cm i wys. 195 m nad potokiem Glinny oddz. 130 leśnictwa Zielona,
  - b) aleja 77 drzew iglastych (17 sosen wejmutek średn. 48-56, wys. ok. 25 m; 60 sosen zwyczajnych średn. 41-49 cm, wys. ok. 25 m) wzdłuż traktu cesarskiego.
- 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 240005 Beskid Śląski,
  - b) obszaru ochrony siedlisk PLH 240006 Beskid Żywiecki,
  - c) obszaru specjalnej ochrony ptaków PLB 240002 Beskid Żywiecki.
4. 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.
5. W zakresie ochrony systemu przyrodniczego obowiązują następujące zasady:
- a) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
  - b) ochrona i wprowadzenie zadrzewień śródpolnych na terenach rolnych,
  - c) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie aktywnej w rozumieniu przepisów szczególnych,
  - d) 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.
  - e) zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegowej cieków.
  - f) ~~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)..~~
6. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:
- a) 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;
  - b) w przypadku ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania ustalenia obowiązujące w obszarze są nadrzędne w stosunku do ustaleń planu;
  - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko zgodnie z art.51 ust.1 pkt.1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej
  - d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych
  - e) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków;
  - f) podłączanie obiektów mieszkaniowych, usługowych i wytwórczo-rzemieślniczych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.
7. Ustala się kategorie terenów, dla których obowiązują wartości progowe poziomów hałasu w środowisku zgodnie z art.114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska:
- 1) tereny pod zabudowę mieszkaniową obejmujące tereny oznaczone: MU1, 01.MU1, MM1, MZ, 01.MZ,
  - 2) tereny na cele rekreacyjno - wypoczynkowe poza miastem obejmujące tereny oznaczone US1, US2.
8. W obrębie terenu objętego planem obowiązuje zakaz składowania odpadów

#### **Rozdział IV** **Ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu**

##### **§ 15.**

- 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) kapliczka słupkowa na kolumnie tokańskiej,
  - 2) kapliczka kamienna, ok. 2 poł. XVIII w.,
  - 3) kapliczka przy głównej szosie, murowana,
  - 4) kapliczka przy posesji nr 329, kamienna,
  - 5) kapliczka przy głównej szosie, murowana,
  - 6) kapliczka przy posesji nr 62, murowana,

- 7) krzyż przydrożny przy posesji nr 100, drewniany,
  - 8) kapliczka przy posesji nr 501, murowana,
  - 9) figura Jezusa Nazarejczyka przy posesji nr 179, kamienna,
  - 10) kapliczka, murowana,
  - 11) kapliczka – figura NMP przy posesji nr 447, kamienna,
  - 12) dom nr 115, drewniany,
  - 13) dom nr 351, drewniany,
  - 14) ostrogi forteczne „Włóczęga”, „Waligóra”.
3. Ustala się zasady i wymagania ochrony obiektów o których mowa w ust 2:
    - 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) dla obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 2) i 3) dopuszcza się modernizację oraz zmianę funkcji zabytkowych obiektów przy zachowaniu cech stylowych, gabarytu bryły, detalu architektonicznego,
    - 4) projekty zmian dotyczące przekształceń obiektów wymagają uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków.
  4. Ustanawia się ochronę w zakresie dóbr kultury istniejących obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków:
    - 1) Stara szkoła, murowana, 1920 r.
    - 2) Dom nr 10, drewniany, ok. 1920 r., wł. A. Biłko.
    - 3) Dom nr 76, murowany, ok. 1930 r., wł. Słowik i Bednarz.
    - 4) Dom nr 84, drewniany, ok. 1915 r., wł. M. Zawada.
    - 5) Stodoła przy zagrodzie nr 109, drewniana, ok. 1915 r., wł. B. Motyka.
    - 6) Dom nr 111 ze stodołą, drewniany, ok. 1915 r., wł. A. Motyka.
    - 7) Dom nr 116, drewniany, ok. 1920 r., wł. L. Motyka.
    - 8) Dom nr 211, drewniany, ok. 1925 r., wł. S. Ziętek.
    - 9) Dom nr 240, murowany, ok. 1935 r., wł. Michalski.
    - 10) Dom nr 246, drewniany, 1880 r., wł. A. Witos.
    - 11) Dom nr 304, murowany, 1910 r., wł. B. Haręża.
    - 12) Dom nr 30, murowany, ok. 1925 r., wł. Ślęziak.
    - 13) Dom nr 393, murowany, ok. 1930 r., wł. Szuścik.
    - 14) Dom nr 398, drewniany, ok. 1930 r., wł. B. Wojewodziec.
    - 15) Dom nr 411, drewniany, 1880 r., wł. W. Szczotka.
    - 16) Dom nr 508, drewniany, pocz. XX w., wł. K. Śleziński.
    - 17) Piwnice przy zagrodzie nr 558, murowane, 1930 r., wł. T. Filary.

#### § 16.

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 § 15 ust. 4 :
    - a) utrzymuje się obiekty i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektów i ich bezpośredniego otoczenia,
    - 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 § 15 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;

#### § 17.

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 § 15 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.

#### § 18.

1. Ustala się **strefę ochrony krajobrazu „K”**, obejmującą cały obszar 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 przesłaniania obiektów wymienionych w § 15 ust. 4 nową zabudową z głównych tras komunikacyjnych,
  - 5) sukcesywne kablowanie istniejących i nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz telekomunikacyjnych.

#### § 19.

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*

#### § 20.

**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, wymaganą ilość wody, niezawodność dostawy i odpowiednią jakość wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
2. Utworzenie zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę wsi Cisiec wymaga budowy ujęcia wód podziemnych. Możliwe jest zasilanie w wodę Ciśca z ujęcia wodociągowego w Żabnicy.
3. Do czasu realizacji systemu wymienionego w pkt. 2 dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z dotychczasowych urządzeń lokalnych wodociągów oraz z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych.
4. Dla terenów przysiółka Tycówka ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - 1) ustala się indywidualne zaopatrzenie w wodę budynków oraz dopuszcza się zasilanie z dotychczasowych lokalnych ujęć wody,
  - 2) budowa nowych lokalnych ujęć wody wymaga sprawdzenia jego przydatności do celów wodociągowych tj. spełnienia warunków jakim powinna odpowiadać woda przeznaczona do spożycia oraz zapewnienia wymaganej ilości wody, w tym do celów przeciwpożarowych.
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.



8. Przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
9. Zaznaczone na rysunku planu trasy przebiegu sieci wodociągowej przedstawiają zasady obsługi terenów objętych planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.

#### **§ 21.**

##### **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 z realizacją indywidualnie przez inwestorów podłączeń obiektów.
2. Jako zasadniczą część zbiorowego systemu utrzymuje się:
  - 1) dotychczasowy układ sieci kanalizacji sanitarnej, w tym istniejące kanały grawitacyjne o średnicach 200÷400 mm,
  - 2) istniejącą przepompownię,
  - 3) rurociągi tłoczne.
3. Budowę nowych kanałów sanitarnych należy realizować poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się wyjątkowo za zgodą zarządcy drogi.
4. Ustala się wyprzedzającą lub równoległą budowę sieci kanalizacyjnej w stosunku do nowego zainwestowania, uwzględniając docelowe średnice kanałów, najlepiej równocześnie z realizacją sieci wodociągowej.
5. Dla terenu „Pod Lasem” położonego na lewym brzegu Soły, alternatywnie projektuje się przepompownię ścieków z fragmentem kanalizacji ciśnieniowej.
6. Dla przysiółka Tycówka ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:
  - 1) cały obszar objęty planem powinien zostać wyposażony w system zbiorowej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków usytuowanej w Cięcinie,
  - 2) budowę zbiorczego, grawitacyjnego kanału sanitarnego o średnicy 200 mm i podłączenie go do projektowanej kanalizacji sanitarnej na terenie Cięcia „Pod Lasem”
7. Na terenach nie objętych zbiorowym systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
  - 1) indywidualne systemy oczyszczania ścieków, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych,
  - 2) 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:
  - 1) wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi,
  - 2) wymóg i okresową kontrolę szczelności zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków,
  - 3) zapewnienie możliwości dojazdu do zbiorników samochodu asenizacyjnego, w tym również w warunkach zimowych.
9. Na terenach przemysłowo-usługowych o znacznym zanieczyszczeniu wód bądź zagrożonych potencjalnym ich zanieczyszczeniem obowiązuje realizacji 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.
10. Na terenach luźnej zabudowy mieszkaniowej preferuje się lokalną retencję wód opadowych i ponowne ich wykorzystanie bądź infiltrację do gruntu.
11. Zaznaczone na rysunku planu trasy przebiegu sieci kanalizacyjnej przedstawiają zasady obsługi terenu objętego planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.

#### **§ 22.**

##### **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 Cięciu, zasilana z kierunku Węgierskiej Górki projektowanym gazociągiem wysokoprężnym  $\phi 250$  mm 6,3 MPa.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania rezerwy terenu pod projektowaną stacją gazową i zasilającą ją gazociąg wysokoprężny zostały ustalone w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego (*Uchwała Nr XXIII/185/2001 Rady Gminy w Węgierskiej Górze z dnia 27 listopada 2001 r. – opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 3, poz. 142, z dnia 30 stycznia 2002 r.*).

4. Wyznacza się rezerwę terenu pod budowę projektowanego gazociągu wysokoprężnego  $\phi 250$  mm 6,3 MPa, służącego do zasilania obszarów położonych na południe do gminy Węgierska Górka.
5. Rezerwa terenu dla gazociągu wysokoprężnego, zasilającego obszary na południe od gminy Węgierska Górka, ma postać pasa terenu o szerokości i warunkach zagospodarowania określonych w przepisach szczególnych, poprowadzonego wzdłuż prawego brzegu Soły od projektowanej stacji gazowej I stopnia w Ciścu do południowej granicy gminy Węgierska Górka.
6. Na rysunku planu przedstawiono – w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu – zasięgi stref kontrolowanych projektowanych gazociągów wysokoprężnych oraz strefę zagrożenia wybuchem wokół projektowanej stacji gazowej I stopnia.
7. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę sieci gazociągów średnioprężnych – dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
8. Wzdłuż projektowanych gazociągów średnioprężnych należy utrzymać strefę kontrolowaną – warunki zagospodarowania strefy określono w przepisach szczególnych.
9. W obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się układanie gazociągów na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

### **§ 23.**

#### **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. Wnętrzne 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.

### **§ 24.**

#### **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.

### **§ 25.**

#### **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. Gospodarka odpadami przemysłowymi i technologicznymi musi być zgodna z przepisami szczególnymi.

4. Obowiązek wyposażenia terenów sportowych, rekreacyjnych, intensywnego ruchu pieszego i parkingów w kosze uliczne.
5. Obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno - prawnego w zakresie gospodarki odpadami przez prowadzącą działalność gospodarczą.

#### § 26.

**Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:**

1. Wyznacza się **tereny urządzeń komunikacyjnych** – oznaczone na rysunku planu symbolami **KG, KL, KD, KK**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów KG i 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 drogą powiatową klasy KG – droga nr 04344 Cięcina – Miłówka.
5. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg, zgodnie z przepisami szczególnymi i rysunkiem planu:
  - 1) drogi klasy KG (główne) 30 m,
  - 2) drogi klasy KL lokalne 15 m
  - 3) drogi klasy KD (dojazdowe) 10 m, 12 m, 15 m zgodnie z rysunkiem planu.
6. Ustala się szerokość linii rozgraniczających terenów KK – 25-55 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, KD.
9. Urządzeniami towarzyszącymi użytkownikowi podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KG i KD mogą być (pod warunkiem zgody zarządcy terenu):
  - 1) ciągi pieszce,
  - 2)
  - 3) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
  - 4) elementy małej architektury.
10. Układ dróg publicznych ustalony w planie może być rozbudowywany o dojazdy do pojedynczych działek, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5 m, realizowane indywidualnie przez inwestorów.
11. Ustala się obowiązek zapewnienia przez użytkowników terenów kategorii MU1. 01MU1, MM1, MZ, 01MZ, UP, PU, PP miejsc postojowych w granicach działki.
12. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla obiektów usługowych w granicach działek lokalizacji tych obiektów.
13. Ustala się sposób włączeń komunikacyjnych do dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych odnośnie klas, funkcji i akcesji zgodnie z przepisami szczególnymi.
14. 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.
15. Dla dróg publicznych ustala się lokalizację ogrodzeń terenów budowlanych poza liniami rozgraniczającymi tych dróg z zabezpieczeniem bezkolizyjnych zjazdów.
16. 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 właściwymi organami administracji kolejowej.~~

#### Rozdział VI

#### **Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów**

#### § 27.

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, 01MU1**:
  - 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) 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 wynosi 60% 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 12 m;~~
    - ~~b) wysokość obiektów wytwórczości i rzemiosła oraz budynków gospodarczych nie może być większa niż 7 m;~~
    - ~~c) dachy nowych oraz modernizowanych budynków dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 37-45°, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi;~~
      - 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 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 działek budowlanych wynosi 6 arów,~~
  - ~~7) nie dopuszcza się do wydzielania nowych działek o powierzchni mniejszej niż 7 arów.~~

## § 28.

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,
  - 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 przebudowy i rozbudowy z zachowaniem warunków określonych w p. 2, 3,
  - 2) ~~minimalny udział powierzchni niezabudowanej wynosi 60% powierzchni działki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %,~~
  - 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące warunki:
    - a) wysokość budynków ~~mieszkalnych oraz o funkcjach mieszanych~~ nie może być większa niż ~~7 m~~ 9 m,
    - b) dachy nowych oraz ~~modernizowanych przebudowywanych~~ budynków dwuspadowe lub wielospadowe, ~~symetryczne, o kącie nachylenia 37-45° o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci 30-45°~~, z możliwością doświetlenia facjatami, 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 działek budowlanych wynosi 7 arów,~~
  - 5) ~~nie dopuszcza się do wydzielania nowych działek o powierzchni mniejszej niż 8 arów.~~

#### § 29.

- 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **MZ, 01 MZ**
- 2. Ustala się przeznaczenie terenów **MZ, 01MZ**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne dwumieszkaniowe,
    - 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) uprawy rolne.
- 3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **MZ, 01MZ**:
  - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej ~~modernizacji, odbudowy~~, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem warunków określonych w p. 2) i 3),
  - 2) ~~minimalny udział powierzchni niezabudowanej, biologicznie czynnej 60% minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %,~~
  - 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a) dopuszczalna wysokość budynków ~~7 m~~ 10 m,
    - b) dach dwuspadowy, ~~symetryczny lub wielospadowy o kącie nachylenia 37-45° o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci 30-45°~~ i możliwości doświetlenia facjatami, 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 wynosi 8 arów,~~
  - 8) ~~nie dopuszcza się do wydzielania nowych działek mniejszych 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.

#### § 30.

- 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, odbudowy, rozbudowy 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 **13-16 m**,
    - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy, **o kącie nachylenia 30-45° o symetrycznym nachyleniu przeciwnych połaci 5-45°**, 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 %.**

### § 31.

- 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 odbudowy, rozbudowy 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) **wysokość obiektów kultu religijnego nie większa, niż 25 m,**
  - 5) **wysokość pozostałych obiektów nie może być większa, niż 12 m,**
  - 6) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.**

### § 32.

- 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) zaplecza usługowe i gospodarcze,
    - d) urządzenia wodne,
    - e) zieleń urządzona i nieurządzona,
    - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 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;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 4) wysokość zabudowy nie większa, niż 10 m.

### § 33.

1. Wyznacza się **tereny sportu** – oznaczone na rysunku planu symbolem **US2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **US2**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) trasy narciarskie,
    - b) wyciągi krzesełkowe, talerzowe orczykowe wraz ze stacjami i zapleczem technicznym,
    - c) urządzenia techniczne wyciągów i tras
    - d) otwarte tereny pokryte roślinnością naturalną z zadrzewieniami,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zaplecza usługowe i gospodarcze,
    - b) dojazdy awaryjne do urządzeń technicznych,
    - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) użytki zielone, ciek, zadrzewienia,
    - e) dojazdy i powierzchnie parkingowe.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów **US2**:
  - 1) lokalizacja obiektów budowlanych wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
  - 2) budynki zaplecza usługowego i gospodarczego mogą być lokalizowane przy dolnej stacji wyciągu,
  - 3) forma lokalizowanych budynków musi spełniać następujące wymagania:
    - a) ~~powierzchnia użytkowa budynków nie może przekraczać 200 m<sup>2</sup>~~,
    - b) wysokość dopuszczalna budynku ~~8 m~~ 11 m,
    - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy ~~symetryczny o kącie nachylenia 37-45° o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci do 45°~~ z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami,
    - d) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,
    - e) kolorystyka obiektów zharmonizowana z otoczeniem w okresie letnim;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

### § 34.

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.
    - d) obiekty obsługi komunikacji
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 ~~13 m~~ 16 m z możliwością odstępstw wynikających z wymagań technologicznych,
  - 6) obowiązuje zapewnienie warunków dotychczasowego składowania odpadów technologicznych w obrębie terenów PP z zachowaniem ochrony przed zanieczyszczeniem wód i gruntu, w zagospodarowaniu terenów należy stosować zieleń o funkcjach izolacyjno-estetycznych;
  - 7) ~~minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 %.~~

### § 35.

1. Wyznacza się **tereny przemysłu** – oznaczone na rysunku planu symbolem **PP**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **PP**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) obiekty przemysłu i wytwórczości,



- b) bazy i składy,
  - c) obiekty pomocnicze związane z funkcją podstawową,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) tereny zieleni urządzonej.
- 3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **PP**:
  - 1) utrzymuje się istniejące obiekty z możliwością ich **modernizacji, odbudowy** i, rozbudowy i przebudowy oraz zmiany funkcji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
  - 2) dopuszcza się jedynie lokalizację obiektów których potencjalna uciążliwość nie będzie stanowiła zagrożenia dla zachowania standardów jakości środowiska,
  - 3) obowiązuje zapewnienie warunków do tymczasowego składowania odpadów technologicznych w obrębie terenów PP z zachowaniem ochrony przed zanieczyszczeniem wód i gruntu,
  - 4) w zagospodarowaniu terenu należy stosować zieleni o funkcjach izolacyjno-estetycznych;
  - 5) **wysokość zabudowy nie większa, niż 16 m;**
  - 6) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 %.**

#### § 36.

- 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) zieleni 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 11 m.**

#### § 37.

- 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.
- 3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **R**:
  - 1) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich **modernizacji, odbudowy**, uzupełniania, 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

#### § 38.

- 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,
    - 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.

#### **§ 39.**

1. Wyznacza się **tereny lasów** – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL1** i tereny rolne **przeznaczone do zalesiania** – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **ZL1** i **ZL2**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) lasy,
    - b) 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.
3. Ustala się zasady zagospodarowania terenów **ZL1** i **ZL2**:
  - 1) zachowanie pokrywy leśnej i w2prowadzanie jej na terenach ZL2
  - 2) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach zarządzania 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.

#### **§ 40.**

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 i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej,
    - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) urządzenia rekreacyjne,
    - d) drogi dojazdowe,
    - e) przeprawy mostowe,
    - f) obiekty i urządzenia służące obsłudze gospodarki leśnej.
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**

#### **§ 41.**

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

#### **§ 42.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Węgierska Górka.

#### **§ 43.**

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