

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Węgierska Górka**  
z dnia .....

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Węgierska Górka dla części obrębów: Cięcina, Cisiec, Węgierska Górka oraz Żabnica.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XXI/210/2017 Rady Gminy Węgierska z dnia 25 maja 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Węgierska Górka dla części obrębów: Cięcina, Cisiec, Węgierska Górka oraz Żabnica, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Węgierska Górka, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/170/2001 Rady Gminy Węgierska Górka z dnia 4 września 2001 r. z późn. zm., Rada Gminy Węgierska Górka uchwala, co następuje:

**Rozdział I**  
**Ustalenia ogólne**

**§1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Cięcina, Cisiec, Węgierska Górka oraz Żabnica.
2. Granice obszarów objętych planem określone są w załącznikach nr 1 - 20 do niniejszej uchwały.

**§2.**

Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) Rysunek planu w skali 1: 2 000 - załączniki nr 1- 20;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 21;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 22.

**§3.**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów;
- 2) Porządkowanie procesów inwestycyjnych i dążenie do kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Ochrona interesów publicznych w zakresie spełnienia wymagań ochrony i kształtowania środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;
- 4) Zapewnienie obsługi komunikacyjnej.

**§4.**

1. Następujące elementy występujące na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) Granice obszarów objętych planu;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) 1-14.MU1, 1-2.01MU1 – tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, wytwórczo-rzemieślniczej i zagrodowej,
  - b) 1-14.MU2 – tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej,
  - c) 1 MU2a - teren zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej,
  - d) 1.MU3 – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
  - e) 1.MU3a – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
  - f) 1-2MM1, 1.01MM1 – tereny zabudowy mieszkaniowej,
  - g) 1-7.MZ, 1.01MZ – tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
  - h) 1-3.MZn - tereny zabudowy zagrodowej w zasięgu obszarów Natura 2000,
  - i) 1.UP – teren usług publicznych,

- j) 1.UP1 – teren usług publicznych,
  - k) 1.UP2 – teren usług publicznych,
  - l) 1-6.UU1 – tereny usług,
  - m) 1.UT, 01UT – tereny usług turystyki,
  - n) 1.01UA – tereny usług agroturystyki,
  - o) 1.US1 – teren sportu i rekreacji,
  - p) 1-2.US2 – teren usług sportu,
  - q) 1.01US3 – teren usług sportu i rekreacji,
  - r) 1-3.PU – tereny wytwórczości i usług,
  - s) 1-2.ZC – tereny cmentarzy,
  - t) 1-16.R – tereny rolne,
  - u) 1-9.ZE – tereny zieleni i tereny rolne o funkcjach ekologicznych,
  - v) 1-12.ZL1 – tereny lasów,
  - w) 1-2.WO – tereny wód otwartych,
  - x) 1-2.KK – tereny kolei,
  - y) 1.KDS – teren drogi publicznej klasy ekspresowej,
  - z) 1-3.KG – tereny dróg publicznych głównych,
  - aa) 1-9.KZ – tereny dróg publicznych zbiorczych,
  - ab) 1-3.KL – tereny dróg publicznych lokalnych,
  - ac) 1-27.KD – tereny dróg publicznych dojazdowych,
  - ad) 1-10.KW – tereny dróg wewnętrznych;
  - 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi krajowej dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;
  - 6) Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV ze strefą techniczną;
  - 7) Korytarz ekologiczny;
  - 8) Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
  - 9) Strefa częściowej ochrony konserwatorskiej „B”;
  - 10) Strefa ochrony ekspozycji widokowej „E”.
2. Następujące elementy występujące na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:
- 1) Strefa 50 m od cmentarza;
  - 2) Strefa 150 m od cmentarza;
  - 3) Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
  - 4) Obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków proponowane do wpisania do rejestru zabytków;
  - 5) Obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
  - 6) Strefa ochrony archeologicznej;
  - 7) Żywiecki Park Krajobrazowy;
  - 8) Otulina Żywieckiego Parku Krajobrazowego;
  - 9) Otulina Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
  - 10) Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLH240006 Beskid Żywiecki;
  - 11) Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB240002 Beskid Żywiecki;
  - 12) LZWP 445 Zbiornik warstw Magura (Babia Góra);
  - 13) LZWP 446 Dolina Soły;
  - 14) Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego;
  - 15) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią wg „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Soły”;
  - 16) Strefy terenów zagrożonych występowaniem ruchów osuwiskowych.
3. Następujące elementy występujące na rysunku planu są informacjami dodatkowymi nie stanowiącymi ustaleń planu:
- 1) Granice aglomeracji Węgierska Górka;
  - 2) Proponowana strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „ABRAHAMÓW”;
  - 3) Planowany obszar ochronny zbiorka wód podziemnych;
  - 4) Informacje wg. „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Soły”:
    - a) zasięg zalewu wodą Q1% w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego,
    - b) zasięg zalewu wodą Q10% w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
  - 5) Granice sołectw;
  - 6) Granice gminy;

- 7) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w obowiązującym planie miejscowym poza obszarem objętym sporządzaniem planu.

## §5.

1. Jeżeli w ustaleniach planu jest mowa o:

- 1) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **Planie** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Węgierska Górką wraz z rysunkiem planu;
- 3) **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć załączniki nr 1 - 20 do niniejszej uchwały zawierające graficzny zapis planu;
- 4) **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 5) **Przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które decyduje o charakterze zagospodarowania obszaru i którego wymogom funkcjonalnym podporządkowane jest przeznaczenie dopuszczalne;
- 6) **Przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
- 7) **Terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 8) **Wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy (stanowiącej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji powyżej piwnic) w powierzchni działki budowlanej;
- 9) **Wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 10) **Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 11) **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, a nie dalej, niż 0,5 m przed wyznaczoną linię: ryzalitów i wykuszy;
- 12) **Nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi krajowej dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar w rejonie drogi krajowej, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi, której w przypadku budynków nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 13) **Wysokości zabudowy** – rozumie się przez to 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, a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu po obrysie zewnętrznym do najwyższej położonego punktu obiektu;
- 14) **Zasadniczych cechach formy architektonicznej obiektów zabytkowych lub historycznych** – rozumie się przez to wysokość obiektu i kształt dachu, zasady kompozycji elewacji i kolorystyki takich obiektów występujących na danym terenie bądź w najbliższym otoczeniu;
- 15) **Zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zieleń komponowaną pod względem funkcjonalnym i estetycznym;
- 16) **Linii brzegowej** – rozumie się przez to linię zetknięcia się wody w zbiorniku lub cieką 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 cieków** rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi.

## §6.

Ustalenia dotyczące zasad **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:

- 1) Dopuszcza się remont oraz przebudowę (bez możliwości rozbudowy i nadbudowy) istniejących budynków położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg, przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) Dopuszcza się remont oraz przebudowę i nadbudowę (bez możliwości rozbudowy), istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) W terenach MU1, 01MU1, MU2, MU2a, MU3, MU3a, MM1, 01MM1, MZ, 01MZ, MZn dopuszcza się usytuowanie wolnostojących budynków na działce w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) Wskazuje się następujące tereny jako przestrzeń publiczną:
  - a) tereny usług publicznych UP, UP1, UP2,
  - b) tereny usług sportu i rekreacji US1,
  - c) tereny dróg publicznych,
  - d) tereny gminnych dróg wewnętrznych;
- 5) Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w pkt 4.

#### **§7.**

Ustalenia dotyczące **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

- 1) Wskazuje się na rysunku planu granice Żywieckiego Parku Krajobrazowego zgodnie z Rozporządzeniem Nr 7/98 Wojewody Bielskiego z dnia 20.05.1998 r. w sprawie utworzenia Żywieckiego Parku Krajobrazowego;
- 2) W granicach Żywieckiego Parku Krajobrazowego obowiązują nakazy, zakazy i zasady ochrony określone w Rozporządzeniu wymienionym w pkt 1;
- 3) Wskazuje się na rysunku planu otulinę Żywieckiego Parku Krajobrazowego zgodnie z Rozporządzeniem Nr 7/98 Wojewody Bielskiego z dnia 20.05.1998 r. w sprawie utworzenia Żywieckiego Parku Krajobrazowego;
- 4) Wskazuje się na rysunku planu otulinę Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Bielskiego Nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
- 5) Wskazuje się na rysunku planu granice:
  - a) Specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH240006 Beskid Żywiecki,
  - b) Obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB240002 Beskid Żywiecki;
- 6) W zasięgu obszarów Natura 2000 wskazanych w pkt 3 należy prowadzić działania zgodnie z planami zadań ochronnych, w szczególności:
  - a) nie dopuszcza się prowadzenia działań mogących wpłynąć na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych lub gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000,
  - b) nie dopuszcza się działań mogących pogorszyć integralność obszarów Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na ich powiązania z innymi obszarami chronionymi;
- 7) Obowiązuje ochrona wód podziemnych LZWP 445 Zbiornik warstw Magura (Babia Góra) oraz LZWP 446 Dolina rzeki Soła, polegająca na:
  - a) stosowaniu rozwiązań technicznych zabezpieczających przed przenikaniem do podłoża substancji wpływających na jakość wód podziemnych oraz na niepodejmowaniu przedsięwzięć mogących wpływać znacząco na ilość lub jakość wód,
  - b) ograniczaniu chemicznej ochrony roślin i nawożenia gleby oraz wykluczeniu rolniczego wykorzystania ścieków;
- 8) Wskazuje się na rysunku planu strefę 50 m od cmentarza, w której obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z Rozporządzenia Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315), w szczególności wykluczone jest lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 9) Wskazuje się na rysunku planu strefę 150 m od cmentarza, w której obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z Rozporządzenia Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315), w szczególności lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności jest możliwe w przypadku podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej z ujęć zlokalizowanych poza strefą;

- 10) 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) nakaz zachowania części powierzchni niezainwestowanej jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów,
  - d) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej i urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej Żabniczanki i 3 m od pozostałych cieków,
  - e) 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);
- 11) W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:
  - a) nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego,
  - b) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - c) prowadzenie działalności usługowej, produkcyjnej lub przemysłowej nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości, w tym zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji i zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
  - d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 12) Dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:
  - a) w terenach MU1, 01MU1, MU2, MU2a, MU3, MU3a, MM1, 01MM1, MZ, 01MZ, MZn jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
  - b) w terenach UT, 01UT, 01UA, US1, US2, 01US3 jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 13) W obrębie terenów objętych planem obowiązuje zakaz składowania odpadów.

## §8.

Ustalenia dotyczące zasad **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) Na obszarze objętym planem występują wskazane na rysunku obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) Cmentarz rzymsko-katolicki w Cięcinie, ok. poł. XIX w., nr rejestru A-621/89,
  - b) Figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem w Cięcinie, ul. Jana Pawła II 7A, kamienna, II poł. XIX w., nr rejestru B-59/1;
- 2) Dla obiektów wymienionych w pkt 1 ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, w zasięgu której obowiązuje:
  - a) nakaz zachowania i konserwacji (a w razie potrzeby rewaloryzacji) w/w obiektów i obszarów zabytkowych,
  - b) nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni oraz przywrócenia i rewaloryzacji zieleni zdegradowanej,
  - c) wszelkie działania remontowe, inwestycyjne, zagospodarowania terenu, nawierzchni alei i placów, małej architektury, prac pielęgnacyjnych zieleni, wycinki, nowych nasadzeń rewaloryzacji i uzupełnienia historycznych nawierzchni należy realizować w sposób zharmonizowany i nawiązujący do zabytkowego charakteru obiektów i terenu,
  - d) zakaz montażu banerów reklamowych, transparentów, plakatów na ogrodzeniu i w obrębie posesji,
  - e) zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń wielkoformatowych w tym tablic 1 wolnostojących urządzeń reklamowo-informacyjnych,
  - f) dla zabytkowego cmentarza wymienionego w pkt 1 lit. a:
    - ochronie podlega całość cmentarza z układem przestrzennym, rozplanowaniem, ogrodzeniem, drzewostanem, zabytkowymi pomnikami nagrobnymi,
    - obowiązuje: zachowanie starodrzewu i jego pielęgnacji, odtwarzanie historycznego układu kompozycyjnego założenia z uwzględnieniem tradycyjnego doboru gatunkowego, restauracja i konserwacja zabytkowych pomników;
- 3) Na obszarze objętym planem występują wskazane na rysunku obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków proponowane do wpisania do rejestru zabytków:
  - a) Ośrodek wczasowy PKP /d. jadalnia/, ok. 1925 r., Węgierska Górka,

- b) Cmentarz rzymsko-katolicki, ok. pocz. XX w., Żabnica;
- 4) Na obszarze objętym planem występują wskazane na rysunku obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 5) Dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków wymienionych w pkt 3 i 4 ustala się:
  - a) dla zabytków architektury i budownictwa:
    - ochronie podlega architektura, gabaryty budynków, kształt dachu, rodzaj pokrycia dachu – o ile zachowany pierwotny lub tradycyjny (w razie wymiany pokrycia dachowego należy wprowadzić nowe zgodne z tradycyjnym), wystrój architektoniczno-sztukatorski elewacji bądź ich oryginalny, tradycyjny charakter, zachowana oryginalna stolarka okienna i drzwiowa, zachowane, o istotnych walorach zabytkowych wyposażenie i wystrój wnętrz, zachowanie historycznej kompozycji obiektów ze szczególnym uwzględnieniem w/w cech, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych. Zakaz docieplania od zewnątrz elewacji budynków posiadających cenny wystrój i detal architektoniczny, oraz oryginalne wykończenie elewacji,
    - zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne itp.) na eksponowanych elewacjach,
    - zakaz umieszczania reklam i urządzeń informacyjnych wielkoformatowych, agresywnych formie, oraz reklam, tablic i urządzeń informacyjnych podmiotów nie funkcjonujących w danym obiekcie,
    - ewentualne reklamy oraz tablice i urządzenia informacyjne dopuszczalne wyłącznie w formie dostosowanej estetyką i wielkością do walorów zabytkowych obiektów, oraz zapewniające im właściwą ekspozycję,
    - ochronie podlega ponadto komponowane otoczenie obiektów w granicach ogroduzenia, wraz ze starodrzewiem i zielenią komponowaną, ogrodzeniami zabytkowymi, nawierzchniami, ogródkami przedfrontowymi,
    - obowiązuje zachowanie starodrzewu i jego pielęgnacji, odtwarzania historycznych nasadzeń z uwzględnieniem tradycyjnego doboru gatunkowego,
  - b) dla zabytkowych obiektów małej architektury (kapliczki, figury, krzyże przydrożne):
    - ochronie podlega dany obiekt wraz z zabytkowym starodrzewiem wkomponowanym w otoczenie obiektu,
    - obowiązuje zachowanie, konserwacja, restauracja, rewaloryzacja obiektów,
    - obowiązuje zachowanie starodrzewu występującego w otoczeniu obiektów i jego pielęgnacja, odtwarzania historycznych nasadzeń z uwzględnieniem tradycyjnego doboru gatunkowego;
- 6) Wskazuje się na rysunku planu strefę obserwacji archeologicznej obejmującą teren o promieniu 40 m od centrum stanowiska, dla których:
  - a) warunkowo dopuszcza się prowadzenie prac ziemnych oraz budowlanych zgodnie z przepisami szczegółowymi ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami,
  - b) obowiązuje zapewnienie warunków dla nadzoru archeologicznego lub badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych,
  - c) obowiązuje priorytet ochrony zabytków archeologicznych.

## §9.

Ustalenia **dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) Na rysunku planu wskazuje się w oparciu o mapę osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny - Oddział Karpacki Kraków w ramach Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej, strefy terenów zagrożonych występowaniem ruchów osuwiskowych:
  - a) tereny osuwisk aktywnych okresowo,
  - b) tereny osuwisk nieaktywnych,
  - c) tereny zagrożone ruchami masowymi;
- 2) W zasięgu terenów, o których mowa w pkt 1:
  - a) występować mogą skomplikowane lub złożone warunki gruntowe,
  - b) w celu realizacji obiektów budowlanych, przy projektowaniu obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, wykonanie niezbędnego zakresu badań uzależnionego od zaliczenia obiektu do odpowiedniej kategorii geotechnicznej obiektu, ustalanej w opinii geotechnicznej w zależności od stopnia skomplikowania warunków gruntowych oraz konstrukcji obiektu budowlanego, a także sporządzenie niezbędnych opracowań zgodnie z zasadami i wymogami określonymi w przepisach odrębnych,

- c) w zagospodarowaniu terenu należy stosować rozwiązań konstrukcyjne i technologiczne oraz kształtować zieleni w sposób minimalizujący zagrożenia związane z osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) Nie formułuje się ustaleń w zakresie terenów górniczych – na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny i obszary górnicze oraz udokumentowane złoża surowców;
- 4) Wskazuje się na rysunku planu obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczone na podstawie map zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%), dla których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przed powodzią;
- 5) Wskazuje się na rysunku planu obszary szczególnego zagrożenia powodzią wg „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Soły” dla których:
  - a) obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przed powodzią,
  - b) przy budowie nowych obiektów oraz przy odbudowie, przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących należy zachować następujące wymagania:
    - nie dopuszcza się podpiwniczeń,
    - poziom parteru nie może być niższy, niż poziom zwierciadła wody Q 1%,
    - zabezpieczenie otworów drzwiowych i okiennych przed napływem wód powodziowych,
    - stosowanie konstrukcji budynku dostosowanej do wyporu przy zalaniu oraz do naporu wody;
- 6) Na rysunku planu wskazuje się granicę proponowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „ABRAHAMÓW”.

#### §10.

Ustalenia dotyczące szczegółowych **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) W przypadku podjęcia procedury scalania i podziału nieruchomości zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące zasady:
  - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) kąt zawarty między granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
  - c) front nowo wydzielanych działek budowlanych musi mieć szerokość nie mniejszą niż 16 m,
  - d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza, niż:
    - 400 m<sup>2</sup> w terenach MM1, 01.MM1,
    - 500 m<sup>2</sup> w terenach MU1, 01MU1, MU2, MU2a, MU3, MU3a, MZ, 01MZ, MZn,
    - 800 m<sup>2</sup> w terenach UP, UP1, UP2, UU1, UT, 01UT, US1, US2, US3, PU;
- 3) Zasady określone w pkt 2 nie dotyczą podziałów nieruchomości dokonywanych poza procedurą określoną w Dziale III, Rozdz. 2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

#### §11.

- 1. Wskazuje się na rysunku planu **strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”**, w celu zachowania:
  - 1) Obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymienionych w wymienionych §8 pkt 1;
  - 2) Kompozycji zespołu przestrzennego w Żabnicy.
- 2. W granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymagania:
  - 1) Dla obiektów wymienionych w §8 pkt 1 obowiązują:
    - a) nakaz zachowania i konserwacji (a w razie potrzeby rewaloryzacji) w/w obiektów i obszarów zabytkowych,
    - b) nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni oraz przywrócenia i rewaloryzacji zieleni zdegradowanej,
    - c) wszelkie działania remontowe, inwestycyjne, zagospodarowania terenu, nawierzchni alei i placów, małej architektury, prac pielęgnacyjnych zieleni, wycinki, nowych nasadzeń rewaloryzacji i uzupełnienia historycznych nawierzchni należy realizować w sposób zharmonizowany i nawiązujący do zabytkowego charakteru obiektów i terenu,
    - d) zakaz montażu banerów reklamowych, transparentów, plakatów na ogrodzeniu i w obrębie posesji,
    - e) zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń wielkoformatowych w tym tablic 1 wolnostojących urządzeń reklamowo-informacyjnych,
    - f) dla zabytkowego cmentarza wymienionego w §8 pkt 1 lit. a:
      - ochronie podlega całość cmentarza z układem przestrzennym, rozplanowaniem, ogrodzeniem, drzewostanem, zabytkowymi pomnikami nagrobnymi,

- obowiązuje zachowanie starodrzewu i jego pielęgnacja, odtwarzanie historycznego układu kompozycyjnego założenia z uwzględnieniem tradycyjnego doboru gatunkowego, restauracja i konserwacja zabytkowych pomników;
- 2) Dla kompozycji zespołu przestrzennego w Żabnicy obowiązują następujące wymagania:
  - a) utrzymuje się obiekty wymienione w §8 pkt 3 i 4 i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektów zabytkowych;
  - b) należy zapewnić ekspozycję obiektów zabytkowych od strony dróg publicznych;
  - c) zakazuje się dokonywania zmian w zakresie przebiegu historycznych dróg, kształtu działek siedliskowych, kierunku przebiegu rozłogu pól i cieków wodnych;
  - d) dopuszcza się modernizację oraz zmianę funkcji obiektów wymienionych w §8 pkt 3 i 4 przy zachowaniu cech stylowych obiektów, gabarytu bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego;
  - e) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wymienionych w §8 pkt 3 i 4 przy ukształtowaniu formy architektonicznej w nawiązaniu do zasadniczych cech formy architektonicznej obiektów zabytkowych, bez obniżenia wartości kulturowych otoczenia obiektów zabytkowych;
  - f) 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 IV, stosownie do określonego przeznaczenia terenu;
  - g) projekty dotyczące nowej zabudowy wymagają uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony zabytków, stosownie do przepisów odrębnych.

## §12.

1. Wskazuje się na rysunku planu **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej „B”**, 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 §8 pkt 3 i 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 przy zachowaniu cech stylowych obiektów, gabarytu bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego,
    - c) projekty zmian związane z naruszeniem elementów konstrukcyjnych lub przekształceniem wyglądu zewnętrznego wymienionych obiektów zabytkowych wymagają uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony zabytków, stosownie do przepisów odrębnych;
  - 2) dla układów przestrzennych:
    - a) utrzymuje się w niezmienionym kształcie zachowane zasadnicze elementy rozplanowania: przebieg historycznych dróg, cieków wodnych, kierunki przebiegu rozłogu pól i zieleni komponowaną,
    - b) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wymienionych w §8 pkt 3 i 4, przy ukształtowaniu formy architektonicznej w nawiązaniu do zasadniczych cech formy architektonicznej obiektów zabytkowych, bez obniżenia wartości kulturowych otoczenia obiektów zabytkowych,
    - 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 IV, stosownie do określonego przeznaczenia terenu;
  - 3) dla zespołu Odlewni:
    - a) utrzymuje się w niezmienionym kształcie zachowane zasadnicze elementy rozplanowania: przebieg historycznych dróg, cieków wodnych i zieleni komponowanej,
    - b) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wymienionych w §8 pkt 3 i 4, przy ukształtowaniu formy architektonicznej w nawiązaniu do zasadniczych cech formy architektonicznej obiektów zabytkowych, bez obniżenia wartości kulturowych otoczenia obiektów zabytkowych,
    - 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 IV, stosownie do określonego przeznaczenia terenu;
  - 4) dla zespołów przestrzennych górnej części doliny Żabniczanki oraz terenów otaczających zespół przestrzenny w rejonie Żabnicy Dużej:
    - a) utrzymuje się w niezmienionym kształcie zachowane zasadnicze elementy rozplanowania: przebieg historycznych dróg, cieków wodnych, kierunki przebiegu rozłogu pól i zieleni komponowaną,



- b) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wymienionych w §8 pkt 3 i 4, przy ukształtowaniu formy architektonicznej w nawiązaniu do zasadniczych cech formy architektonicznej obiektów zabytkowych, bez obniżenia wartości kulturowych otoczenia obiektów zabytkowych,
- 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 IV, stosownie do określonego przeznaczenia terenu.

### **§13.**

1. Wskazuje się na rysunku planu **strefę ochrony ekspozycji widokowej „E”**, w celu utrzymania ekspozycji widokowej zespołów przestrzennych.
2. W granicach strefy ochrony ekspozycji widokowej „E” obowiązują następujące wymagania:
  - 1) utrzymuje się obiekty wymienione w §8 pkt 3 i 4: 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 IV, stosownie do określonego przeznaczenia terenu;
  - 4) utrzymuje się istniejące zespoły zieleni komponowanej z możliwością uzupełniania zieleni;
  - 5) zakaz umieszczania reklam i urządzeń informacyjnych wielkoformatowych, agresywnych w formie oraz reklam, tablic i urządzeń informacyjnych podmiotów nie funkcjonujących w danym miejscu (dotyczy zarówno budynków jak i terenu stref), lokalizacji masztów, wież o wysokości przewyższającej istniejącą, dominującą zabudowę mieszkalną, wolno stojących nośników reklamowych, siłowni wiatrowych itp., obowiązuje zapewnienie właściwej ekspozycji obiektów zabytkowych i zachowanie dominant historycznych.

## **Rozdział III**

### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**

### **§14.**

**Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- 1) Przyjmuje się docelowy system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęć wód podziemnych oraz brzegowych;
- 2) Do czasu realizacji systemu wymienionego w pkt 1 dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z dotychczasowych i nowych urządzeń lokalnych wodociągów oraz z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 3) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, w tym umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu;
- 4) Wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Ustala się w stosunku do nowego zainwestowania wyprzedzającą lub równoległą realizację sieci wodociągowej rozdzielczej;
- 6) Dopuszcza się usytuowanie przewodów wodociagowych poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami dla poszczególnych kategorii terenów określonych w Rozdz. IV.

### **§15.**

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

- 1) Przyjmuje się system odprowadzania ścieków w oparciu o system zbiorowej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków usytuowanej na terenie sołectwa Cięcina;
- 2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) Dopuszcza się usytuowanie sieci kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami dla poszczególnych kategorii terenów określonych w Rozdz. IV;
- 4) Ustala się wyprzedzającą lub równoległą budowę sieci kanalizacyjnej w stosunku do nowego zainwestowania, równocześnie z realizacją sieci wodociągowej;

- 5) Poza obszarem aglomeracji dopuszcza się:
  - a) indywidualne systemy oczyszczania ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,
  - b) stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, z systematycznym wywozem ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi;
- 6) Na terenach, o których mowa w pkt 5 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;
- 7) Na terenach o znacznym zanieczyszczeniu wód bądź zagrożonych potencjalnym ich zanieczyszczeniem obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej;
- 8) Na terenach luźnej zabudowy mieszkaniowej preferuje się lokalną retencję wód opadowych i ponowne ich wykorzystanie bądź infiltrację do gruntu;
- 9) Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

#### **§16.**

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

- 1) Przyjmuje się system zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej;
- 2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej oraz urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 3) Źródłem zaopatrzenia w gaz będzie projektowana stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa I stopnia;
- 4) Dopuszcza się usytuowanie gazociągów, poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami dla poszczególnych kategorii terenów określonych w Rozdz. IV;
- 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.

#### **§17.**

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

- 1) Przyjmuje się system zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z zastrz. pkt 2;
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną;
- 3) Dopuszcza się modernizację, rozbudowę wymianę, odbudowę i przebudowę istniejących sieci, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne;
- 4) Dopuszcza się budowę sieci napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia;
- 5) Dopuszcza się budowę słupowych oraz wewnątrzowych stacji transformatorowych;
- 6) Wskazuje się na rysunku planu strefy techniczne: o szerokości 15 m – po 7,5 m z każdej strony od osi napowietrznych linii SN (średniego napięcia);
- 7) W zasięgu stref technicznych wskazanych w pkt 6 obowiązują następujące ustalenia:
  - a) przy zachowaniu odległości zgodnych z przepisami odrębnymi i normami, a także stosowaniu rozwiązań ochronnych dopuszcza się lokalizację budynków za zgodą zarządcy sieci,
  - b) zakaz wznoszenia budynków i użytkowania terenów w sposób, który mógłby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznych oraz bezpieczeństwu przebywających w ich sąsiedztwie ludzi,
  - c) zakaz sadzenia drzew, które podczas wzrostu mogą zbliżyć się do przewodów linii na odległość mniejszą niż 5 m, lub w przypadku upadku w kierunku linii mogą zbliżyć się na odległość mniejszą niż 1 m,
  - d) należy zapewnić możliwość swobodnego dostępu do linii elektroenergetycznych oraz swobodnego przemieszczania się w ich obrębie, w tym należy zapewnić zarządcy sieci elektroenergetycznej dostęp do sieci w celu niezwłocznego usunięcia zagrożeń, w szczególności takich jak: zagrożenia trwałości lub bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych, zagrożenia porażeniowe lub inne bezpośrednio zagrażające życiu lub zdrowiu osób postronnych;

- 8) W przypadku przebudowy linii na podziemną lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu oraz przepisami odrębnymi;
- 9) Dopuszczalne lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz dopuszczalne trasy linii 15 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu;
- 10) Wnętrzowe wolnostojące stacje transformatorowe 15/0,4 kV należy umieszczać w kioskach o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową;
- 11) Dopuszcza się w terenach budowlanych lokalizację urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, w tym mikroinstalacji wytwarzających energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną;
- 12) Na całym obszarze objętym planem zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.

#### **§18.**

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

- 1) Utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności;
- 2) Dopuszcza budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w tym przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury telekomunikacji, dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) Urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać w obiektach kubaturowych lub w budynkach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową;
- 5) W przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni.

#### **§19.**

**Ustala się następujące zasady dotyczące zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) Przyjmuje się indywidualne systemy grzewcze jako podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło;
- 2) Dopuszcza się grupowy system zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej;
- 3) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci ciepłowniczej;
- 4) Nakazuje się stosowanie rozwiązań wykorzystujących paliwa niskoemisyjne lub rozwiązania nieemisyjne.

#### **§20.**

**Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:**

- 1) Ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia odpadów komunalnych w pojemnikach dostosowanych 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 prawnego w zakresie gospodarki odpadami przez prowadzącą tego działalność gospodarczą.

#### **§21.**

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

- 1) Podstawowy układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią oznaczone na rysunku planu drogi publiczne: 1.KDS, 1-3.KG, 1-9.KZ, 1-3.KL, 1-27KD;
- 2) Uzupełniający układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią oznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne 1-10.KW;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez wyznaczanie dodatkowych dróg, ciągów pieszojezdných, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych w obrębie terenów budowlanych;

- 4) Dopuszcza się w granicach planu wyznaczanie ścieżek rowerowych w zgodzie z przepisami odrębnymi;
- 5) Parametry dróg publicznych 1.KDS, 1-3.KG, 1-9.KZ, 1-3.KL, 1-27KD zostają określone w przepisach szczegółowych w §46-§50;
- 6) Parametry dróg wewnętrznych 1-10 KW zostają określone w przepisach szczegółowych w §51;
- 7) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. IV;
- 8) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
  - a) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny,
  - b) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny oraz minimum 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
  - c) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - d) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi,
  - e) dla nowo realizowanej zabudowy rekreacyjnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
  - f) dla nowo realizowanej zabudowy hoteli, pensjonatów, domów opieki społecznej w ilości co najmniej 1 miejsce na 10 miejsc noclegowych,
  - g) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z zastrz. lit. h,
  - h) co najmniej 1 miejsce dla nowo realizowanej zabudowy usługowej o powierzchni użytkowej mniejszej, niż 50 m<sup>2</sup>,
  - i) dla nowo realizowanej zabudowy obiektów produkcyjnych i przemysłowych nie mniej, niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
  - j) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk poza terenami dróg publicznych należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - k) miejsca postojowe, o których mowa w lit. j należy realizować w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
  - l) przy wyznaczaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) Należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w ramach realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział IV**

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

#### **§22.**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, wytwórczo-rzemieślniczej i zagrodowej** – oznaczone na rysunku planu symbolami **1-14.MU1, 1-2.01MU1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-14.MU1, 1-2.01MU1**:
  - 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) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,
    - c) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe,
    - d) obiekty małej architektury,

- e) budynki gospodarcze,
  - f) ścieżki piesze i rowerowe,
  - g) zieleń urządzone,
  - h) uprawy rolne.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **1-14.MU1, 1-2.01MU1**:
- 1) w zasięgu terenów **1-2.01MU1** obowiązują szczególne warunki zagospodarowania określone w §9 pkt 2;
  - 2) w terenach 2.MU1 – 6.MU1, 13.MU1, 14.MU1 obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w zasięgu strefy 150 m od cmentarza, o których mowa w §7 pkt 9, w szczególności lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywujących artykuły żywności jest możliwe w przypadku podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej z ujęć zlokalizowanych poza strefą;
  - 3) budynki mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne;
  - 4) obiekty wymienione w ust. 2, pkt 1 lit. b-f nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej;
  - 5) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej;
  - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%;
  - 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%;
  - 8) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 0,1,
    - b) maksymalny 2;
  - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
    - a) 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi w terenach 2-3 KG,
    - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KG, KZ oraz KL,
    - c) 4 m od linii rozgraniczających drogi KD,
    - d) 2 m od linii rozgraniczających drogi KW;
  - 10) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące warunki:
    - a) wysokość budynków:
      - mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 11 m,
      - użyteczności publicznej i usług nie może być większa niż 16 m,
      - gospodarczych nie może być większa niż 9 m,
      - pozostałych nie może być większa niż 11 m,
    - b) wysokość obiektów innych, niż wymienione w lit. a 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 przeciwnych 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, czarnym, grafitowym, odcieniach szarości,
    - e) kolorystyka elewacji stonowana,
    - f) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

### §23.

- 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej** – oznaczone na rysunku planu symbolami **1-14.MU2**.
- 2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-14.MU2**:
  - 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 wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
  - b) obiekty obsługi rolnictwa,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,
  - g) budynki gospodarcze,
  - h) ścieżki piesze i rowerowe,
  - i) zieleń urządzona,
  - j) uprawy rolne.
- 3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **1-14.MU2**:
  - 1) budynki mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne;
  - 2) obiekty wymienione w ust. 2, pkt 1 lit. b-e nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej;
  - 3) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej;
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%;
  - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%;
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
    - b) maksymalny 1,8;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
    - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi KZ oraz KL,
    - b) 4 m od linii rozgraniczających drogi KD,
    - c) 2 m od linii rozgraniczających drogi KW,
    - d) 4 m od linii rozgraniczających drogi KD zlokalizowanych poza obszarem planu,
    - e) należy zapewnić minimalne odległości lokalizacji obiektów budowlanych od linii kolejowej zgodnie z Ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym;
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi w terenie KDS;
  - 8) w terenie 1.MU2:
    - a) poziom +- 0.00 budynków należy umieszczać nie mniej, niż 0,8 m ponad poziom terenu istniejącego,
    - b) nie dopuszcza się podpiwniczeń bez izolacji typu ciężkiego;
  - 9) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące warunki:
    - a) wysokość budynków:
      - mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 11 m,
      - użyteczności publicznej i usług nie może być większa niż 16 m,
      - gospodarczych nie może być większa niż 9 m,
      - pozostałych nie może być większa niż 11 m,
    - b) wysokość obiektów innych, niż wymienione w lit. a 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 przeciwnych 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, czarnym, grafitowym, odcieniach szarości,
    - e) kolorystyka elewacji stonowana,
    - f) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

#### **§24.**

- 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej** – oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MU2a**.
- 2. Ustala się przeznaczenie terenu **1.MU2a**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne,
- b) zabudowa zagrodowa,
- c) obiekty agroturystyki,
- d) budynki usług z zakresu edukacji, kultury, oświaty, nauki, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki, sportu, rozrywki,
- e) budynki biurowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) nieuciążliwe obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
  - b) obiekty obsługi rolnictwa,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,
  - g) budynki gospodarcze,
  - h) ścieżki piesze i rowerowe,
  - i) zieleń urządzona,
  - j) uprawy rolne.
- 3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **1.MU2a**:
  - 1) budynki mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne;
  - 2) obiekty wymienione w ust. 2, pkt 1 lit. b-e nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej;
  - 3) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej;
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%;
  - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%;
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 0,1,
    - b) maksymalny 1,8;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości: 4 m od linii rozgraniczających drogi KD;
  - 8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące warunki:
    - a) wysokość budynków nie może być większa niż 10 m,
    - b) dachy nowych oraz przebudowywanych budynków dwuspadowe lub wielospadowe, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi, o symetrycznym nachyleniu przeciwnych 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,
    - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, czarnym, grafitowym, odcieniach szarości,
    - d) kolorystyka elewacji stonowana.

## §25.

- 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej** – oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MU3**.
- 2. Ustala się przeznaczenie terenu **1.MU3**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne,
    - b) budynki mieszkaniowe wielorodzinne,
    - 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) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,
  - f) budynki gospodarcze,
  - g) ścieżki piesze i rowerowe.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **1.MU3**:
- 1) budynki mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne;
  - 2) obiekty wymienione w ust. 2, pkt 1 lit. c-e nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej;
  - 3) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej;
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%;
  - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%;
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 0,1,
    - b) maksymalny 1,8;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości: 4 m od linii rozgraniczających drogi KD;
  - 8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące warunki:
    - a) wysokość budynków:
      - mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 11 m,
      - użyteczności publicznej i usług nie może być większa niż 16 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 przeciwnych 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, czarnym, grafitowym, odcieniach szarości,
    - e) kolorystyka elewacji stonowana,
    - f) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

## §26.

- 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej** – oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MU3a**.
- 2. Ustala się przeznaczenie terenu **1.MU3a**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne,
    - b) budynki mieszkaniowe wielorodzinne,
    - 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) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe,
    - c) obiekty małej architektury,
    - d) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,
    - e) zieleń urządzona;
    - f) budynki gospodarcze,
    - g) ścieżki piesze i rowerowe.



3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **1.MU3a**:
- 1) budynki mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne;
  - 2) obiekty wymienione w ust. 2, pkt 1 lit. c-e nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej;
  - 3) dopuszcza się zabudowę szeregową i bliźniaczą;
  - 4) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej;
  - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%;
  - 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 0,1,
    - b) maksymalny 1,8;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
    - a) 4 m od linii rozgraniczających drogi KD zlokalizowanych poza obszarem planu,
    - b) 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 z późn. zm.);
  - 9) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące warunki:
    - a) wysokość budynków:
      - mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 11 m,
      - użyteczności publicznej i usług nie może być większa niż 16 m,
      - gospodarczych nie może być większa niż 9 m,
      - pozostałych nie może być większa niż 16 m,
    - b) wysokość obiektów innych, niż wymienione w lit. a 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 przeciwnych 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, czarnym, grafitowym, odcieniach szarości,
    - e) kolorystyka elewacji stonowana,
    - f) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

#### **§27.**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone na rysunku planu symbolami **1-2.MM1, 1.01MM1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-2.MM1, 1.01MM1**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe pod budynki mieszkalne jednorodzinne;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe,
    - c) obiekty małej architektury,
    - d) budynki gospodarcze,
    - e) zieleń urządzona.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **1-2.MM1, 1.01MM1**:
  - 1) w zasięgu terenu **1.01MM1** obowiązują szczególne warunki zagospodarowania określone w §9 pkt 2;
  - 2) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej odbudowy, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem parametrów określonych w pkt 3-6;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 0,1,
    - b) maksymalny 1;

- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
  - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi KL,
  - b) 4 m od linii rozgraniczających drogi KD,
- 7) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) dopuszczalna wysokość budynków: 9m,
  - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy, 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, czarnym, grafitowym, odcieniach szarości,
  - d) kolorystyka elewacji stonowana,
  - e) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,

## §28.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej** – oznaczone na rysunku planu symbolami **1-7.MZ, 1.01MZ**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-7.MZ, 1.01MZ**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa zagrodowa,
    - b) usługi agroturystyczne,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne,
    - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe,
    - d) obiekty małej architektury,
    - e) budynki gospodarcze,
    - f) uprawy rolne,
    - g) zieleń urządzone.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **1-7.MZ, 1.01MZ**:
  - 1) w zasięgu terenu **1.01MZ** obowiązują szczególne warunki zagospodarowania określone w §9 pkt 2;
  - 2) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej odbudowy, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem parametrów określonych w pkt. 3-8;
  - 3) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej, niż 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza;
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%;
  - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%;
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 0,1,
    - b) maksymalny 0,8;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
    - a) 4 m od linii rozgraniczających drogi KD,
    - b) 2 m od linii rozgraniczających drogi KW;
  - 8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące warunki:
    - a) dopuszczalna wysokość budynków 10 m,
    - b) dachy nowych oraz przebudowywanych budynków dwuspadowe lub wielospadowe, 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, czarnym, grafitowym, odcieniach szarości,
    - d) kolorystyka elewacji stonowana,
    - e) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

## §29.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w zasięgu obszarów Natura 2000** – oznaczone na rysunku planu symbolami **1-3.MZn**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-3.MZn**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa zagrodowa,
    - b) usługi agroturystyczne,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe,
    - c) obiekty małej architektury,
    - d) budynki gospodarcze,
    - e) zieleń urządzona,
    - f) uprawy rolne.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **1-3.MZn**:
- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej odbudowy, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem parametrów określonych w pkt. 3-8;
  - 2) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej, niż 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 0,1,
    - b) maksymalny 0,6;
  - 6) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące warunki:
    - a) dopuszczalna wysokość budynków 10 m,
    - b) dachy nowych oraz przebudowywanych budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu przeciwnych połaci 30-45°, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
    - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, czarnym, grafitowym, odcieniach szarości,
    - d) kolorystyka elewacji stonowana,
    - e) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej;
  - 7) Obowiązują przepisy dotyczące postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, zgodnie z zapisami Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

### **§30.**

1. Wyznacza się **teren usług publicznych** – oznaczony na rysunku planu symbolem **1.UP**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu **1.UP**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) budynki użyteczności publicznej z zakresu oświaty, nauki, opieki społecznej,
    - 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) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe,
    - d) zieleń urządzona,
    - e) budynki gospodarcze,
    - f) obiekty małej architektury.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **1.UP**:
  - 1) utrzymanie istniejących budynków i urządzeń z możliwością ich 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) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%;
  - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%;
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 0,1,
    - b) maksymalny 1,8;
  - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

- a) 8 m od linii rozgraniczających drogi KZ,
- b) 4 m od linii rozgraniczających drogi KD;
- 7) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) dopuszczalna wysokość budynków 16 m,
  - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci 5-45°, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
  - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, czarnym, grafitowym, odcieniach szarości,
  - d) kolorystyka elewacji stonowana,
  - e) materiały wykończeniowe o charakterze naturalnym: drewno, kamień, ceramika,
  - f) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

### §31.

1. Wyznacza się **teren usług publicznych** – oznaczony na rysunku planu symbolem **1.UP1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu **1.UP1**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
    - b) strzelnica,
    - c) terenowe urządzenia edukacyjne,
    - d) zieleni urządzona,
    - e) place zabaw,
    - f) zieleni nieurzadzona;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe,
    - c) obiekty małej architektury.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **1.UP1**:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%;
  - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70%;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 0,1,
    - b) maksymalny 0,6;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi KD zlokalizowanej poza obszarem planu;
  - 5) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a) dopuszczalna wysokość budynków 10 m,
    - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci 15-45°, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
    - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, czarnym, grafitowym, odcieniach szarości,
    - d) kolorystyka elewacji stonowana,
    - e) materiały wykończeniowe o charakterze naturalnym: drewno, kamień, ceramika,
    - f) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

### §32.

1. Wyznacza się **teren usług publicznych** – oznaczony na rysunku planu symbolem **1.UP2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu **1.UP2**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) budynki użyteczności publicznej z zakresu kultury, oświaty, nauki, opieki społecznej, opieki zdrowotnej,
    - b) budynki usług turystyki, usług hotelarskich,
    - c) obiekty gastronomii,
    - d) kręgielnia,
    - e) scena plenerowa,
    - f) plac publiczny,
    - g) powierzchnie ekspozycyjne,

- h) obiekty sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) mieszkania związane z funkcją podstawową,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) garaże,
  - d) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) obiekty małej architektury.
- 3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **1.UP2**:
  - 1) utrzymanie istniejących budynków i urządzeń z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i przebudowy;
  - 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów na czas organizacji imprez;
  - 3) mieszkania mogą być realizowane jako wbudowane;
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%;
  - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%;
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 0,1,
    - b) maksymalny 1,4;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości: 4 m od linii rozgraniczających drogi zlokalizowanej poza obszarem planu;
  - 8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a) dopuszczalna wysokość budynków 16 m,
    - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci 5-45°, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
    - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, czarnym, grafitowym, odcieniach szarości,
    - d) kolorystyka elewacji stonowana,
    - e) materiały wykończeniowe o charakterze naturalnym: drewno, kamień, ceramika,
    - f) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

### **§33.**

- 1. Wyznacza się **tereny usług** – oznaczone na rysunku planu symbolami **1-6.UU1**.
- 2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-6.UU1**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) nieuciążliwe usługi komercyjne,
    - b) budynki biurowe,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) utrzymanie istniejących obiektów mieszkalnych,
    - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe,
    - d) obiekty małej architektury,
    - e) ciągi piesze i rowerowe.
- 3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **1-6.UU1**:
  - 1) w terenach 2-5.UU1 obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w zasięgu stref od cmentarza, o których mowa w §7 pkt 8 i 9;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 80%;
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 5%;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 0,1,
    - b) maksymalny 1;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
    - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi KG,
    - b) 4 m od linii rozgraniczających drogi KD,
    - c) 2 m od linii rozgraniczających drogi KW,
    - d) 4 m od linii rozgraniczających drogi KD zlokalizowanej poza obszarem planu;
  - 6) możliwość kształtowania pierzei zwartej zabudowy wzdłuż ulic;

- 7) możliwość kształtowania utwardzonych placów z obiektami małej architektury i zielenią jako ogólnodostępne przestrzenie publiczne;
- 8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) dopuszczalna wysokość budynków 16 m,
  - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci 5-45°, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
  - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, czarnym, grafitowym, odcieniach szarości,
  - d) kolorystyka elewacji stonowana,
  - e) materiały wykończeniowe o charakterze naturalnym: drewno, kamień, ceramika,
  - f) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

#### **§34.**

1. Wyznacza się **tereny usług turystyki** – oznaczone na rysunku planu symbolami **1.UT, 1.01UT**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1.UT, 1.01UT**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) budynki turystycznej bazy noclegowej,
    - b) obiekty bazy gastronomicznej,
    - c) obiekty rekreacji indywidualnej,
    - d) obiekty sportu i rekreacji,
    - e) zieleń urządzone;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) lokale mieszkalne związane z dozorem i obsługą obiektów,
    - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe,
    - d) ścieżki piesze i rowerowe,
    - e) obiekty małej architektury,
    - f) budynki gospodarcze.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **1.UT, 1.01UT**:
  - 1) w zasięgu terenu **1.01UT** obowiązują szczególne warunki zagospodarowania określone w §9 pkt 2;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%;
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 0,1,
    - b) maksymalny 1;
  - 5) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące warunki:
    - a) dopuszczalna wysokość budynków 10 m,
    - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci 5-45°, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
    - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, czarnym, grafitowym, odcieniach szarości,
    - d) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków bazy noclegowej i gastronomicznej oraz rekreacji indywidualnej listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

#### **§35.**

1. Wyznacza się **teren usług agroturystyki** – oznaczony na rysunku planu symbolem **1.01UA**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu **1.01UA**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: gospodarstwa agroturystyczne;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe,
    - c) obiekty małej architektury,
    - d) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,
    - e) budynki gospodarcze,
    - f) boiska,
    - g) place zabaw,
    - h) urządzenia sportowe i rekreacyjne.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **1.01UA**:
  - 1) w zasięgu terenu **1.01UA** obowiązują szczególne warunki zagospodarowania określone w §9 pkt 2;
  - 2) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej, przebudowy, odbudowy i rozbudowy z zachowaniem parametrów określonych w pkt. 3-6;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 0,1,
    - b) maksymalny 0,4;
  - 6) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a) dopuszczalna wysokość budynków 10 m,
    - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy, 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, czarnym, grafitowym, odcieniach szarości,
    - d) kolorystyka elewacji stonowana,
    - e) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej;
  - 7) obowiązują przepisy dotyczące postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, zgodnie z zapisami Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

### **§36.**

1. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** – oznaczony na rysunku planu symbolem **1.US1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu **1.US1**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) szatnie,
    - b) obiekty zaplecza sanitarnego i administracyjnego,
    - c) trybuny,
    - d) komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe,
    - e) zaplecza usługowe i gospodarcze,
    - f) urządzenia wodne,
    - g) parkingi,
    - h) zieleń urządzona i nieurządzona,
    - i) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **1.US1**:
  - 1) obowiązuje wyposażenie obszaru w stałe lub tymczasowe urządzenia sanitarne;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 15%;
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 0,01,
    - b) maksymalny 0,2;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości: 8 m od linii rozgraniczających drogi KZ;
  - 6) wysokość zabudowy nie większa, niż 10 m;
  - 7) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a) dopuszczalna wysokość budynków do 10 m,
    - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy, 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, czarnym, grafitowym, odcieniach szarości,
    - d) kolorystyka elewacji stonowana,
    - e) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

### **§37.**

1. Wyznacza się **teren sportu** – oznaczone na rysunku planu symbolami **1-2.US2**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-2.US2**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) trasy narciarskie i saneczkowe,
    - b) wyciągi narciarskie,
    - a) urządzenia techniczne wyciągów i tras,
    - c) zieleń nieurządzona;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) dojazdy awaryjne do urządzeń technicznych,
    - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) użytki zielone, ciekі, zadrzewienia.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów **1-2.US2**:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%;
  - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60%;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 0,01,
    - b) maksymalny 0,2;
  - 4) forma lokalizowanych budynków musi spełniać następujące wymagania:
    - a) dopuszczalna wysokość budynku do 8 m,
    - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci do 45° z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami,
    - c) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,
    - d) kolorystyka obiektów zharmonizowana z otoczeniem w okresie letnim.

### §38.

1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji** – oznaczony na rysunku planu symbolem **1.01US3**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu **1.01US3**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) stacja narciarska,
    - b) zaplecze sanitarne, administracji i obsługi technicznej dla wyciągów i tras narciarskich,
    - c) lokale gastronomiczne,
    - d) wyciągi narciarskie wraz ze stacjami i zapleczem technicznym,
    - e) trasy narciarskie i saneczkowe,
    - f) urządzenia techniczne wyciągów i tras,
    - g) zieleń nieurządzona,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) dojazdy awaryjne do urządzeń technicznych,
    - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) użytki zielone, ciekі, zadrzewienia,
    - d) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu **1.01US3**:
  - 1) w zasięgu terenu **1.01US3** obowiązują szczególne warunki zagospodarowania określone w §9 pkt 2;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%;
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 0,01,
    - b) maksymalny 0,5;
  - 5) forma lokalizowanych budynków musi spełniać następujące wymagania:
    - a) wysokość dopuszczalna budynku do 10 m,
    - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci 5-45° i możliwości doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
    - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, czarnym, grafitowym, odcieniach szarości,
    - d) kolorystyka elewacji stonowana,
    - e) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.



### §39.

1. Wyznacza się **tereny wytwórczości i usług** – oznaczone na rysunku planu symbolami **1-3.PU**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-3.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) lokale biurowe,
    - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe,
    - d) zieleń izolacyjna,
    - e) obiekty małej architektury,
    - f) urządzenia obsługi komunikacji.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów **1-3.PU**:
  - 1) w terenie 2.PU obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w zasięgu stref od cmentarza, o których mowa w §7 pkt 8 i utrzymuje się istniejące obiekty z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i przebudowy;
  - 2) place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów 1-3.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) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące warunki:
    - a) wysokość nowo wznoszonych obiektów nie może być wyższa niż 16 m,
    - b) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
    - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym i brązowym, czarnym, grafitowym, odcieniach szarości;
  - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 75%;
  - 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%;
  - 8) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny 0,01,
    - b) maksymalny 2;
  - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
    - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi KZ,
    - b) 2 m od linii rozgraniczających drogi KW;
  - 10) nie dopuszcza się:
    - a) prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu, składowaniu lub przetwarzaniu odpadów,
    - b) produkcji zwierzęcej.

### §40.

1. Wyznacza się **tereny cmentarzy** – oznaczone na rysunku planu symbolami **1-2.ZC**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-2.ZC**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) powierzchnie grzebalne,
    - b) obiekty i urządzenia cmentarza,
    - c) kaplica,
    - d) drogi wewnętrzne,
    - e) ciągi pieszce, ciągi pieszo-jezdne,
    - f) zieleń urządzona;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **1-2.ZC**:
  - 1) utrzymuje się istniejące budynki z możliwością ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy;
  - 2) zagospodarowanie cmentarza muszą być zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze;
  - 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące warunki:

- a) wysokość nowo wznoszonych obiektów nie może być wyższa niż 10 m,
- b) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
- c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym i brązowym, czarnym, grafitowym, odcieniach szarości;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny 0,01,
  - b) maksymalny 0,2.

#### §41.

1. Wyznacza się **tereny rolne** – oznaczone na rysunku planu symbolami **1-16.R**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-16.R**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) uprawy rolne,
    - b) zadrzewienia i zakrzewienia,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) urządzenia służące gospodarce i produkcji rolnej,
    - b) urządzenia melioracji,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) drogi dojazdowe,
    - e) ścieżki piesze i rowerowe,
    - f) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód;
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **1-16.R**:
  - 1) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich odbudowy, uzupełniania, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, określonych w §28;
  - 2) obowiązuje zachowanie istniejących cieków wraz z zabudową biologiczną.

#### §42.

1. Wyznacza się **tereny zieleni i tereny rolne o funkcjach ekologicznych** – oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-9.ZE**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-9.ZE**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zadrzewienia i zakrzewienia,
    - b) murawy trawiaste,
    - c) kamieńce,
    - d) uprawy rolne;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) urządzenia służące gospodarce i produkcji rolnej,
    - b) ścieżki piesze i rowerowe,
    - c) terenowe urządzenia rekreacji,
    - d) drogi dojazdowe,
    - e) urządzenia regulacji i utrzymania wód oraz ochrony przeciwpowodziowej,
    - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - g) obiekty z zakresu gospodarki wodno-ściekowej,
    - h) obiekty małej architektury,
    - i) zbiorniki przeciwpożarowe.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **1-9.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 rozbudowy i przebudowy w granicach działki siedliskowej, przy zachowaniu parametrów jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, określonych w §28.

#### §43.

1. Wyznacza się **tereny lasów** – oznaczone na rysunku planu symbolami **1-12.ZL1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-12.ZL1**:
  - 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) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód.
3. Ustala się zasady zagospodarowania terenów **1-12.ZL1**:
  - 1) zachowanie i wprowadzanie pokrywy leśnej;
  - 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.

#### §44.

1. Wyznacza się **tereny wód otwartych** – oznaczone na rysunku planu symbolami **1-2.WO**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-2.WO**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: ciek i wraz z obudową biologiczną;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) urządzenia wodne,
    - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej,
    - d) urządzenia wodne.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **1-2.WO**:
  - 1) utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków.

#### §45.

1. Wyznacza się **tereny kolei** – oznaczone na rysunku planu symbolami **1-2.KK**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-2.KK**:
  1. Przeznaczenie podstawowe:
    - a) linie kolejowe,
    - b) obiekty i urządzenia obsługi transportu kolejowego;
  2. Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) drogi,
    - b) przejazdy kolejowe,
    - c) zieleń urządzona,
    - d) zieleń nieurządzona,
    - e) drogi wewnętrzne i place manewrowe,
    - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów **1-2.KK**: parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać linie kolejowe.

#### §46.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy ekspresowej** – oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDS**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **1.KDS**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy ekspresowej w ciągu drogi krajowej S1;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) drogi serwisowe,
    - b) zieleń,
    - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu **1.KDS**:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry geometryczne - zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) nie dopuszcza się budowy nowych zjazdów;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków.

#### **§47.**

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych głównych** – oznaczone na rysunku planu symbolami **1-3.KG**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-3.KG**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) droga krajowa klasy głównej,
    - b) droga powiatowa klasy głównej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) chodniki,
    - b) ścieżki rowerowe,
    - c) przystanki komunikacji miejskiej,
    - d) miejsca postojowe,
    - e) zieleń,
    - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów **1-3.KG**:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

#### **§48.**

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych zbiorczych** – oznaczone na rysunku planu symbolami **1-9.KZ**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-9.KZ**:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi powiatowe klasy zbiorczej;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) chodniki,
    - b) ścieżki rowerowe,
    - c) przystanki komunikacji zbiorowej,
    - d) miejsca postojowe,
    - e) zieleń,
    - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów **1-9.KZ**:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 20 m zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
  - 4) Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

#### **§49.**

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych lokalnych** – oznaczone na rysunku planu symbolami **1-3.KL**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-3.KL**:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi gminne klasy lokalnej;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) chodniki,
  - b) ścieżki rowerowe,
  - c) przystanki komunikacji zbiorowej,
  - d) miejsca postojowe,
  - e) zieleń,
  - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów **1-3.KL**:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 15 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 4) Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

#### **§50.**

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych dojazdowych** – oznaczone na rysunku planu symbolami **1-27.KD**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-27.KD**:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) drogi powiatowe klasy dojazdowej,
    - b) drogi gminne klasy dojazdowej;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) chodniki,
    - b) ścieżki rowerowe,
    - c) przystanki komunikacji zbiorowej,
    - d) miejsca postojowe,
    - e) zieleń,
    - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów **1-27.KD**:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
  - 4) Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

#### **§51.**

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** – oznaczone na rysunku planu symbolami **1-10.KW**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-10.KW**:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) chodniki,
    - b) miejsca postojowe,
    - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów **1-10.KW**:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 5 m zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) parametry geometryczne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

### **Rozdział V** **Przepisy końcowe**

#### **§52.**

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości 5% dla wszystkich terenów.

#### **§53.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Węgierska Górka.

**§54.**

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