



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 30 maja 2006 r.

Nr 66

Treść:
Poz.:

Str.

Uchwały Rad Gmin

1769	– Uchwała Nr XL/341/06 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 16 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Myszkowie przy ul. Strugi	7565
1770	– Uchwała Nr XLI/626/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu	7576
1771	– Uchwała Nr XXIX/6/2006 Rady Gminy Rędziny z dnia 2 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rędziny w gminie Rędziny	7611
1772	– Uchwała Nr XXXIX/226/2006 Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 5 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk, obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta	7642
1773	– Uchwała Nr XLVII/309/06 Rady Gminy Świerklany z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „A” – Jankowice	7747
1774	– Uchwała Nr XLVII/310/06 Rady Gminy Świerklany z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „A” – Jankowice	7756
1775	– Uchwała Nr XLI/244/2006 Rady Gminy Świnna z dnia 30 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna	7767

1769

UCHWAŁA NR XL/341/06 Rady Miasta w Myszkowie

z dnia 16 marca 2006 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Myszkowie przy ul. Strugi”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 – tekst jedn. z późn. zm.), a także Uchwały Nr VIII/76/03 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 14 maja 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa,

Rada Miasta w Myszkowie
uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania

przestrzennego terenu położonego w Myszkowie przy ul. Strugi, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą Uchwałą.

§ 2

Plan obejmuje teren położony w Myszkowie w rejonie ul. Strugi.

Granica obszaru objętego planem zaznaczona jest na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy związanej z działalnością gospodarczą w celu zaspokojenia potrzeb wspólnoty lokalnej, z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego,

- 2) określenie warunków niezbędnych do zachowania i ochrony walorów środowiska przyrodniczego oraz walorów kulturowych,
- 3) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji, uzbrojenia inżynierskiego oraz ochrony zasobów środowiska przyrodniczego.

§ 4

Integralnymi częściami planu są:

- 1) tekst planu, stanowiący niniejszą Uchwałę,
- 2) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały,
- 5) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej Uchwały.

§ 5

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie, zasady zagospodarowania oraz linie rozgraniczające następujących terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MR**,
 - b) tereny zabudowy usługowej i zabudowy związanej z działalnością gospodarczą oznaczone na rysunku planu symbolem **U/DG**,
 - c) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
 - d) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
 - e) tereny komunikacji – dróg i ulic z urządzeniami pomocniczymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - ulica główna publiczna **KD-G**,
 - ulice lokalne publiczne **KD-L**,
 - ulice dojazdowe publiczne **KD-D**,
 - ulice dojazdowe niepubliczne **KD-Dx**.
 - f) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - teren urządzeń gazownictwa (stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa) **G**,
 - teren urządzeń energetycznych (stacja transformatorowa) **E**,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego,

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 9) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6

Obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi graficznie na rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- 2) oznaczenia literowe i liczbowe terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granice stref technicznych linii energetycznych wysokiego napięcia 110kV,
- 5) granice obszaru zdrenowanego,
- 6) oznaczenie krzyża pamiątkowego do zachowania,
- 7) oznaczenie wartościowych drzew do zachowania.

§ 7

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *planie* – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 3) *przepisach szczególnych* – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) *rysunku planu* – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) *terenie* – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym lub literowym i liczbowym,
- 6) *obszarze* – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku granicami, nie będącymi liniami rozgraniczającymi, takimi jak granice stref technicznych od urządzeń inżynierskich, granice obszaru zdrenowanego itp. mogący obejmować kilka terenów o różnym przeznaczeniu,
- 7) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgra-

- niczącymi,
- 8) *przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, związane z nim funkcjonalnie i uzupełniające je lub dające możliwość wariantowego zagospodarowania terenu,
 - 9) *nakazie, zakazie lub wykluczeniu* – należy przez to rozumieć ustalenie o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania,
 - 10) *zalecenie, wskazaniu* – należy przez to rozumieć ustalenie o charakterze alternatywnym, wzbogacające ustalenie obligatoryjne, którego zastosowanie pozostaje w gestii projektanta, sporządzającego projekt budowlany na podstawie niniejszego planu,
 - 11) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych; ograniczenie to nie dotyczy remontów lub przebudowy istniejących budynków,
 - 12) *powierzchni zabudowy* – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki,
 - 13) *działce budowlanej* – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
 - 14) *zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej* – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi, niezbędnymi urządzeniami technicznymi, zielenią obiektami małej architektury, miejscami postojowymi, oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - 15) *zabudowie zagrodowej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, ogrodami przydomowymi, miejscami postojowymi oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - 16) *zabudowie usługowej* – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z prowadzeniem czynności usługowych świadczonych na rzecz ludności przeznaczonych na cele konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej przez dowolne podmioty gospodarcze, wraz z niezbędnymi dla funkcjonowania tej zabudowy budynkami magazynowymi i garażowymi, urządzeniami technicznymi, zielenią miejscami postojowymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej,

- 17) *zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej* – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z działalnością wytwórczą i produkcyjną, w tym działalność usługową, rzemieślniczą i rolniczą, wraz z niezbędnymi dla funkcjonowania tej zabudowy budynkami magazynowymi i garażowymi, urządzeniami technicznymi, zielenią, miejscami postojowymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Rozdział II

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 8

Dla terenów zabudowy zagrodowej i zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/MR**:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych i zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb społeczności lokalnej, jako uzupełniających funkcję mieszkalną i rolną
- 3) ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych na terenie własnym,
- 4) wyklucza się lokalizację funkcji oraz obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W przypadku chowu lub hodowli zwierząt ustala się ograniczenie ich liczby do 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza).
- 5) ustala się nakaz realizacji ogrodu przydomowego co najmniej od strony frontowej działki,
- 6) obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zaznaczonej na rysunku planu,
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 2 kondygnacje nadziemne, do 11,5m w kalenicy,
 - maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 1 kondygnacja nadziemna, do 6,0m w kalenicy,
 - maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, pomocniczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, do 4, 0m w kalenicy. Lokalizacja budynków poza frontową częścią działki.
 - maksymalna wysokość budynków związanych z funkcją rolną – 1 kondygnacja nadziemna, do 6,0m w kalenicy,
 - dachy wysokie symetryczne, dwu- lub czterospadałowe, o kącie nachylenia 35-45 st.
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% dla działek zabudowy jednorodzinnej, 30% dla działek zabudowy zagrodowej, minimalna po-

- wierzchnia biologicznie czynna 60%,
- możliwa realizacja budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 do 3,0m od granicy w sytuacjach określonych w przepisach prawa budowlanego. W pozostałych wypadkach budowa w granicy wyłącznie pod warunkiem uzyskania zgody właściciela działki sąsiedniej.
- 7) dla poszczególnych terenów obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone poniżej:
- dla terenów **8 i 9 MN/MR** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z występowaniem obszaru zdrenowanego (§ 17, pkt 5), linii energetycznej 110kV (§ 20, pkt 1) oraz gazociągu wysokoprężnego (§ 20, pkt 3),
 - dla terenu **11 MN/MR** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z występowaniem obszaru zdrenowanego (§ 17, pkt 5) oraz linii energetycznej 110kV (§ 20, pkt 1), zaleca się częściowe zachowanie istniejącego drzewostanu we wschodniej części terenu,
 - dla terenu **12 MN/MR** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z występowaniem linii energetycznej 15kV (§ 20, pkt 2), zaleca się częściowe zachowanie istniejącego drzewostanu we wschodniej części terenu,
 - dla terenu **13 MN/MR** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z występowaniem obszaru zdrenowanego (§ 17, pkt 5),
 - dla terenu **14 MN/MR** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z występowaniem obszaru zdrenowanego (§ 17, pkt 5) oraz linii energetycznej 110kV (§ 20, pkt 1).

§ 9

Dla terenów **zabudowy usługowej i zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/DG**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa oraz zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
- 2) dopuszcza się w razie potrzeby możliwość wprowadzenia funkcji mieszkalnej jako uzupełniającej w postaci osobnego budynku lub aneksu mieszkalnego w budynku usługowym,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
- 4) wyklucza się lokalizację obiektów i działalności, których uciążliwość może wykraczać poza teren działki inwestora,
- 5) ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych na terenie własnym,
- 6) ustala się nakaz realizacji zieleni towarzyszącej i izolacyjnej co najmniej od strony frontu działki oraz od strony sąsiadującej z zabudową mieszkaniową lub zagrodową

- 7) obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zaznaczonej na rysunku planu,
- maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, do 11,5m w kalenicy,
- maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 2 kondygnacje nadziemne, do 11,5m w kalenicy,
- maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, pomocniczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, do 4,0m. Lokalizacja budynków poza frontową częścią działki.
- zaleca się dachy wysokie symetryczne, dwu- lub czterospadowe, o kącie nachylenia 35-45st. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%,
- możliwa realizacja budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 do 3,0m od granicy w sytuacjach określonych w przepisach prawa budowlanego. W pozostałych wypadkach budowa w granicy wyłącznie pod warunkiem uzyskania zgody właściciela działki sąsiedniej.

- 8) dla poszczególnych terenów obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone poniżej:

- dla terenu **4U/DG**: obsługa komunikacyjna z ul. Strugi i projektowanej ul. Rolniczej.
W przypadku realizacji budynków mieszkalnych zalecane jest ich maksymalne odsunięcie od ulicy 01 KD-G (projektowana obwodnica Myszkowa) w celu uniknięcia uciążliwości komunikacyjnych. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z występowaniem obszaru zdrenowanego (§ 17, pkt 5) oraz gazociągu wysokoprężnego (§ 20, pkt 3).
- dla terenu **6U/DG**: dopuszcza się obsługę komunikacyjną istniejącymi zjazdami bramowymi z ul. Pułaskiego. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z występowaniem obszaru zdrenowanego (§ 17, pkt 5), linii energetycznej 110kV (§ 20, pkt 1) oraz gazociągu wysokoprężnego (§ 20, pkt 3).

§ 10

Dla terenów **rolniczych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rolnicze, z możliwością zabudowy,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków, budowli i urządzeń służących produkcji rolniczej,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na zasadach określonych w przepisach szczególnych, z wyjąt-

- kiem terenu 2R,
- 4) wyklucza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
 - 5) obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zaznaczonej na rysunku planu,
 - maksymalna wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna, do 6,0m w kalenicy,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%.
 - możliwa realizacja budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 do 3,0m od granicy w sytuacjach określonych w przepisach prawa budowlanego. W pozostałych wypadkach budowa w granicy wyłącznie pod warunkiem uzyskania zgody właściciela działki sąsiedniej.
 - 6) dla poszczególnych terenów obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone poniżej:
 - dla terenu **1R**: obsługa komunikacyjna z projektowanej ul. Rolniczej, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z występowaniem obszaru zdrenowanego (§ 17, pkt 5) oraz gazociągu wysokoprężnego i stacji gazowej (§ 20, pkt 3, 4),
 - dla terenu **2R**: obsługa komunikacyjna z projektowanej ul. Rolniczej, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z występowaniem obszaru zdrenowanego (§ 17, pkt 5) oraz gazociągu wysokoprężnego (§ 20, pkt 3),
 - dla terenu **3R**: obsługa komunikacyjna z projektowanej ul. Rolniczej, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z występowaniem obszaru zdrenowanego (§ 17, pkt 5) oraz gazociągu wysokoprężnego (§ 20, pkt 3),
 - dla terenu **10R**: lokalizacja zabudowy uwarunkowana jest zagwarantowaniem dojazdu do działki.

§ 11

Dla terenów **wód otwartych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe (rów melioracyjny),
- 2) ustala się nakaz zachowania i utrzymania powierzchni wodnej oraz utrzymania brzegów w stanie umożliwiającym przepływ wód,
- 3) ustala się zakaz zanieczyszczania wód.

§ 12

Dla terenów **komunikacji**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-G, KD-L, KD-D, KD-Dx**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – pasy drogowe ulic publicznych i niepublicznych,
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej i za-

- drzewień ulicznych,
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych, z wyjątkiem urządzeń obsługi ruchu drogowego,
 - 4) szczegółowe ustalenia dla terenów komunikacji zostały określone w § 26.

§ 13

Dla terenów **infrastruktury technicznej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

E – teren stacji transformatorowej,

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia energetyczne,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i modernizację obiektów i urządzeń stacji transformatorowej na zasadach określonych w przepisach szczególnych i normach branżowych.

G – teren stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej,

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia gazownicze,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i modernizację obiektów i urządzeń stacji gazowej na zasadach określonych w przepisach szczególnych i normach branżowych,
- 3) w granicach strefy zagrożenia wybuchem, zaznaczonej na rysunku planu, obowiązują zasady postępowania określone w przepisach i normach branżowych.

Rozdział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 14

Dla obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) charakter nowej architektury powinien nawiązywać do lokalnego budownictwa o cechach regionalnych,
- 2) lokalizacja budynków zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zaznaczonymi na rysunku planu,
- 3) budynki o przeznaczeniu podstawowym – mieszkalne na terenach MN/MR lub usługowe na terenach U/DG należy lokalizować we frontowej części działki, od strony drogi publicznej, zabudowę gospodarczą i pomocniczą w głębi działki,
- 4) wykończenie budynków powinno nawiązywać do lokalnej zabudowy o charakterze regionalnym – wymagane stosowanie tradycyjnej kolorystyki (tynki jasne, dachy ciemne w odcieniu ceglastym lub brązowym) i materiałów wykończeniowych zbliżonych do tradycyjnych (pokrycie dachu dachówką lub materiałami podobnymi),

- 5) w obrębie jednej działki budowlanej lub siedliskowej wymagane jednolite wykończenie elewacji i pokrycia dachów wszystkich budynków,
- 6) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych. Ogrodzenie działek od strony dróg o jednolitej formie o charakterze tradycyjnym, w całości lub częściowo ażurowe. Wyklucza się stosowanie prefabrykatów betonowych. Zaleca się ujednolicenie wysokości ogrodzeń od strony ulic.
- 7) wymagana realizacja ogrodu przydomowego lub zieleni towarzyszącej co najmniej od strony drogi publicznej oraz zieleni izolacyjnej na działkach zabudowy usługowej co najmniej od strony sąsiedniej zabudowy mieszkalnej lub zagrodowej.

Rozdział IV

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15

Ustala się następujące zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych w pasach drogowych,
- 2) lokalizacja zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 3) dla nośników reklamowych wolnostojących wysokość maks. wysokość 10m, maksymalne wymiary planszy 5x10m.

§ 16

Ustala się następujące zasady lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowych na terenach U/DG.
- 2) maksymalna powierzchnia użytkowa obiektu: 15m², maksymalna wysokość: 2,5-3,0m,
- 3) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego obiektu wymagane zastosowanie jednolitej formy architektonicznej w ramach działki inwestora.

Rozdział V

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 17

Na terenie objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenach MN/MR oraz na terenie 2R,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko jedynie na

terenach U/DG, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

- 3) ewentualna uciążliwość wywołana przez obiekty usługowe i ich obsługę komunikacyjną nie może wykraczać poza teren działki własnej,
- 4) ustala się strefy ochronne w otoczeniu istniejących linii energetycznych wysokiego napięcia 110kV oraz linii energetycznej średniego napięcia 15kV, zgodnie z rysunkiem planu. W zasięgu strefy ochronnej ustala się zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych, służby zdrowia i oświaty. Wznoszenie obiektów w zasięgu strefy ochronnej oraz nasadzenia drzew wymagają uzgodnienia z dysponentem sieci.
- 5) ustala się strefy oddziaływania urządzeń gazowniczych: gazociągu wysokiego ciśnienia, stacji redukcyjno-pomiarowej, gazociągu średniego ciśnienia, zgodnie z rysunkiem planu. W zasięgu stref oddziaływania obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 6) ustala się nakaz stosowania nieszkodliwych ekologicznie lub niskoemisyjnych czynników grzewczych,
- 7) ustala się bezwzględny zakaz składowania odpadów, zaśmiecania terenu oraz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych.
- 8) po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się nakaz podłączenia do kanalizacji i likwidacji zbiorników bezodpływowych na ścieki.
- 4) ustala się nakaz ochrony rowu melioracyjnego poprzez zachowanie i utrzymanie powierzchni wodnej oraz utrzymanie brzegów w stanie umożliwiającym przepływ wód. W odległości 4m od górnej krawędzi rowu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i zadrzewień.
- 5) na obszarze zdrenowanym, zaznaczonym na rysunku planu, wszelka działalność inwestycyjna związana z naruszeniem gruntu wymaga uzyskania uprzedniego uzgodnienia stosownych służb melioracyjnych.
- 9) ustala się nakaz zachowania i ochrony drzew będących częścią alei lipowo-klonowej, znajdującej się wzdłuż ul. Wyzwolenia. Lokalizacja obiektów kubaturowych w rejonie alei zgodnie z zaznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
- 10) ustala się nakaz zachowania i ochrony pozostałej cennej zieleni zaznaczonej na rysunku planu. Usuwanie innych drzew nieowocowych może nastąpić po uzyskaniu decyzji administracyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 11) ustala się nakaz zastosowania środków ochronnych w postaci nasadzeń zieleni lub ekranów wzdłuż projektowanej obwodnicy Myszkowa, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 KD-G, w celu zmniejszenia jej uciążliwości.

Rozdział V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 18

Dla istniejącego krzyża zaznaczonego na rysunku planu ustala się zachowanie obiektu. Wokół krzyża 10m strefa ciszy informacyjnej – zakaz lokalizacji reklam.

Rozdział VII

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 19

Ustala się możliwość budowy nowych oraz przebudowy i modernizacji istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach szczególnych i normach branżowych.

§ 20

Ustala się nakaz zachowania określonych przepisami szczególnymi i normami branżowymi ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:

- 1) linii energetycznych wysokiego napięcia 110kV – w granicach strefy technicznej szerokości 20m od osi (15m od skrajnego przewodu).
- 2) linii energetycznej średniego napięcia 15kV – w granicach strefy technicznej szerokości 5m od osi,
- 3) gazociągu wysokoprężnego DN 80 PN 6,3 Mpa (odgałęzienie do SRP Myszków ul. Pułaskiego) – odległości podstawowe gazociągu od obiektów terenowych określa załącznik nr 2 (kolumna nr 8) Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. (Dz. U. Nr 139 z 7.12.1995 r.). Wszelkie skrzyżowania gazociągu z przeszkodami terenowymi określa Polska Norma PN-91/M-34501. Ewentualne zmniejszenie tych odległości może nastąpić po indywidualnym uzgodnieniu lokalizacji z dysponentem sieci. Maksymalny zasięg odległości podstawowych zaznaczono na rysunku planu.
- 4) stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej – odległości podstawowe stacji gazowej od obiektów terenowych powinny być równe odległościom ustalonym dla gazociągu zasilającego stację, lecz nie mniejsze od poziomego zasięgu zewnętrznej strefy zagrożenia wybuchem ustalonej dla tej stacji. Lokalizacja stacji gazowej powinna zapewnić do niej dostęp z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej.
- 5) gazociągu średnioprężnego – w granicach strefy kontrolowanej szerokości 1m.

§ 21

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, zlokalizowanej w ul. Strugi i ul. Rolniczej

§ 22

W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem wywozu ścieków tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników i do wskazanej oczyszczalni. Po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiorników na nieczystości. Dopuszcza się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii geotechnicznej dla ich lokalizacji.
- 2) odprowadzenie ścieków innych niż bytowe z terenu U/DG na indywidualnych zasadach, określonych w przepisach szczególnych.
- 3) dla terenów zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do gruntu na działce własnej. Dla terenu U/DG odprowadzenie wód deszczowych po ich uprzednim oczyszczeniu, na indywidualnych zasadach, określonych w przepisach szczególnych.

§ 23

W zakresie zaopatrzenia w gaz i dopuszczalnych czynników grzewczych:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, znajdującej się w ul. Strugi i ul. Rolniczej. Ustala się możliwość rozbudowy sieci we wschodniej części ul. Strugi.
- 2) ustala się nakaz ogrzewania w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie lub niskoemisyjne czynniki grzewcze.

§ 24

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV, po rozbudowie sieci rozdzielczej niskiego napięcia. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania mocy, należy liczyć się z koniecznością realizacji dodatkowej stacji transformatorowej na obszarze objętym planem.
- 2) Ustala się rozbudowę sieci rozdzielczej niskiego napięcia ze stacji „Strugi” na odcinku ok. 200m.
- 3) Ustala się budowę sieci rozdzielczej kablowej niskiego napięcia wzdłuż ul. Pułaskiego z istniejącej stacji transformatorowej na odcinku ok. 400m.

§ 25

W zakresie usuwania odpadów:

- 1) ustala się zasadę wywozu odpadów stałych sposobem zorganizowanym na tereny składowania, znajdujące się poza obszarem planu, z zastrzeżeniem wywozu tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników. Zaleca się wstępną segregację odpadów stałych na działkach budowlanych.
- 2) odpady innego charakteru niż komunalne, pochodzące z działalności usługowej lub rolniczej powinny być segregowane i wywożone na zasadach określonych w przepisach szczególnych, w zależności od rodzaju odpadów.

Rozdział VIII

Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 26

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) system obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem opiera się na istniejących i projektowanych drogach:
 - a) wojewódzkiej, oznaczonej **01 KD-G** (projektowana obwodnica Myszkowa):
 - klasa techniczna G,
 - szerokość w liniach rozgraniczających: 25,0m,
 - program przekroju: jezdnia 7,0m, 2 x pobocza 2,0m, 2 x pas zieleni izolacyjnej,
 - skrzyżowanie z ul. Pułaskiego (klasa G) w formie ronda wg KPP 2004,
 - dostępność ul. Rolniczej (KD-D) poprzez skrzyżowanie na prawoskręty,
 - b) gminnej, oznaczonej **02 KD-L** (ul. Strugi), wskazanej do przebudowy w granicach istniejącego pasa drogowego:
 - klasa techniczna L,
 - szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0m,
 - program przekroju: jezdnia 5,0m, 1 x chodnik i ścieżka rowerowa, parkowanie,
- 2) podstawowy układ komunikacyjny jest uzupełniony o:
 - a) drogi gminne dojazdowe **KD-D** (ul. Rolnicza), wskazane do przebudowy w granicach istniejącego pasa drogowego:
 - klasa techniczna D,
 - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0m,
 - program przekroju: jezdnia 5,0, chodnik, parkowanie.
 - b) drogi dojazdowe niepubliczne **KD-Dx** (ulica bez nazwy), wskazane do przebudowy w granicach istniejącego pasa drogowego:

- klasa techniczna D,
- szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0m,

- 3) lokalizacja zjazdów z istniejących i projektowanych dróg określana przez zarządcę drogi,
- 4) budowa i utrzymanie dróg zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych, dopuszcza się lokalne zmniejszenie szerokości pasów drogowych,
- 5) w granicach istniejących i projektowanych pasów drogowych dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z drogami, usytuowanie tej infrastruktury powinno uwzględniać planowaną docelową realizację dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 27

Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) nakaz realizacja potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych funkcji na terenie własnym inwestora w ilości 100% potrzeb,
- 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc parkingowych:
 - 2 miejsca postojowe/1 działkę w zabudowie jednorodzinnej lub zagrodowej,
 - 1 miejsce postojowe/10 osób zatrudnionych na 1 zmianę,
 - 1 miejsce postojowe/20m² powierzchni użytkowej usług w budynkach użyteczności publicznej.

Rozdział IX

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 28

Tereny o aktualnym zagospodarowaniu innym niż ustalone niniejszym planem mogą być użytkowane tymczasowo zgodnie ze stanem istniejącym do czasu realizacji docelowego zagospodarowania terenu. Dopuszcza się niezbędną rozbudowę, przebudowę i remonty istniejących budynków znajdujących się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

Rozdział X

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 29

W obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania i wtórnego podziału nieruchomości. Osiągnięcie wymiarów działek zgodnych z ustaleniami planu będzie następowało na

drodze indywidualnego scalania, wtórnego podziału i wykupu nieruchomości.

§ 30

Ustala się następujące zasady podziału terenu na działki budowlane:

2) Dla terenu **MN/MR**:

- minimalna szerokość frontu działki: dla zabudowy wolnostojącej 16m, dla zabudowy bliźniaczej – 13m,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla budynku wolnostojącego – 600m², dla budynku bliźniaczego – 500m²,

3) dla terenu **U/DG**:

- minimalna szerokość frontu działki – 20m,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500m². Wydzielona działka powinna umożliwiać ograniczenie ewentualnych uciążliwości związanych z prowadzoną działalnością do własnego terenu oraz zabezpieczać w 100% potrzeby parkingowe.

Rozdział XI

Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 31

Zgodnie z art. 15, ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) MN/MR, U/DG, R – w wysokości 30%,
- 2) KD-G, KD-L, KD-D, KD-Dx, WS – 0%.

Rozdział XII

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 32

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Myszkowa.

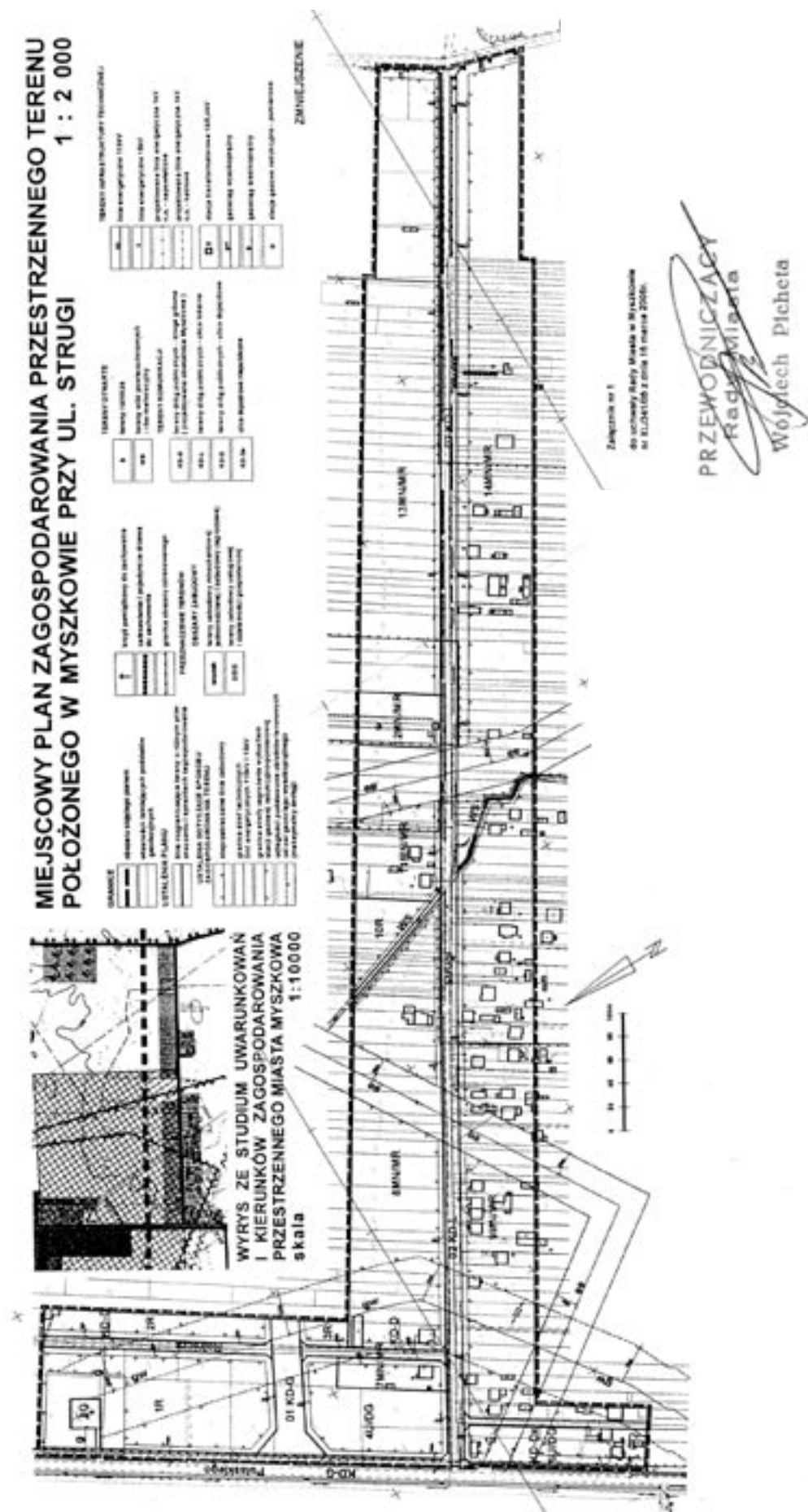
§ 33

Uchwała uzyskuje moc obowiązującą po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta Myszkowa.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta

Wojciech Picheta



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XL/341/06
Rady Miasta w Myszkowie
z dnia 16 marca 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie zgodności planu
miejscowego z ustaleniami „Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Myszkowa”**

Rada Miasta w Myszkowie stwierdza, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Myszkowie przy ul. Strugi” jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa”.

W w/w studium uwarunkowań teren objęty planem jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową z możliwością lokalizacji usług i rzemiosła z ograniczeniem uciążliwości do granic własności.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta**

Wojciech Picheta

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XL/341/06
Rady Miasta w Myszkowie
z dnia 16 marca 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag
wniesionych do wyłożonego planu miejscowego**

§ 1

Rada Miasta w Myszkowie zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Myszkowie przy ul. Strugi” oraz rozstrzygnięciami Burmistrza Miasta Myszkowa w sprawie ich rozpatrzenia, postanawia o ich nieuwzględnieniu.

§ 2

Integralną częścią niniejszego rozstrzygnięcia jest lista nieuwzględnionych uwag.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta**

Wojciech Picheta

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO MPZP TERENU POŁOŻONEGO W MYSZKOWIE PRZY UL.STRUGI

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Ozna- czenie nierucho- mości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Myszkowa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Myszkowa załącznik do uchwały nr XL/341/06 z dnia 16 marca 2006r.		Uwagi
						Uwaga uwzglę- dniona	Uwaga nieuwzglę- dniona	Uwaga uwzglę- dniona	Uwaga nieuwzglę- dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	30.05.05r. i dyskusja publiczna	Teresa i Zygmunt Bereza	1. Korekta granicy północnej planu w celu objęcia planem większego terenu, aby umożliwić zabudowę działek (na terenie objętym planem działki nie nadają się do zabudowy ze względów fizjograficznych) 2. Zmiana przeznaczenia terenu „Z” na „MN/MR”	1897, 1898	MN/MR, Z Plan nie obejmuje części działek, których dotyczy uwaga 1.	+	– (uwaga 2)	+	– (uwaga 2)	Uwzględnienie uwagi 1 wymagałoby podjęcia uchwały Rady o zmianie granic planu i ponowienia procedury planistycznej znacznie zaawansowanego opracowania (ewentualnie poprzedzonej zmianą studium uwarunkowań). Uwaga powinna być rozpatrzona przy określaniu granic planu obwodnicy Myszkowa.
2.	30.05.05r.	Zbigniew Halabowski	Zmiana zapisu planu w celu dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenu 4U/DG z ul. Pułaskiego przez wjazd bramowy	2050/1, 2050/2	4U/DG		–		–	Uwaga nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Zarządu Dróg.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3.	31.05.05r.	Adam Surma	Korekta granicy planu w celu objęcia planem całości działek 5 i 6/1 i przeznaczenia na cele zabudowy usługowej	5, 6/1	Plan nie obejmuje części działek, których dotyczy uwaga		–		–	Uwzględnienie uwagi wymagałoby podjęcia uchwały Rady o zmianie granic planu i ponowienia procedury planistycznej znacznie zaawansowanego opracowania (poprzedzonej zmianą studium uwarunkowań).
4.	17.06.05r.	Henryka Kowacka	1. Zmiana zapisu planu w celu umożliwienia lokalizacji budynków mieszkalnych poza strefą frontową działki oraz w drugiej linii zabudowy po wytyczeniu dróg dojazdowych. 2. Korekta granicy północnej planu w celu objęcia planem większego terenu sięgającego do obwodnicy.		MN/MR		–		–	1. Zmiana zapisu pogłębi nieład przestrzenny w lokalizowaniu zabudowy (zabudowa istniejąca powstała częściowo samowolnie ma charakter chaotyczny). Dodatkowo po północnej stronie ulicy Strugi - lokalizowanie zabudowy mieszkalnej w pierwszej linii zabudowy oddala ją od uciążliwości komunikacyjnych obwodnicy. 2. Wyjaśnienie jak do uwagi pp. Bereza.
5.	Dyskusja publiczna	Włodzimierz Kowacki	1. Korekta granicy północnej planu w celu objęcia planem większego terenu sięgającego do obwodnicy. 2. Zmiana zapisu planu w celu umożliwienia lokalizacji budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy.				–		–	j.w.

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XL/341/06
Rady Miasta w Myszkowie
z dnia 16 marca 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie 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**

§ 1

Rada Miasta w Myszkowie stwierdza, na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że zapisane w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Myszkowie przy ul. Strugi” inwestycje

z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) budowa poszerzenia ul. Strugi (gminnej), oznaczonej na rysunku planu KD-Z
 - 2) budowa ul. Rolniczej (gminnej), oznaczonej na rysunku planu KD-D,
- będą realizowane przez miasto z dochodów własnych budżetu miasta Myszkowa, ze środków unijnych oraz innych źródeł i finansowane stosownie do przepisów ustawy o finansach publicznych.

§ 2

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Myszkowa.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta**

Wojciech Picheta

1770

**UCHWAŁA NR XLI/626/2006
Rady Miasta Racibórz**

z dnia 29 marca 2006 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar
w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 08 marca 1990

roku o Samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku, nr.142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

mi) oraz art. 20, ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza”.

Rada Miasta Racibórz
uchwała

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
obejmujący obszar w jednostkach strukturalnych
Studzienna i Sudół w Raciborzu**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części niniejszej uchwały „Planem”, obejmuje obszar w granicach terenów zainwestowanych i rozwojowych jednostek strukturalnych Studzienna i Sudół o powierzchni 267,00 ha, w granicach określonych w Uchwale Nr XXV/469/2000 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 września 2000 roku, ograniczony:
 - 1) od północy – ulicą Opawską, zabudową w rejonie ulic: Źródlanej, Polnej i Dobrej oraz linią kolejową,
 - 2) od wschodu – linią kolejową, zabudową w rejonie ulic: Studziennej, Urbana, Krętej i Hulczyńskiej,
 - 3) od południa – zabudową w rejonie ulic: Hulczyńskiej i Korczaka,
 - 4) od zachodu – zabudową mieszkaniową w rejonie ulic: Korczaka, Hulczyńskiej i Bogumińskiej oraz terenami w rejonie ulic: Jasnej i Opawskiej.
2. Z obszaru objętego planem wyłącza się tereny objęte uchwałami:
 - 1) Uchwałą nr XXXV/316/97 Rady Miejskiej w Raciborzu z dnia 19 marca 1997 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza tj.:
 - a) tereny dla przemysłu przetwórstwa spożywczego (H 33'P) o pow. 3,7 ha – przy ul. Opawskiej,
 - b) tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług handlu i rzemiosła (H 34'M-J,UHR), o pow. 3,1 ha – przy ul. Bogumińskiej,
 - c) tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług handlu i rzemiosła (C 14'M-J,UHR), o pow. 0,52 ha – przy ul. Bogumińskiej,

- d) tereny pod urządzenia obsługi funkcji cmentarnej, a w szczególności pod warsztaty kamieniarskie, pawilony handlowe i parkingi (SO1) - przy ul. Bogumińskiej.
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (L 2_AMJ) o pow. 2,51 ha, położony przy ul. Broniewskiego.
- 2) Uchwałą nr VII/73/99 Rady Miejskiej w Raciborzu z dnia 25 marca 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (L 2_AMJ) o pow. 2,51 ha, położony przy ul. Broniewskiego.
3. Celem przepisów szczegółowych, dotyczących regulacji dla obszaru objętego planem, a stanowiących ustalenia niniejszego planu jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności obejmujących:
 - 1) porządkowanie i racjonalny rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, uwzględniający występujące uwarunkowania rozwoju – w tym, zasoby środowiska kulturowo-historycznego i przyrodniczo-krajoobrazowego,
 - 2) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokajania ich potrzeb.

§ 2

1. Ustalenia graficzne niniejszego planu zostały przedstawione na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, stanowiącej część graficzną planu nr 1a.
2. Granice obszaru objętego niniejszym planem zostały oznaczone na wyrysie w skali 1 : 20000 ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Racibórz” (uchwalonego uchwałą Nr IX/91/2003 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 czerwca 2003 roku), stanowiącym część graficzną planu nr 1b.
3. Części graficzne planu odpowiednio 1a i 1b, o których mowa w ustępach 1 i 2 niniejszego paragrafu, stanowią rysunek planu, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część.
4. Stwierdzenie Rady Miasta, zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza” stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
5. Rozstrzygnięcie Rady Miasta dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

6. Rozstrzygnięcie Rady Miasta dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

§ 3

1. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza oddziaływania na środowisko”.
2. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”.

§ 4

1. Ustalenia planu odnoszące się do obszaru, o którym mowa w ustępie 2 paragrafu 1 niniejszej uchwały zostają wyrażone w postaci:

1) ustaleń tekstowych stanowiących:

a) Przepisy ogólne Rozdział 1

b) Przepisy szczegółowe:

– Przeznaczenie terenu Rozdział 2

– Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Rozdział 3

– Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego Rozdział 4

– Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Rozdział 5

– Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Rozdział 6

– Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu Rozdział 7

– Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości Rozdział 8

– Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Rozdział 9

– Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej Rozdział 10

– Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Rozdział 11

– Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Rozdział 12

c) Przepisy końcowe Rozdział 13

2) ustaleń graficznych określających:

a) skalę rysunku planu w formie liczbowej i liniowej,

b) granice obszaru objętego planem,

c) linie rozgraniczające tereny wydzielone w

ramach obszaru objętego planem o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- d) oznaczenia literowe przeznaczeń podstawowych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi które zawierają:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

U – tereny zabudowy usługowej,

UP – tereny zabudowy usług publicznych,

US – tereny sportu i rekreacji,

P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

ZP – tereny zieleni urządzonej,

ZD – tereny ogrodów działkowych,

ZC – tereny cmentarzy,

RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

R – tereny rolnicze,

KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorcza,

KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalna,

KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa,

KDW – tereny dróg wewnętrznych,

KP – tereny publicznych wydzielonych ciągów pieszych,

KS – tereny parkingów,

ITC – tereny urządzeń ciepłowniczych,

ITE – tereny urządzeń elektroenergetycznych,

ITK – tereny urządzeń kanalizacyjnych,

ITO – tereny urządzeń i obiektów gospodarowania odpadami,

ITW – tereny urządzeń wodociągowych.

- e) oznaczenia zasięgu wydzielonych w ramach obszaru objętego planem terenów podlegających ochronie lub mających wpływ na rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne w których mieszczą się:

– strefa ingerencji konserwatorskiej „B”,

– strefa ochrony wartości przyrodniczych,

– strefa centralnej przestrzeni publicznej,

– strefa sanitarna cmentarzy,

- f) oznaczenia występowania w ramach obszaru objętego planem obiektów lub elementów podlegających ochronie lub mających wpływ na rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne w których mieszczą się:

– stanowiska archeologiczne,

– obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,

– wartościowe obiekty wskazane do wpi-

- sania do gminnej ewidencji zabytków,
 - kaplice i krzyże przydrożne,
 - stanowiska starodrzewu,
 - dominanty wysokościowe do zachowania,
 - ciągi alei do zachowania,
 - g) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne,
2. Część graficzna nr 1a obok ustaleń graficznych, o których mowa w punkcie 2, ustępu 1 zawiera oznaczenia informacyjne, w których mieszczą się:
- 1) sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strekami technicznymi:
 - a) wodociągi
 - b) kanalizacja sanitarna,
 - c) kanalizacja ogólnospławna,
 - d) kanalizacja deszczowa,
 - e) ciepłociąg,
 - f) gazociągi wysokoprężne oraz średnio i niskoprężne,
 - g) linie energetyczne WN 110kV i ŚN 20kV.
 - 2) ciągi alei do uzupełnień,
 - 3) trasy ścieżek rowerowych,
 - 4) symbole terenów wyłączonych z obszaru objętego planem:
 - a) tereny objęte uchwałami:
 - tereny objęte uchwałą Rady Miejskiej nr XXXV/316/97 z dnia 19 marca 1997 r.
 - tereny objęte uchwałą Rady Miejskiej nr VII/73/99 z dnia 25 marca 1999 r. (teren oznaczony w części graficznej niniejszego planu nr 1a symbolem: L 2_AMJ),
 - b) tereny, na których usytuowana jest linia kolejowa, stanowiące tereny zamknięte.
3. Przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale 7 – „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu”, dotyczą każdorazowo jednego (lub grupy), wymienionego (wymienionych) w poszczególnych paragrafach tego rozdziału, terenu (terenów) oznaczonego numerem i symbolem literowym (oznaczonych odpowiednio numerami i symbolami literowymi) oraz wydzielonego (wydzielonych) liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, przepisy zawarte w pozostałych rozdziałach dotyczą całego obszaru objętego planem.

§ 5

- 1. Nie określa się na obszarze objętym planem:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych,
 - 2) narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - 3) zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 2. Tereny oznaczone w części graficznej niniejszego planu nr 1a symbolem KK., na których usytuowana jest linia kolejowa, stanowią tereny zamknięte ze względu na obronność i bezpieczeństwo Państwa, zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami

obowiązującymi w tym zakresie i nie są objęte ustaleniami niniejszego planu.

§ 6

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Racibórz, której treść stanowi część tekstowa planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu, stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza” oraz wymagane rozstrzygnięcia;
- 2) Ustanowionych odrębnych przepisach – należy przez to rozumieć ustanowione odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i normami;
- 3) Terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w części graficznej planu nr 1a liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w lit. c) i d), punktu 2), ustępu 1, paragrafu 4;
- 4) Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i któremu winny być podporządkowane inne rodzaje przeznaczenia występujące na tym terenie, określone jako uzupełniające;
- 5) Przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu albo stanowią element struktury osadniczej konieczny do uwzględnienia, który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) Przestrzeni publicznej – zgodnie z definicją zawartą w art. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponadto należy przez to rozumieć miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta (rynek, place miejskie, ulice, itp.) w szczególności te, które „służą za miejsce spotkań koncentracji życia społecznego, lokalizacji znaczących dla miasta obiektów”, w tym z zakresu usług publicznych, handlu itd. (na poziomie jednostki strukturalnej lub miasta);
- 7) Usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta, (usługi oświaty różnych szczebli, usługi zdrowia, urzędy, biura, usługi komunalne, muzea, galerie, teatry, sale koncertowe, domy wyznaniowe, kościoły, itp.), w szczególności usługi stanowiące działalność administracji publicznej oraz podległych jej lub nadzorowanych przez nią podmiotów, realizujących zadania na rzecz obywateli wynikające z ustaw, a także działalność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności

- ści publicznej i związków wyznaniowych;
- 8) Usługach – należy przez to rozumieć wszystkie czynności podejmowane w celu zaspokojenia potrzeb innego człowieka lub organizacji (są to między innymi usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, turystyki, rozrywki itp.);
- 9) Powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu bryły budynku (po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych), który nie uwzględnia balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku, przy czym powierzchnię zabudowy działki obliczamy jak sumę powierzchni zabudowy wszystkich istniejących i projektowanych budynków, łącznie z budynkami gospodarczymi i garażami, występujących w obrębie działki;
- 10) Powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni obszaru objętego inwestycją;
- 11) Obszar objęty inwestycją – należy przez to rozumieć granice działki budowlanej lub terenu (w szczególności obejmujący kilka sąsiadujących ze sobą działek budowlanych) wskazane przez inwestora w projekcie budowlanym, stanowiącym podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 12) Reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe;
- 13) Linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linie regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, rysowana w części graficznej planu nr 1a lub określona w części tekstowej planu. Linia, do której ściana frontowa budynku powinna przylegać na całej jej długości z dopuszczeniem wysunięcia przed nią (co najwyżej na 1,5m) wykuszy, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, balkonów oraz cofnięcia części elewacji frontowej (30% na długości frontu elewacji łącznie), o ile tych dopuszczeń nie regulują inaczej ustalenia rozdziału 7;
- 14) Linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg zabudowy w obrębie działki budowlanej lub terenu;
- 15) Wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższej położonej wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 16) Magazyn hurtowy – należy przez to rozumieć magazyn handlowy, prowadzący sprzedaż hurtową (głównie dla podmiotów gospodarczych), prowadzący ewidencję ruchu i stanu towarów magazynowych;
- 17) Towary niekonsumpcyjne – towary, których zużycie odbywa się głównie w strefie produkcji,
- w szczególności materiały budowlane, instalacyjne i wykończeniowe; artykuły i wyroby motoryzacyjne; oraz towary przeznaczone do produkcji rolniczej (np. maszyny, narzędzia i urządzenia rolnicze, nasiona, pasze, środki ochrony roślin, nawozy sztuczne);
- 18) Strefach technicznych - należy przez to rozumieć strefę uciążliwości, strefę ochronną, strefę kontrolowaną od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące:
- a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe, lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy odrębne,
- b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia;
- 19) Większe prace ziemne – należy przez to rozumieć głębokie wykopy – dotyczące realizacji przedsięwzięć liniowych, sieciowych, drogowych, budowy dużych obiektów kubaturowych powyżej 200m² powierzchni zabudowy;
- 20) Dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu, w jakim pozostaną tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały - należy przez to rozumieć czasowe utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania łącznie z możliwością wykonania remontów obiektów kubaturowych (z zastrzeżeniem, iż w sytuacji położenia w liniach rozgraniczających dróg konieczność uzyskania uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi), o ile wyżej wymienione działania nie są inaczej regulowane przedmiotowo w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 21) Rzemiosło – należy przez to rozumieć działalność niepowodującą znaczącego oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, w tym:
- a) usługowe – wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki oraz na rzecz ludności, nie tworzące nowych dóbr materialnych, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów,
- b) produkcyjne – samodzielna działalność gospodarcza lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na niewielką skalę, prowadzona w warsztatach, pracowniach, itp.;
- 22) Ciągi alei – należy przez to rozumieć przestrzeń

pieszego chodnika w szczególności zlokalizowaną pomiędzy krawędzią jezdni a ogrodzeniem lub granicą nieruchomości prywatnej, urządzonej lub wymagającej urządzenia w pas zieleni izolacyjnej zlokalizowany między chodnikiem a jezdnią w formie szpaleru drzew, żywopłotu lub trawnika. Wyznaczenie ciągów alei do zachowania i uzupełnienia na rysunku planu ma charakter orientacyjny i umowny, wskazujący jedynie wzdłuż jakiego kierunku i wzdłuż jakiej drogi należy je realizować;

- 23) Powierzchni sprzedaży – należy przez to rozumieć definicję powierzchni sprzedaży zgodnie z art. 2 pkt.19 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 24) Działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 25) Nieruchomości gruntowej – należy przez to rozumieć definicję nieruchomości gruntowej zgodnie z art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o Gospodarce gruntami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 roku Nr 261, poz. 2603) na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 26) Paliwie ekologicznym – należy przez to rozumieć niekonwencjonalne źródła energii odnawialnej, ponadto energię elektryczną, gaz, olej opałowy, węgiel o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3%.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 7

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego

i uzupełniającego, zgodnie z ustaleniami określonymi w paragrafie 8 oraz w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40% zagospodarowania terenu, o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki, w tym w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

2. Każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym mogą występować, o ile nie są wykluczone przedmiotowo w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały:
 - 1) drogi wewnętrzne,
 - 2) czasowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
 - 3) czasowe miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych o ładowności nie większej niż 3,5 tony tylko na terenach, dla których przeznaczenie podstawowe stanowi działalność handlową, gastronomiczną, rzemieślniczą oznaczonych symbolami „U” i „P” (za wyjątkiem terenu **I1RU** i **I2RU**, gdzie nie wprowadza się ograniczeń co do ładowności),
 - 4) czasowe miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego o ładowności nie większej niż 3,5 tony w granicach nieruchomości, dla których przeznaczenie uzupełniające stanowi działalność handlową, gastronomiczną, rzemieślniczą,
 - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 6) zieleń urządzonej,
 - 7) ciągi piesze, pieszko-jezdne, ścieżki rowerowe.

§ 8

Wyznacza się tereny, wydzielone w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczone numerem i symbolem, dla których określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające zgodnie z podanym w tabeli:

lp.	Numer i symbol terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu	Uzupełniające przeznaczenie terenu (o ile takie zostało ustalone)
1	I1MN + I37MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	– usługi i rzemiosło, prowadzone jako towarzyszące podstawowej funkcji mieszkaniowej nieruchomości, wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego, z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych, z dopuszczeniem remontu i przebudowy istniejącej działalności gospodarczej; – chów i hodowla drobnego inwentarza i drobiu wyłącznie na własny użytek, nie stanowiąca przedmiotu działalności gospodarczej;

lp.	Numer i symbol terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu	Uzupełniające przeznaczenie terenu (o ile takie zostało ustalone)
2	I38MN + I82MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	– usługi i rzemiosło, prowadzone jako towarzyszące podstawowej funkcji mieszkaniowej nieruchomości, wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego lub istniejącego gospodarczego, z zakazem wykorzystania terenu działki i lokalizacji nowych budynków rzemieślniczych i usługowych, z dopuszczeniem remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej działalności gospodarczej; – działalność agroturystyczna, prowadzona jako towarzysząca podstawowej funkcji mieszkaniowej nieruchomości, wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego i możliwości wykorzystania istniejących budynków gospodarczych, oraz wykorzystania terenu działki wyłącznie w celach zlokalizowania urządzeń rekreacyjnych, – działalność gospodarcza związana z istniejącą zabudową zagrodową z przetwórstwem rolnym oraz z chowem i hodowlą inwentarza i drobiu.
3	I1MU + I34MU	zabudowa mieszkaniowo – usługowa w zakresie której mieszczą się: – dla terenów oznaczonych w planie symbolami: I1MU - I16MU, I19MU, I23MU, I24MU, I28MU – I34MU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z możliwością prowadzenia działalności usługowej i rzemiosła, w tym usługi handlu zgodnie z zasadami określonymi w uzupełniającym przeznaczeniu terenu, z możliwością wykorzystania terenu działki na zasadzie lokalizacji nowych obiektów lub wykorzystania istniejącej w obrębie nieruchomości zabudowy; – dla terenów oznaczonych w planie symbolami: I17MU, I18MU, I20MU- I22MU, I25MU - I27MU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z możliwością prowadzenia działalności usługowej i rzemiosła w parterach budynku, w tym usługi handlu zgodnie z zasadami określonymi w uzupełniającym przeznaczeniu terenu,	– w ramach działalności usługowej dopuszcza się usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży: • dla terenów oznaczonych w planie symbolami: I1MU - I12MU, I22MU - I24MU, I30U - I34U - poniżej 200m². • dla terenów oznaczonych w planie symbolami: I13MU - I21MU, I25MU - I29MU - poniżej 400m². – usługi i rzemiosło mogą zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40% zagospodarowania terenu w szczególności wykorzystanie całego budynku pod działalność gospodarczą, w tym usługi handlu, z zachowaniem określonych wyżej wskaźników powierzchni sprzedaży, – działalność gospodarcza związana z istniejącą zabudową zagrodową z przetwórstwem rolnym oraz z chowem i hodowlą inwentarza i drobiu.
4	I1U + I5U	zabudowa usługowa w zakresie której mieszczą się: – usługi, w tym usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 400m² z dopuszczeniem obiektów handlowych z towarami niekonsumpcyjnymi oraz magazynów hurtowych . – rzemiosło.	– funkcja mieszkaniowa, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym, – tereny zieleni urządzonej, – urządzenia sportu i rekreacji,

Ip.	Numer i symbol terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu	Uzupełniające przeznaczenie terenu (o ile takie zostało ustalone)
4	I6U + I19U	zabudowa usługowa w zakresie której mieszczą się usługi i rzemiosło, w tym usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży: - dla terenów oznaczonych w planie symbolami: I11U – I13U i I15U - poniżej 400m². - dla terenów oznaczonych w planie symbolami: I6U - I10U, I14U i I16U- I19U - poniżej 200m².	- funkcja mieszkaniowa, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym, - tereny zieleni urządzonej, - urządzenia sportu i rekreacji, - usługi publiczne, - dla terenów I18U – działalność usługowa i gospodarcza związana z przetwórstwem rolnym oraz z chowem i hodowlą inwentarza i drobiu,
5	I1UP + I5UP	zabudowa usług publicznych, związana z budynkami użyteczności publicznej w tym przeznaczonymi dla usług administracji, nauki, oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury i sztuki, kultu religijnego;	- funkcja mieszkaniowa, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym, - dla terenu I3UP zabudowa usługowa i gospodarcza związana z obiektami zaplecza technicznego placówki naukowej, - tereny zieleni urządzonej, - urządzenia sportu i rekreacji, - usługi i rzemiosło, które mogą zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40% zagospodarowania terenu w szczególności wykorzystanie całego budynku pod działalność gospodarczą, w tym usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży: - dla terenu oznaczonego w planie symbolem I2UP - poniżej 400m² - dla terenów oznaczonych w planie symbolami: I1UP, I3UP, I4UP i I5UP - poniżej 200m²
6	I1.US	usługi sportu i rekreacji	
7	I1P + I5P	obiekty produkcji, składów i magazynów	- funkcja mieszkaniowa, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym, - usługi, z wykluczeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 200m², - rzemiosło.
8	I1ZP + I17ZP	zieleni urządzona	urządzenia rekreacyjno – wypoczynkowe wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i sanitarną oraz parkingami, w tym: urządzenia placów gier i zabaw, miejsca piknikowe, tymczasowe obiekty handlowe i gastronomiczne o powierzchni zabudowy do 50m².
9	I1ZD + I2ZD	ogrody działkowe	obiekty kubaturowe związane z obsługą podstawowego przeznaczenia.
10	I1ZC + I2ZC	cmentarze	obiekty kubaturowe związane z obsługą podstawowego przeznaczenia.
11	I1RU + I2RU	obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	- funkcja mieszkaniowa, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym, - usługi, z wykluczeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 200m², - rzemiosło, - usługi i rzemiosło mogą zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40% zagospodarowania terenu w szczególności wykorzystanie całego budynku pod działalność gospodarczą, w tym usługi handlu, z zachowaniem określonych wyżej wskaźników powierzchni sprzedaży.

lp.	Numer i symbol terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu	Uzupełniające przeznaczenie terenu (o ile takie zostało ustalone)
12	I1R ÷ I12R	tereny rolnicze	– uprawy ogrodnicze, sadownicze, – zalesianie gruntów z wykluczeniem nasadzeń i zalesień obszarów dna dolin, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
13	I13R ÷ I25R	tereny rolnicze	– gospodarkę rybną na stawach hodowlanych, w tym tworzenie nowych stawów, – uprawy ogrodnicze, sadownicze, – zalesianie gruntów z wykluczeniem nasadzeń i zalesień obszarów dna dolin, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, – budowę szklarni, – urządzenia rekreacyjno – wypoczynkowe wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i sanitarną oraz parkingami, w tym: działalność związana z polem campingowym, urządzenia placów gier i zabaw, miejsca piknikowe, tarasy widokowe
14	I1KDG	drogi publiczne klasy główna	
15	I1KDZ	drogi publiczne klasy zbiorcza	
16	I1KDL ÷ I4KDL	drogi publiczne klasy lokalna	
17	I1KDD ÷ I23KDD	drogi publiczne klasy dojazdowa	
18	I1.KDW ÷ I44.KDW	drogi wewnętrzne	
19	I1KP ÷ I7KP	publiczne wydzielone ciągi piesze	– dojazd w uzasadnionych przypadkach do nieruchomości oraz do działalności zlokalizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego ustalonego dla sąsiednich terenów.
20	I1KS ÷ I3KS	parkingi	
21	I1ITC ÷ I2ITC	urządzenia ciepłownicze	dla terenu I1ITC: – funkcja mieszkaniowa oraz zaplecze administracyjno - socjalne, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym,
22	I1ITE ÷ I2ITE	urządzenia elektroenergetyczne	dla terenu I1ITE: – funkcja mieszkaniowa oraz zaplecze administracyjno - socjalne, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym,
23	I1ITK	urządzenia kanalizacyjne	
24	I1ITO	urządzenia i obiekty gospodarowania odpadami, w zakresie których mieści się lokalizacja spalarni odpadów	– funkcja mieszkaniowa oraz zaplecze administracyjno - socjalne, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym, – możliwość wykorzystywania spalarni odpadów jako elektrowni ciepłej uzyskującej jednocześnie prąd i ciepło lub inne specjalne paliwa.
25	I1ITW	urządzenia wodociągowe	– zaplecze administracyjno – socjalne, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym,

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9

1. Ustalenia niniejszego rozdziału stosuje się również przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, oraz przy remontach elewacji i remontach lub wymianie ogrodzenia, elementów reklamowych i obiektów małej architektury.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w niniejszym rozdziale obowiązują przy uwzględnieniu ustaleń dotyczących terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w rozdziale 7 „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu”.

§ 10

1. Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania – jak ogrodzenia, zieleń lub obiekty małej architektury, należy kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i wartościowych elementów występującej w okolicy architektury, dlatego też ustala się:
 - 1) lokalizowanie zabudowy z zachowaniem określonych przez ustalenia planu w Rozdziale 7 parametrów i wskaźników oraz wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy (obowiązującej lub nieprzekraczalnej), przy czym:
 - a) linia zabudowy obowiązująca dotyczy wyłącznie budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu o funkcjach: mieszkalnej, mieszkalno-usługowej, usługowej z zastrzeżeniem pkt 2) oraz z wykluczeniem garaży, których usytuowanie nie może jednak przekraczać linii obowiązującej, z dopuszczeniem:
 - przesunięcia równoległego linii zabudowy obowiązującej (w stosunku do ustalonej), pozwalającego zachować przyjęty porządek zabudowy z zastrzeżeniem, że taka zmiana musi nastąpić w ramach pierzei jednej ulicy;
 - zmiany kąta ustalonej linii zabudowy w stosunku do istniejącej lub projektowanej drogi z zastrzeżeniem, że taka zmiana musi nastąpić co najmniej w ramach pierzei jednej ulicy.
 - b) linia zabudowy nieprzekraczalna dotyczy wszystkich rodzajów zabudowy związanych z określonym przeznaczeniem terenu,
 - c) w przypadku wyburzenia istniejącej zabudowy i nowego zagospodarowania terenu

usytuowanie budynku należy dostosować w pierwszej kolejności do najbliższej linii zabudowy obowiązującej oznaczonej na rysunku w tym samym ciągu ulicznym lub w przypadku jej braku do najbliższej linii zabudowy nieprzekraczalnej oznaczonej na rysunku planu w tym samym ciągu ulicznym, jeśli linie te nie występują należy stosować pkt d),

- d) na działkach, dla których nie określono linii zabudowy, budynki należy sytuować w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie terenu działek i minimalizację zacielenia sąsiednich nieruchomości, oraz na zasadach ogólnych określonych w ustanowionych odrębnych przepisach,
 - e) pas terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą wykorzystać można wyłącznie pod realizację:
 - utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonego i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci,
 - miejsc do parkowania,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zieleni dekoracyjnej i użytkowej.
- 2) budynki warsztatów wytwórczych i rzemieślniczych oraz budynki gospodarcze powinny być sytuowane w głębi działki – za budynkami mieszkalnymi i usługowymi,
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikające z warunków technicznych, w szczególności w granicy działki, w przypadku:
 - a) gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z ustanowionymi odrębnymi przepisami, w tym higieniczno-sanitarnymi, o bezpieczeństwie i higienie pracy, o ochronie przeciwpożarowej oraz o drogach publicznych,
 - b) styku z terenami objętymi zakazem zabudowy w tym terenami otwartymi i użytkowymi rolniczo, za zgodą właściciela tych terenów,
 - c) jednoczesnej realizacji na przylegających działkach stykających się na granicy działek budynków o podobnej funkcji i rozwiązaniach architektonicznych.
 2. Rozwiązania architektoniczne dla nowej zabudowy, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki, należy kształtować w sposób ujednolicony, dlatego też ustala się:
 - 1) minimum 20% powierzchni frontowej elewacji z wyłączeniem powierzchni otworów drzwiowych i okiennych należy wykonać z wykorzystaniem materiałów takich jak: cegła, kamień, drewno, przy czym dopuszcza się stosowanie materiałów pochodnych lub imitujących.

- 2) w przypadku wykonywania dachów spadzi-
stych na pokryciach dachów należy stosować
dachówkę lub blachę dachówkową lub materiał
z fakturą imitującą dachówkę ceramiczną (np.
papa bitumiczna),
- 3) ogrodzenia widoczne od strony ulicy lub innych
przestrzeni publicznych należy wykonywać,
dostosowując rozwiązania materiałowe i kolo-
rystyczne do architektury budynku, przy czym
nie mogą być one realizowane przy użyciu
prefabrykatów betonowych.

§ 11

1. Zakazuje się umieszczania reklam wielkogaby-
towych:
 - 1) w terenach przeznaczonych pod zabudowę
mieszkaniową jednorodzinną oraz na terenach
cmentarzy, ogrodów działkowych i zieleni urzą-
dzonej – zarówno w formie wolno stojącej jak i
na budynkach,
 - 2) w odległości mniejszej niż 5m od linii rozgra-
niczającej tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej,
 - 3) w strefach: ingerencji konserwatorskiej „B”,
ochrony wartości przyrodniczych oraz kształto-
wania centrum dzielnicowego.
2. Zakazuje się malowania informacji reklamowej:
napisów i rysunków, bezpośrednio na dachach
i ścianach budynków, a także na ogrodzeniach od
strony ulicy.
3. Dopuszcza się umieszczanie elementów reklamo-
wych (szyldy, reklamy, tablice informacyjne) na
krawędzi dachu, ścianie budynku czy ogrodzeniu,
przy czym nakazuje się, aby:
 - 1) szyldy i elementy reklamowe umieszczane na
ścianach budynków i krawędzi dachu nawiązy-
wały do podziałów i kolorystyki elewacji,
 - 2) szyldy i elementy reklamowe umieszczane na
ogrodzeniach nawiązywały do charakteru jego
wykonania poprzez: stosowanie podobnych ma-
teriałów, wpisania w rozstaw przęseł lub rytm
i powtarzalność innych charakterystycznych
elementów ogrodzenia.
4. Należy uwzględnić szczegółowe zasady umiesz-
czania nośników reklamowych, w szczególności
dotyczących przestrzeni publicznych, określone
w rozdziale 6 „Wymagania wynikające z potrzeb
kształtowania przestrzeni publicznych”, paragraf
16.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12

1. Zakazuje się wprowadzania funkcji, które powodują

lub mogą spowodować przekroczenie dopusz-
czalnej emisji zanieczyszczeń, dopuszczalnego
poziomu hałasu lub wibracji, rozprzestrzenianie
się drażniących woni i światła o dużym natężeniu,
poza terenem do którego właściciel posiada tytuł
prawny, lub wprowadzające ograniczenia w użyt-
kowaniu terenów przylegających. W szczególności
są to funkcje zaliczone do przedsięwzięć mogących
znacząco oddziaływać na środowisko, na przykład
takie jak: gromadzenie i przetwarzanie odpadów,
materiałów łatwopalnych, pyłących i szkodliwych,
wielkoskalowa hodowla bydła, trzody chlewnej,
drobiu, przetwórstwo spożywcze i podobne.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
oznaczone symbolami: **I1MN – I82MN** zalicza się do
terenów zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu
przepisów o ochronie przed hałasem.
3. Dopuszcza się lokalizację spalarni odpadów w
terenie oznaczonym symbolem **I1ITO**, z zastrze-
żeniem stosowania technologii przyjaznych dla
środowiska, w szczególności uwzględniającej:
 - 1) realizację ciągu technologicznego z wykorzy-
staniem najlepszej dostępnej techniki,
 - 2) maksymalne ograniczenie poziomu emisji
substancji toksycznych do obowiązujących w
tym zakresie norm zawartych w ustanowionych
przepisach odrębnych, w szczególności zapew-
nienie odpowiedniej temperatury spalania
oraz stosowanie wysoko wydajnych systemów
oczyszczania spalin
 - 3) odpowiednie zabezpieczenie składowiska pro-
duktów końcowych spalania – żužel, popiół,
które ze względu na zawartość metali ciężkich
uznawane są za odpady niebezpieczne, w szcze-
gółności z uwagi na stwarzające zagrożenie
odcieki.

§ 13

1. Nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji pla-
nu przepisów dotyczących szczegółowych zasad
ochrony powierzchni ziemi, w szczególności:
 - 1) minimalizowanie przekształceń powierzchni
ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właści-
we zagospodarowanie terenu i odprowadzanie
wód opadowych,
 - 2) przy realizacji robót ziemnych należy nakazać
zdjęcie całej warstwy próchnicznej gleby zale-
gającej pod inwestycją, oraz jej odpowiednie
zdeponowanie i przywrócenie na fragmentach
niezabudowanych.
 - 3) masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy
należy wykorzystać w pierwszej kolejności do
niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu
spełniających funkcje estetyczne i ekranujących
poszczególne nieruchomości.
2. W zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących zna-
cząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu
przepisów prawa ochrony środowiska:

- 1) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących obiektów wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli planowane przedsięwzięcie spowoduje ograniczenie dotychczasowych, negatywnych oddziaływań na środowisko lub zdrowie,
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli planowane przedsięwzięcie nie spowoduje ponadnormatywnych oddziaływań na zdrowie lub środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wód podziemnych.
3. Realizacja przedsięwzięcia mogącego prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych (stacji paliw, parkingów lub innych związanych z prowadzoną działalnością) wymaga zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych, co powinno zostać uwzględnione w treści projektu budowlanego.
4. Gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów, należy organizować zgodnie z zachowaniem podstawowych przepisów o utrzymaniu porządku i czystości oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska.
5. Ustala się ochronę lokalnych wartości krajobrazu i środowiska przyrodniczego, w szczególności dotyczącą: skupisk zadrzewień i zakrzewień w terenach otwartych bez prawa zabudowy, oczek wodnych oraz dolin potoków i cieków wodnych, poprzez szczególne zasady ochrony, następujących wyznaczonych na rysunku planu terenów i elementów funkcjonalno-przestrzennych, określonych w rozdziale 9, w poszczególnych paragrafach:
 - 1) strefa ochrony wartości przyrodniczych – ustalenia w paragrafie 32,
 - 2) stanowiska starodrzewia – ustalenia w paragrafie 33,
 - 3) dominanty – ustalenia w paragrafie 34,
 - 4) ciągi alei – ustalenia w paragrafie 35.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14

1. Większe prace ziemne, prowadzone na terenie objętym planem powinny podlegać zgłoszeniu odpowiednim służbą konserwatorskim.
2. Ustala się ochronę, utrzymanie i zachowanie najwyższych wartościowych elementów i walorów dziedzictwa

zabytkowego i kulturowego, poprzez szczególne zasady ochrony wyznaczonych na rysunku planu terenów i obiektów, określone w rozdziale 9, w poszczególnych paragrafach:

- 1) stanowiska archeologiczne – ustalenia w paragrafie 36,
- 2) strefa ingerencji konserwatorskiej „B” – ustalenia w paragrafie 37,
- 3) wartościowe obiekty – ustalenia w paragrafie 38.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15

1. Przestrzeń publiczną w obszarze planu stanowią składniki elementów zagospodarowania takich jak: przyuliczna zielen, urządzenia techniczne związane z obsługą drogi, ogrodzenia, zielen przydomowa, nośniki reklamowe, fasady budynków związanych z kształtowaniem ciągów ulicznych w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zlokalizowanych w obrębie strefy centralnej przestrzeni publicznej.
2. Dopuszcza się realizację systemu powiązanych przestrzeni publicznych w oparciu o całościową koncepcję programowo-przestrzenną dla jednostek strukturalnych Studzienna i Sudół, w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego ustalonego dla wskazanych w planie terenów, w szczególności wyznaczonych terenów zieleni urządzonej i terenów wydzielonych publicznych ciągów pieszych, a także wskazanych ciągów alei i tras ścieżek rowerowych.
3. Dopuszcza się organizację publicznych imprez masowych w terenach oznaczonych w planie symbolem „US”, za zgodą właścicieli i po uzyskaniu zgody władz miasta oraz spełnieniu warunków określonych w rozdziale 11, paragraf 46 oraz w innych ustanowionych odrębnych przepisach.
4. Ustala się strefę centralnej przestrzeni publicznej w zakresie oznaczonym na rysunku planu celem której jest ożywienie rozwoju wyznaczonego obszaru dzielnicy z preferencją na funkcje turystyczne, kulturalne i rekreacyjne oraz ukształtowanie w ramach strefy właściwej estetyzacji przestrzeni publicznych, poprzez szczególne zasady określone w rozdziale 9, paragraf 39.

§ 16

Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych:

- 1) w sposób stwarzający utrudnienia w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej,
- 2) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczy-

- anie,
3) na drzewach i na terenach zieleni, za wyjątkiem tablic i znaków informacyjnych związanych z funkcją terenu,
4) na obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 17

Ustalenia dotyczące terenów I1MN – I82MN

1. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, w zakresie których ustala się:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją – nie więcej niż:
 - a) 30% dla terenów I1MN – I37MN,
 - b) 40% dla terenów I38MN – I82MN,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż:
 - a) 50% dla terenów I1MN – I37MN,
 - b) 40% dla terenów I38MN – I82MN,
- 3) program parkingowy i garażowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na budynek plus garaż,
 - b) w przypadku prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania jednak nie mniej niż określa to tabela zawarta w rozdziale 10, paragraf 42, ust. 3
- 4) określone wyżej parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu nie dotyczą remontu i przebudowy istniejących budynków i istniejącego użytkowania w sytuacji kiedy istniejące zagospodarowanie nie spełnia określonego wyżej wymogu.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w zakresie których ustala się:

- 1) gabaryty zabudowy – brył powinny być proste o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do kontekstu otoczenia i sąsiadującej zabudowy oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 14m,
 - b) gospodarczej i garaży wolno stojących – nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 8m,
- 3) geometria dachu:

- a) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątów nachylenia połączy przy czym:
 - kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinien mieścić się w przedziale od 25° do 45°,
 - kąt nachylenia dla pozostałej zabudowy powinien mieścić się w przedziale od 15° do 45°,
- b) w przypadkach łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować identyczne kąty nachylenia połączy nie większe niż 45°,
- c) dopuszcza się odstępstwo od lit. a) i b) tego punktu w przypadku realizacji miejscowych, indywidualnych elementów takich jak: wieżyczki, lukarny, daszki nad wejściem, lub inne charakterystyczne miejsca nie stanowiące głównej konstrukcji dachu,
 - a) wyklucza się stosowanie połączy dachowych przesuniętych w linii kalenicy,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

§ 18

Ustalenia dotyczące terenów I1MU – I34MU

1. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, w zakresie których ustala się:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją – nie więcej niż 50%,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
- 3) program parkingowy i garażowy:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na budynek,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsca postojowe na lokal mieszkalny lub 1 garaż na lokal mieszkalny,
 - c) w przypadku prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania jednak nie mniej niż określa to tabela zawarta w rozdziale 10, paragraf 42, ust. 3 lub nie mniej niż 1 miejsca postojowe na 25m² powierzchni użytkowej lokalu;
- 4) określone wyżej parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu nie dotyczą remontu i przebudowy istniejących budynków i istniejącego użytkowania w sytuacji kiedy istniejące zagospodarowanie nie spełnia określonego wyżej wymogu;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w zakresie których ustala się:

- 1) gabaryty zabudowy – brył powinny być proste o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do kontekstu otoczenia

- i sąsiadującej zabudowy oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) jednorodzinnej – nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 14m,
 - b) wielorodzinnej – nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 20m,
 - c) usługowej w terenach: I1MU - I16MU, I19MU, I23MU, I24MU, I28MU – I34MU – nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 14m,
 - d) usługowej w terenach: I17MU, I18MU, I20MU-I22MU, I25MU - I27MU – nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 20m,
 - e) gospodarczej i garaży wolno stojących – nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 8m,
 - 3) geometria dachu:
 - d) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątów nachylenia połaci przy czym:
 - kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinien mieścić się w przedziale od 25° do 45°,
 - kąt nachylenia dla pozostałej zabudowy powinien mieścić się w przedziale od 15° do 45°,
 - e) w przypadkach łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym lub usługowym, należy stosować identyczne kąty nachylenia połaci nie większe niż 45°,
 - f) dopuszcza się odstępstwo od lit. a) i b) tego punktu w przypadku realizacji miejscowych, indywidualnych elementów takich jak: wieżyczki, lukarny, daszki nad wejściem, lub inne charakterystyczne miejsca nie stanowiące głównej konstrukcji dachu,
 - g) wyklucza się stosowanie połaci dachowych przesuniętych w linii kalenicy,
 - h) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

§ 19

Ustalenia dotyczące terenów I1U – I19U

1. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu,** w zakresie których ustala się:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją – nie więcej niż 50%,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - 3) program parkingowy i garażowy należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użyt-

kowania, jednak nie mniej niż określa to tabela zawarta w rozdziale 10, paragraf 42, ust. 3 lub nie mniej niż:

- a) 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu,
 - b) 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomii,
 - c) 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej lokalu w przypadku innych usług,
- 4) określone wyżej parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu nie dotyczą remontu i przebudowy istniejących budynków i istniejącego użytkowania w sytuacji kiedy istniejące zagospodarowanie nie spełnia określonego wyżej wymogu;
2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy,** w zakresie których ustala się:
 - 1) gabaryty zabudowy:
 - a) brył powinny być proste o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do kontekstu otoczenia oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań o dostosowanych proporcjach do otaczającej zabudowy z zachowaniem określonych niżej ustaleń.
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów I7U – I10U, I12U, I15U – nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 14m,
 - b) dla terenów I1U – I6U, I11U, I13U, I14U, I16U – I19U – nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 20m.
 - 3) geometria dachu:
 - a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań, o dostosowanych proporcjach wraz z kształtem dachu, do otaczającej zabudowy,
 - b) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątów nachylenia połaci z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku przy zachowaniu kątów nachylenia mieszczących się w przedziale od 15° do 45°,
 - c) wyklucza się stosowanie połaci dachowych przesuniętych w linii kalenicy.

§ 20

Ustalenia dotyczące terenów I1UP – I5UP

1. **Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu,** w zakresie których ustala się:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją – nie

- więcej niż 60%,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%,
 - 3) program parkingowy i garażowy należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, jednak nie mniej niż określa to tabela zawarta w rozdziale 11, paragraf 42, ust. 3 i w przypadku występowania usług komercyjnych nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu,
 - b) 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomii,
 - c) 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej lokalu w przypadku innych usług,
 - 4) określone wyżej parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu nie dotyczą remontu i przebudowy istniejących budynków i istniejącego użytkowania w sytuacji kiedy istniejące zagospodarowanie nie spełnia określonego wyżej wymogu;
- 2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu,**
w zakresie których ustala się:
- 1) gabaryty zabudowy:
 - a) brył powinny być proste o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do kontekstu otoczenia oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań o dostosowanych proporcjach do otaczającej zabudowy z zachowaniem określonych niżej ustaleń.
 - 2) wysokość zabudowy – nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 20m.
 - 1) geometria dachu:
 - a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań, o dostosowanych proporcjach wraz z kształtem dachu, do otaczającej zabudowy,
 - b) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątów nachylenia połaci z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku przy zachowaniu kątów nachylenia mieszczących się w przedziale od 15° do 45°,
 - c) wyklucza się stosowanie połaci dachowych przesuniętych w linii kalenicy.

§ 21

Ustalenia dotyczące terenów I1P – I5P

- 1. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu,**
w zakresie których ustala się:
- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do

- powierzchni obszaru objętego inwestycją – nie więcej niż 60%,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%,
 - 3) program parkingowy i garażowy należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, co najmniej pokrywające potrzeby zatrudnionych i wynikające z przyjętej technologii produkcji, jednak nie mniej niż określa to tabela zawarta w rozdziale 11, paragraf 42, ust. 3 i w przypadku występowania usług komercyjnych nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu,
 - b) 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomii,
 - c) 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej lokalu w przypadku innych usług,
 - 4) określone wyżej parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu nie dotyczą remontu i przebudowy istniejących budynków i istniejącego użytkowania w sytuacji kiedy istniejące zagospodarowanie nie spełnia określonego wyżej wymogu;
- 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy,**
w zakresie których ustala się:
- 1) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań, przy zachowaniu określonej niżej wysokości zabudowy,
 - 2) wysokość zabudowy :
 - a) dla obszarów I2P, I4P – nie więcej niż 5 kondygnacji naziemnych i nie wyższa niż 25m,
 - b) dla obszarów I1P, I3P, I5P - nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne i nie wyższa niż 15m,
 - 3) geometria dachu – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań.

§ 22

Ustalenia dotyczące terenu I1US

- 1. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu,**
w zakresie których ustala się:
- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją – nie więcej niż 25%,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 65%, przy czym obejmuje ona również terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - 3) program parkingowy i garażowy – w przypadku prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania jednak nie mniej niż określa to tabela zawarta w rozdziale 10, paragraf 42, ust. 3 lub nie mniej niż 1 miej-

sca postojowe na 25m² powierzchni użytkowej lokalu;

- 4) określone wyżej parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu nie dotyczą remontu i przebudowy istniejących budynków i istniejącego użytkowania w sytuacji kiedy istniejące zagospodarowanie nie spełnia określonego wyżej wymogu;
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w zakresie których ustala się:
 - 1) gabaryty zabudowy:
 - a) brył powinny być proste o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do kontekstu otoczenia oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań, przy zachowaniu określonej niżej wysokości zabudowy.
 - 2) wysokość zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 20m,
 - 3) geometria dachu – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań.

§ 23

Ustalenia dotyczące terenu I1ZD – I2ZD

1. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu w zakresie, których ustala się powierzchnię trwałego zainwestowania, która nie może przekroczyć 20% powierzchni pojedynczej działki rekreacyjnej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie, których dopuszcza się wyłącznie zabudowę związaną z funkcją rekreacyjną, letniskową i gospodarczą, przy czym wysokość zabudowy nie powinna być wyższa niż 4m.

§ 24

Ustalenia dotyczące terenów I1ZC – I2ZC

1. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu w zakresie, których ustala się powierzchnię zabudowy związaną z funkcją pogrzebową w tym kaplice i domy pogrzebowe, oraz budynki gospodarcze, nie może przekroczyć 5% powierzchni terenu.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie, których dopuszcza się wyłącznie zabudowę związaną z funkcją pogrzebową w tym kaplice i domy pogrzebowe, oraz budynki gospodarcze, przy czym wysokość zabudowy nie powinna być wyższa niż 15m.

§ 25

Ustalenia dotyczące terenów I1RU – I2RU

1. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, w zakresie których ustala się:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją – nie więcej niż 50%,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - 3) program parkingowy i garażowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na budynek plus garaż,
 - b) w przypadku prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania jednak nie mniej niż określa to tabela zawarta w rozdziale 10, paragraf 42, ust. 3 lub nie mniej niż 1 miejsca postojowe na 25m² powierzchni użytkowej lokalu;
 - 4) określone wyżej parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu nie dotyczą remontu i przebudowy istniejących budynków i istniejącego użytkowania w sytuacji kiedy istniejące zagospodarowanie nie spełnia określonego wyżej wymogu;
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w zakresie których ustala się:
 - 1) gabaryty zabudowy:
 - a) brył powinny być proste o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do kontekstu otoczenia oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań o dostosowanych proporcjach do otaczającej zabudowy, przy zachowaniu określonej niżej wysokości zabudowy.
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) gospodarczej związanej z przetwórstwem rolnym oraz z garażowaniem maszyn – nie powinna być wyższa niż 16m,
 - b) mieszkaniowej i usługowej – nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 14m,
 - c) garaży wolno stojących na samochody osobowe – nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna plus poddasze użytkowe i nie wyższa niż 8m.
 - 3) geometria dachu:
 - a) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątów nachylenia połaci przy czym:
 - kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinien mieścić się w przedziale od 25° do 45°,
 - kąt nachylenia dla pozostałej zabudowy powinien mieścić się w przedziale od 15° do 45°,

- b) w przypadkach łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym lub usługowym, należy stosować identyczne kąty nachylenia połaci nie większe niż 45°,
- c) dopuszcza się odstępstwo od lit. a) i b) tego punktu w przypadku realizacji miejscowych, indywidualnych elementów takich jak: wieżyczki, lukarny, daszki nad wejściem, lub inne charakterystyczne miejsca nie stanowiące głównej konstrukcji dachu,
- d) wyklucza się stosowanie połaci dachowych przesuniętych w linii kalenicy,
- e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

§ 26

Ustalenia dotyczące terenów I13R – I25R

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, w zakresie których ustala się:

- 1) powierzchnia trwałego zainwestowania związanego z przeznaczeniem uzupełniającym nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu,
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu zagospodarowanego w ramach przeznaczenia uzupełniającego z wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych oraz istniejących w terenie dróg polnych,
- 3) parkingi ogólnodostępne związane z obsługą przeznaczenia uzupełniającego należy lokalizować wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu dróg, ciągów pieszych lub istniejących w terenie dróg polnych.

§ 27

Ustalenia dotyczące terenów I1ITC, I1ITE, I1ITO i I1ITW

1. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, w zakresie których ustala się:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją – nie więcej niż:
 - a) 15% dla terenu I1ITW,
 - b) 50% dla terenu I1ITE,
 - c) 65% dla terenów I1ITC i I1ITO
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż:
 - a) 75% dla terenu I1ITW,
 - b) 30% dla terenu I1ITE,
 - c) 15% dla terenów I1ITC i I1ITO.
- 3) program parkingowy i garażowy należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, co najmniej pokrywające potrzeby zatrudnionych i wynikające z przyjętej technologii produkcji, jednak nie mniej niż określa to tabela zawarta w rozdziale 11, paragraf 42, ust.

3 i w przypadku występowania usług komercyjnych nie mniej niż:

- a) 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu,
- b) 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomii,
- c) 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej lokalu w przypadku innych usług,

4) określone wyżej parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu nie dotyczą remontu i przebudowy istniejących budynków i istniejącego użytkowania w sytuacji kiedy istniejące zagospodarowanie nie spełnia określonego wyżej wymogu;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w zakresie których ustala się:

- 1) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań, przy zachowaniu określonej niższej wysokości zabudowy,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu I1ITW – nie wyższa niż 15m,
 - b) dla terenu I1ITE – nie wyższa niż 25m,
 - c) dla terenu I1ITC i I1ITO – zgodnie z potrzebami technologicznymi,
- 4) geometria dachu - dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 28

- 1. Ustalenia planu odnoszące się do przeznaczenia poszczególnych terenów obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki gruntowe.
- 2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z określonymi w rozdziale 7 parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, należy zakazać zabudowy lub możliwość jej przeprowadzenia uzależnić od powiększenia powierzchni poszczególnych nieruchomości gruntowych;
- 3. Każdorazowo wydzielanie nowej działki budowlanej na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego musi spełniać następujące warunki:
 - 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla zabudowy szeregowej – 300m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 400m²,
 - c) dla zabudowy wolno stojącej – 600m²,
 - 2) szerokość frontu działki:

- a) min. 6m dla zabudowy szeregowej (odrębnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego),
- b) max. 22 m dla zabudowy bliźniaczej (odrębnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego),
- c) od 16m do 24m dla zabudowy wolnostojącej;
- 3) minimalna szerokość wydzielonego dojazdu w zależności od liczby wydzielanych działek:
 - a) do 2 działek – 5m,
 - b) powyżej 2 działek – 6m
4. Dopuszcza się w sytuacji, kiedy nieruchomości gruntowa stanowi lukę budowlaną odstępowo od uwzględnienia szerokości frontu działki oraz minimalnej powierzchni działki, ustalonej w ust. 3 niniejszego paragrafu, jeżeli realizacja budynku stanowić będzie uzupełnienie istniejącego porządku zabudowy i nastąpi zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
5. Dopuszcza się odstępowo od uwzględnienia szerokości frontu działki ustalonej w ust. 3 niniejszego paragrafu na terenach nowo projektowanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sytuacji zastanego, istniejącego podziału geodezyjnego, pozwalającego zachować porządek zabudowy, o którym mowa w przepisach niniejszej uchwały.
6. Dopuszcza się w sytuacji podziału nieruchomości na nowe działki budowlane, zgodnie z ustaleniami ust. 3 niniejszego paragrafu, odstępowo od uwzględnienia szerokości frontu działki, oraz jej minimalnej powierzchni dla skrajnych działek uzyskanych w wyniku w/w podziału, jeżeli zamierzony podział uniemożliwia wypełnienie warunków zawartych w ust. 3 niniejszego paragrafu w stosunku do wszystkich uzyskanych działek.
7. Dopuszcza się wtórne podziały terenów przeznaczonych dla innych funkcji nie wymienionych w tym paragrafie, niezbędne dla ich prawidłowego funkcjonowania (jakie zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w rozdziale 2 mogą zaistnieć na obszarze objętym planem).
8. Warunek obsługi wydzielonej działki budowlanej uznaje się za spełniony, jeśli styka się ona co najmniej z niepubliczną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5m.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 29

Ustala się szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu oraz użytkowaniu terenów, przy za-

chowaniu zgody z ustaleniami określonymi w rozdziale 7 oraz zasadami określonymi w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały, dotyczące:

- 1) wyszczególnionych terenów ograniczonych liniami rozgraniczającymi – ustalenia w paragrafie 30,
- 2) zakazu zabudowy – ustalenia w paragrafie 31,
- 3) stref i elementów funkcjonalno-przestrzennych – ustalenia w paragrafach od 32 do 40.

§ 30

Wyszczególnione tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi

1. Tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej „MN” oraz mieszkaniowo-usługowej „MU” dla których:

- 1) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w formie parterowego obiektu z płaskim dachem,
- 2) nakazuje się aby działalność handlowa, usługowa lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, nie stwarzała uciążliwości, w szczególności w postaci:
 - a) wytwarzania hałasu, wibracji, emisji pyłowo – gazowych i drażniących woni lub światła o dużym natężeniu,
 - b) wykorzystywania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych mogących stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do otoczenia, np. w wyniku pożaru lub w stanach nadzwyczajnych zagrożeń,
 - c) dojazdu samochodów ciężarowych o ładowności powyżej:
 - 8 ton – w wypadku działek posiadających zjazd z ulic klasy L,
 - 2 ton – w wypadku działek posiadających zjazd z ulic klasy D i dojazdowych wewnętrznych.

2. Tereny zabudowy usługowej „U” dla których:

- 1) nakazuje się aby działalność handlowa, usługowa lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym była odseparowana, w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi, pasem zieleni izolacyjnej zimotrwałej, w sposób skutecznie zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice działki w szczególności ze względu na wytwarzany hałas, wibracje, emisje pyłowo – gazowe i drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu, lub ze względu na rodzaj tej działalności – jeśli mógłby on obniżać jakość środowiska zamieszkania,
- 2) zakaz rozbudowy istniejących obiektów han-

- dlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
- 3) w przypadku budowy wielokubaturowych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami I1U – I5U należy przeprowadzić wyprzedzające w stosunku do projektowania, wykonanie szczegółowych badań geotechnicznych.
 - 4) dopuszcza się lokalizację parkingów w obrysie budynku lub podziemnych, przy czym:
 - a) parkingi lokalizowane poniżej wejściowej kondygnacji w przyziemiu lub poniżej poziomu gruntu mogą wychodzić poza obrys budynku pod warunkiem że część poza budynkiem będzie na zewnątrz wykorzystana w ramach powierzchni biologicznie czynnej lub zieleni urządzonej, ciągów komunikacyjnych,
 - b) parkingi podziemne poza budynkiem należy na zewnątrz wykorzystać w ramach zieleni urządzonej lub dodatkowych parkingów ogólnodostępnych z wykorzystaniem nie mniej niż 20% powierzchni parkingu w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
3. **Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych „RU”** dla których nakazuje się aby działalności prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym, była odseparowana w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej zimotrwałej, w sposób skutecznie zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice działki w szczególności ze względu na wytwarzany hałas, wibracje, emisje pyłowo-gazowe i drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu, lub ze względu na rodzaj tej działalności - jeśli mógłby on obniżać jakość środowiska zamieszkania.
4. **Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów „P”** dla których:
- 1) nakazuje się aby działalności produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, usługowa lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym, była odseparowana, w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi, pasem zieleni izolacyjnej zimotrwałej, w sposób skutecznie zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice działki w szczególności ze względu na wytwarzany hałas, wibracje, emisje pyłowo-gazowe i drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu, lub ze względu na rodzaj tej działalności - jeśli mógłby on obniżać jakość środowiska zamieszkania,
 - 2) w przypadku budowy wielokubaturowych obiektów budowlanych należy przeprowadzić wyprzedzające w stosunku do projektowania, wykonanie szczegółowych badań geotechnicz-

nych.

- 3) dopuszcza się lokalizację dominant wysokościowych,
 - 4) zakazuje się lokalizacji osobnych garaży wolno stojących, przy czym dopuszcza się lokalizację zespołu garaży obejmujący w jednym ciągu nie mniej niż 6 boksów garażowych,
 - 5) dopuszcza się lokalizację parkingów w obrysie budynku lub podziemnych, przy czym:
 - a) parkingi lokalizowane poniżej wejściowej kondygnacji w przyziemiu lub poniżej poziomu gruntu mogą wychodzić poza obrys budynku pod warunkiem że część poza budynkiem będzie na zewnątrz wykorzystana w ramach powierzchni biologicznie czynnej lub zieleni urządzonej,
 - b) parkingi podziemne poza budynkiem należy na zewnątrz wykorzystać w ramach zieleni urządzonej lub dodatkowych parkingów ogólnodostępnych z wykorzystaniem nie mniej niż 10% powierzchni parkingu w ramach powierzchni biologicznie czynnej.
5. **Teren urządzeń i obiektów gospodarowania odpadami „ITO”** dla których:
- 1) przy realizacji inwestycji należy osiągnąć taki poziom termicznego przekształcenia, przy którym ilość i szkodliwość dla życia, zdrowia ludzi lub dla środowiska, odpadów i innych emisji powstających wskutek termicznego przekształcania odpadów oraz składowania pozostałości z termicznego przekształcania odpadów, będzie jak najmniejsza, przy założeniu dotrzymania obowiązujących w tym zakresie norm zawartych w przepisach nadrzędnych.
 - 2) uwzględnić uwarunkowania topoklimatyczne, w szczególności warunki przewietrzania terenu.
 - 3) w przypadku budowy wielokubaturowych obiektów budowlanych należy przeprowadzić wyprzedzające w stosunku do projektowania, wykonanie szczegółowych badań geotechnicznych.

§ 31

Zakaz zabudowy

1. Ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi w szczególności związanymi z funkcją mieszkaniową, usługową i produkcyjną, na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę zawierającą wymienione funkcje, przy czym:
 - 1) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych na terenach ogródków działkowych „ZD” związanych wyłącznie z funkcją rekreacyjną, letniskową i gospodarczą, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych na terenach cmentarzy „ZC” związanych wyłącznie z funkcją pogrzebową w tym kaplice i

domy pogrzebowe, oraz budynki gospodarcze, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

2. W celu uniknięcia rozpraszania funkcji mieszkaniowej ustala się zakaz budowy na terenach rolniczych „R” wyłącznie budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej bez realizacji budynków gospodarczych lub inwentarskich niezbędnych do prowadzenia produkcji rolnej.

§ 32

Strefa ochrony wartości przyrodniczych

1. Nakazuje się ochronę ważniejszych lokalnych elementów środowiska przyrodniczego objętych strefą ochrony wartości przyrodniczych oznaczoną graficznie na rysunku planu, w szczególności odnoszącą się do istotnych dolin potoków oraz skupisk zadrzewień i zakrzewień, a także tych obszarów które stanowią unikalną w skali dzielniczy wartość przyrodniczą.
2. Zakazuje się jakichkolwiek zmian w obecnym ukształtowaniu terenu w szczególności dotyczących:
 - 1) lokalizowania w dolinach potoków jakiegokolwiek trwale połączonego z gruntem zainwestowania, za wyjątkiem mostów i innych budowli hydrotechnicznych,
 - 2) wycinki drzew bez ważnych powodów, takich jak bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów kubaturowych zlokalizowanych w sąsiedztwie strefy oraz urządzeń i sieci infrastruktury występujących w obrębie strefy, przy czym nie dotyczy to cięć zdrowotnych, rutynowych zabiegów ogrodniczych, w tym przekształceń monokultur gatunkowych.
3. Dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, przy czym ustala się:
 - 1) zakaz zabudowy,
 - 2) zakaz urządzania parkingów oraz innych utwardzonych placów,
 - 3) dopuszcza się tworzenie ciągów pieszych urządzeń rekreacyjnych oraz elementów małej architektury tylko jeśli wykorzystują one naturalne ukształtowanie terenu oraz wykonane są z naturalnych materiałów jak kamień, drewno,
 - 4) dopuszcza się przebieg liniowych obiektów infrastruktury technicznej tylko w przypadku jeśli przebieg w innych terenach będzie niemożliwy.

§ 33

Stanowiska starodrzewia

Nakazuje się ochronę wskazanych w rysunku planu stanowisk roślin chronionych oraz starodrzewia

w szczególności polegającej na zakazie przekształceń powierzchni terenu i prowadzenia prac budowlanych mogących zniszczyć lub ograniczyć żywotność chronionych roślin i starodrzewia, a także wpływać na poziom wód gruntowych w rejonie o promieniu wynoszącym około 1,5 wysokości chronionego starodrzewia.

§ 34

Dominanty

Nakazuje się ochronę wskazanych na rysunku planu dominant wysokościowych polegającą na zachowaniu obecnego kształtu tworzącego charakterystyczną sylwetę lokalnego krajobrazu w szczególności ustala się zakaz lokalizowania nowych dominant wysokościowych za wyjątkiem obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem I1ITO.

§ 35

Ciągi alei

1. Nakazuje się ochronę wskazanych na rysunku planu orientacyjnych przebiegów ciągów alei do zachowania, w szczególności związaną z ochroną szpalerów drzew lub istniejącego pasa zieleni izolacyjnej (żywopłotów, trawników itp.) oraz utrzymanie i rozwijanie przestrzeni pieszego chodnika.
2. Dopuszcza się możliwość powiększania i tworzenia nowych odcinków alei na zasadzie kontynuacji oraz potrzeby tworzenia lokalnych powiązań pieszych, przy czym zaleca się wykorzystanie w tym celu wskazanych na rysunku planu orientacyjnych przebiegów ciągów alei do uzupełnień.
3. Nakazuje się, aby przy modernizacji istniejących a także przy trasowaniu i projektowaniu nowych ciągów alei każdorazowo uwzględnić:
 - 1) możliwość stworzenia pasa zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią w postaci szpaleru drzew, żywopłotu lub pasa trawnika w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi,
 - 2) dla terenów otwartych zaleca się realizowanie ciągów alei w postaci szpaleru drzew,
 - 3) każdorazowo tworzenie lub rezerwowanie terenu wzdłuż alei na lokalizację ścieżek rowerowych,
 - 4) możliwość lokalizowania ukrytych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5) możliwość lokalizowania w pasie zieleni towarzyszącej miejsc postojowych z zachowaniem fragmentów zieleni o powierzchni 0,5m² na 1 miejsce postojowe z możliwością bilansowania tej powierzchni w ramach 5 miejsc postojowych.

§ 36

Stanowiska archeologiczne

1. Wskazuje się na rysunku planu tereny stanowiska archeologicznego, które obejmuje się strefą ochrony archeologicznej „OW”.
2. Stanowisko o którym mowa w ust.1 jest wpisane do rejestru zabytków pod numerem A/1695/7/98.

§ 37

Strefa ingerencji konserwatorskiej „B”

1. Określa się w planie strefę ingerencji konserwatorskiej „B”, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym graficznie na rysunku planu, obejmującą dwa tereny:
 - 1) teren kościoła p.w. Świętego Krzyża wraz z otoczeniem i terenem cmentarza, położonego w Studziennej przy ul. Bogumińskiej,
 - 2) teren kościoła p.w. MB Różańcowej wraz z otoczeniem i terenem cmentarza, położonego w Sudole przy ul. Czynu Społecznego
2. Dla strefy ingerencji konserwatorskiej „B” ustala się:
 - 1) zachowanie układu kompozycyjnego i charakteru otoczenia wraz z zielenią, istniejącą zabudową, elementami małej architektury i ukształtowaniem terenu,
 - 2) ustalenia pkt. 1) nie dotyczą nowych nagrobków, o ile ich lokalizacja nie koliduje z ustaleniami pkt 1), oraz drobnych bieżących remontów i napraw w tym wymiany instalacji, prac zabezpieczających, które nie naruszają fasad i układu ścian konstrukcyjnych oraz nie wpływają na zmianę oryginalnych elementów architektury tj.: formy, materiału, układu przestrzennego, kolorystyki i detalu dekoracyjnego.

§ 38

L.P.	OBIEKT	ADRES
1.	Kościół p.w. Św. Krzyża	ul. Bogumińska 73
2.	Kościół p.w. Matki Boskiej Różańcowej	ul. Czynu Społecznego 8
3.	Budynek mieszkalny	ul. Bogumińska 14,16
4.	Budynek administracyjno - techniczny	ul. Bogumińska 48
5.	Budynek mieszkalny	ul. Hulczyńska 25
6.	Budynek przemysłowy	ul. Hulczyńska 49
7.	Budynek mieszkalny	ul. Hulczyńska 92

4. Wyznacza się kaplice i krzyże przydrożne jako wartościowe obiekty, zgodnie z lokalizacją wskazaną na rysunku planu, dla których ustala się:
 - 1) ochronę wynikającą z wpisu do gminnej ewidencji obiektów zabytkowych,
 - 2) ochronę pierwotnej formy kaplicy lub krzyża,
 - 3) w przypadku remontu i renowacji zachowanie w miarę możliwości, rodzaju użytego pierwotnie materiału i kolorystyki.

Wartościowe obiekty

1. Wskazuje się na rysunku planu obiekt objęty ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków pod numerem A/1700/1821/98, znajdujący się przy ul. Czynu Społecznego nr 14 (Spichlerz nr 27 z XIX w.)
2. Określa się w planie wartościowe obiekty wskazane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków obejmujące budynki wyróżnione graficznie na rysunku planu, dla których ustala się:
 - 1) w przypadku budynków kościołów: p.w. Świętego Krzyża (Studzienne) oraz p.w. Matki Boskiej Różańcowej (Sudół) zakaz rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych w szczególności dotyczących wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
 - 2) dla pozostałych obiektów rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i remont dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania podstawowych cech stylistycznych i funkcjonalnych w szczególności zewnętrznego charakteru elewacji i bryły w tym: podziału otworów okiennych i drzwiowych, detalu dekoracyjnego oraz kątów nachylenia połaci dachowych, jeśli na skutek wcześniejszych prac budowlanych nie straciły wartościowych walorów historycznych,
 - 3) ustalenia pkt. 1) i 2) nie dotyczą drobnych bieżących remontów i napraw w tym wymiany instalacji, prac zabezpieczających, które nie naruszają fasad i układu ścian konstrukcyjnych oraz nie wpływają na zmianę oryginalnych elementów architektury tj.: formy, materiału, układu przestrzennego, kolorystyki i detalu dekoracyjnego.
3. Wykaz obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust.1, przedstawia poniższa tabela:

§ 39

Strefa centralnej przestrzeni publicznej

1. Wyznacza się strefę centralnej przestrzeni publicznej, oznaczoną na rysunku planu, dla której dopuszcza się odstępstwo od ustalonego w rozdziale 2 przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz od ustalonych w rozdziale 7

parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy - tylko i wyłącznie w zakresie, o którym mowa w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu.

2. W obszarze strefy dopuszcza się kształtowanie dodatkowych funkcji wykraczających poza ustalone przeznaczenie terenu, przy spełnieniu określonych niżej warunków:

- 1) zakaz lokalizacji jakichkolwiek funkcji kolidujących z charakterem otoczenia oraz jego wartościowymi elementami kulturowymi i środowiskowymi, a w szczególności naruszających ustalenia zawarte w rozdziale 4 „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego” i rozdziale 5 „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”,
- 2) możliwość kształtowania dodatkowych funkcji obejmuje wyłącznie te, które wzbogacają lokalny program usług kulturalnych, rekreacyjnych i rozrywkowych, w szczególności dotyczy to usług o charakterze turystycznym: gastronomia, hotele, galerie i rzemiosło artystyczne,
- 3) w celu promowania lokalnych wartości architektonicznych należy dążyć do rewaloryzacji istniejącej historycznej zabudowy, z możliwością zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania na wymienione wyżej funkcje,
- 4) należy dążyć do renowacji przestrzeni publicznych w ramach wyznaczonej strefy w szczególności dotyczącej:
 - a) odpowiedniej estetyzacji elewacji obiektów zlokalizowanych wzdłuż ulic objętych strefą, polegającej na użyciu stosownych materiałów i kolorystyki zarówno budynku jak i obiektów małej architektury, ogrodzeń oraz szyldów i elementów informacyjnych widocznych od strony ulicy – zgodnie z ustaleniami paragrafu 10 ust. 2,
 - b) modernizacji ciągów ulicznych w liniach rozgraniczających dróg, polegającej na zapewnieniu: odpowiedniego oświetlenia, obustronnego chodnika o minimalnej szerokości 0,75m oraz wydzielenia jednocześnie przynajmniej jednostronnego pasa ścieżki rowerowej o minimalnej szerokości 1,2m w sposób zapewniający ciągłość z wyznaczonymi na rysunku planu głównymi ścieżkami rowerowymi,
 - c) tworzenia w miarę możliwości wynikającej z parametrów ulicy wydzielanych pasów zieleni z możliwością kształtowania parkingów z zachowaniem fragmentów zieleni o powierzchni 0,5m² na 1 miejsce postojowe z możliwością bilansowania tej powierzchni w ramach 5 miejsc postojowych,
 - d) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń lit.b) w zakresie nie wyodrębniania jezdni i chod-

nika jedynie w przypadku realizacji ciągu pieszo-jezdnego.

- e) zapewnienia odpowiedniej obsługi ciągów pieszych, terenów zieleni urządzonej oraz innych przestrzeni publicznych w elementy małej architektury w szczególności takie jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie itp.
3. W obszarze strefy dopuszcza się dwukrotne zwiększenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w rozdziale 7, pod warunkiem pełnego zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach projektowanego zamierzenia inwestycyjnego. Oznacza to w szczególności możliwość realizacji zespołu parkingowego poza obszarem objętym inwestycją bilansującego potrzeby większego obszaru z zachowaniem ustaleń zawartych w rozdziale 10, paragraf 42.

§ 40

Strefa sanitarna cmentarzy

Wprowadza się strefę sanitarną w rejonie istniejącego, czynnego cmentarza zlokalizowanego poza granicą planu w jego bezpośrednim sąsiedztwie obejmującą tereny oznaczone w planie symbolami: I34MU, I6KP, I72MN i I73MN – jak oznaczono na rysunku planu, w ramach której zakazuje się lokalizowania ujęć wody.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 41

1. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz parametrami i klasyfikacją dróg określonymi poniżej:
 - 1) droga klasy G (główna) oznaczona symbolem I1KDG – jedno-jezdniowe dwupasmowe, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 20m, dla której należy zapewnić w przekroju poprzecznym, przynajmniej po jednej stronie drogi, chodnik pieszy o min. szer. 1,5m z pasem zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią (nie dotyczy odcinków na wiaduktach i mostach),
 - 2) dróg klasy Z (zbiorcza) oznaczona symbolem I1KZ – jedno-jezdniowe dwupasmowe, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 20m, dla której należy zapewnić w przekroju poprzecznym, przynajmniej po jednej stronie drogi, chodnik pieszy o min. szer. 1,5m z pasem zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią (nie dotyczy odcinków na wiaduktach i mostach),

- 3) drogi klasy L (lokalne) oznaczone symbolami: I1kDI – I4kDI – jedno-jezdniowe dwupasmowe, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 12m, dla których należy zapewnić w przekroju poprzecznym, przynajmniej po jednej stronie jezdni, chodnik pieszki o min. szer. 1,5m,
 - 4) drogi klasy D (dojazdowe) oznaczone symbolami: I1KDD – I23KDD – jedno-jezdniowe dwupasmowe, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 10m, dla których należy zapewnić w przekroju poprzecznym, przynajmniej po jednej stronie jezdni, chodnik pieszki o min. szer. 1,5m,
 - 5) drogi dojazdowe wewnętrzne oznaczone symbolami I1KDW – I44KDW – o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 6m, dla których należy zapewnić w przekroju poprzecznym, przynajmniej po jednej stronie jezdni, chodnik pieszki o min. szer. 0,75m,
- przy czym każdorazowo zaleca się realizację obustronnych chodników, w każdym z wymienionych wyżej terenów w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi.
2. Dopuszcza się możliwość obniżenia klasy drogi krajowej nr 45 (ul. Bogumińska, Hulczyńska)) z drogi klasy G (główna) na drogę klasy Z (zbiórca) po zrealizowaniu i uruchomieniu planowanej obwodnicy w śladzie ul. Opawskiej.
 3. W celu powiązania układu komunikacyjnego określonego w planie z układem zewnętrznym związanym ze znajdującą się w styku przy wschodniej granicy planu ulicą Curie-Skłodowskiej ustala się realizację nowo planowanego odcinka drogi oznaczonego w planie symbolem I2KDL.

§ 42

1. Program parkingowy zaspokajający potrzeby mieszkańców, personelu i klientów, wyliczony według parametrów i wskaźników określonych dla poszczególnych terenów w rozdziale 7 oraz zgodnie z tabelą znajdującą się w ust. 3, należy:
 - 1) zbilansować w ramach terenu planowanej inwestycji, w szczególności oznacza to zakaz realizacji nowych inwestycji nie spełniających tego warunku,
 - 2) w przypadku funkcji istniejących – określić horyzont czasowy, w którym zarządzający terenem lub obiektem doprowadzi do zbilansowania takich potrzeb.
 - 3) zbilansować w taki sposób aby uniknąć:
 - a) parkowania samochodów dostawczych, firmowych i innych związanych z prowadzoną działalnością, poza wyznaczonymi w tym celu miejscami w obrębie nieruchomości,
 - b) regularnego zajmowania jezdni lub chodnika do celów parkowania, poza wyznaczonymi miejscami lub parkingami ogólnodostępnymi,
 - c) stałego parkowania na terenie nieruchomości, poza garażami, więcej niż jednego samochodu ciężarowego o ładowności powyżej 2 ton lub innego urządzenia typu: ciągniki, naczepy i maszyny rolnicze.
2. Bilansowanie potrzeb parkingowych może następować w skali przekraczającej pojedyncze tereny, jednak przy zachowaniu 100m izochrony dojść od obiektu do miejsca postojowego.
3. Liczbę miejsc parkingowych w obrębie działki lub w obrębie całego terenu w zależności od sposobu realizacji inwestycji, należy kształtować z uwzględnieniem ustalonego minimalnego wskaźnika liczby miejsc postojowych według zasad określonych w poniższej tabeli:

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Administracja	100 zatrudnionych	20 – 30
2.	Lokalne urządzenia handlu	Do 2000m ²	4,0 – 6,0 na 100m ² powierzchni sprzedaży
3.	Hotele, motele, pensjonaty, agroturystyka	100 łózek	25 – 35
4.	Biblioteki, domy kultury, kluby, galerie, muzea, lokale gastronomiczne	100 użytkowników jednocześnie	20 – 30
5.	Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześnie	15 – 20
6.	Obiekty produkcyjne, produkcyjno-usługowe, oraz inna działalność usługowa, rzemieślnicza lub wytwórcza,	100 zatrudnionych	15 – 25

§ 43

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego rozdziału oraz ustanowionymi odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustalenia obejmują:
 - 1) dostawę wody z ujęcia „Bogumińska” i „Sudół” dla potrzeb dzielnicy i miasta,
 - 2) utrzymanie lokalizacji ujęcia głębinowego „Bogumińska” wraz ze strefą ochrony bezpośredniej i zielenią izolacyjną w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem I1ITW,
 - 3) utrzymanie lokalizacji stacji uzdatniania wody w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem I2ITW,
 - 4) utrzymanie istniejących przebiegów wodociągów:
 - a) magistralnych Ø 500, Ø 400, Ø 300 wraz z ich strefami technicznymi,
 - b) rozdzielczej sieci wodociągowej,
 - 5) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących sieci i obiektów,
 - 6) przy projektowaniu nowych przebiegów należy dążyć do utworzenia pierścieniowego układu wodociągów.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - 1) rozdzielczy system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków bytowych przez kanalizację sanitarną na oczyszczalnię „Racibórz”, a wód opadowych i roztopowych do Kanału rzeki Odry, po ich podczyszczeniu do poziomu uzgodnionego z RZGW na podstawie odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego,
 - 2) utrzymanie przebiegu istniejącej kanalizacji sanitarnej,
 - 3) utrzymanie lokalizacji pompowni ścieków będących w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem I1ITK,
 - 4) utrzymanie przebiegu istniejącej kanalizacji deszczowej,
 - 5) budowę sieci kanalizacyjnej grawitacyjno-pompowej dla obsługi dzielnicy,
 - 6) rozbudowę i modernizację kanalizacji deszczowej.
3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) utrzymanie przebiegów istniejących gazociągów rozdzielczych, dopuszczając ich modernizację i przebudowę,
 - 2) utrzymanie przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 150 4MPa do zakładowej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu „Henkel” leżącej poza terenem opracowania.
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) utrzymanie lokalizacji Ciepłowni Miejskiej w

- terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami I1ITC; I2ITC,
 - 2) dopuszczenie modernizacji i przebudowy obiektów Ciepłowni Miejskiej,
 - 3) możliwość uzyskiwania dodatkowego źródła ciepła związanego z procesem termicznej utylizacji w spalarni odpadów zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami I1.ITO;
 - 4) utrzymanie i modernizację sieci ciepłowniczej 2 x Dn 500 prowadząca ciepło do dzielnic centralnych i dzielnicy „Płonia”,
 - 5) utrzymanie istniejących źródeł ciepła posiadających kotłownie ekologiczne lub korzystanie z alternatywnych źródeł energii,
 - 6) dopuszcza się zapewnienie dostaw energii cieplnej z kotłowni lokalnych opalanych gazem ziemnym, olejem opałowym lekkim, lub innym paliwem proekologicznym,
 - 7) zakazuje się wznoszenia niskosprawnych lokalnych źródeł energii cieplnej opalanych paliwem stałym.
5. W zakresie elektroenergetyki ustala się:
 - 1) utrzymanie lokalizacji głównego punktu zasilania (GPZ „Studzienna”) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem I1ITE,
 - 2) możliwość uzyskiwania dodatkowego źródła energii elektrycznej związanego z procesem termicznej utylizacji w spalarni odpadów zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami I1ITO;
 - 3) dopuszczenie modernizacji napowietrznej linii 110 kV i 15 kV powiązanej z GPZ „Studzienna”,
 - 4) utrzymanie lokalizacji stacji transformatorowej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem I2ITE,
 - 5) wraz ze wzrostem zapotrzebowania na energię elektryczną budowę nowych stacji transformatorowych oraz wymianę transformatorów na urządzenia o większej mocy.
 6. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się lokalizację spalarni odpadów w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami I1ITO, z zastrzeżeniem innych ustaleń w tym zakresie zawartych w niniejszej uchwale oraz w ustanowionych odrębnych przepisach.

§ 44

1. Dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej i każdorazowo na wniosek władającego terenem dopuszcza się możliwość ich przełożenia, z zastrzeżeniem ustanowionych odrębnych przepisów obowiązujących w tym zakresie.
2. Trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach

rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem przy realizacji możliwości umieszczenia w przekroju poprzecznym ulic wszystkich sieci projektowanych docelowo, z zachowaniem zasad ich rozmieszczenia (w tym wzajemnych odległości) określonych w ustanowionych odrębnych przepisach. Ponadto w projektach tych należy uwzględnić możliwość wprowadzenia podziemnych sieci teletechnicznych.

3. Dopuszcza się lokalizację nowych, nie uwidoczni-
onych w rysunku planu przewodów i urządzeń
infrastruktury technicznej związanych z obsługą
zagospodarowania terenu (w tym stacji transfor-
matorowych), we wszystkich obszarach, również
poza wyznaczonymi pasami drogowymi, przy
spełnieniu następujących warunków:

- 1) uzyskania zgody właściciela nieruchomości,
- 2) powiązanie z elementami ekofizjograficznymi,
w szczególności projektowanie sieci z uwzględ-
nieniem: ukształtowania terenu, walorów
krajobrazowych, obszarów leśnych i skupisk
zadrzewień, przebiegu cieków wodnych,
- 3) powiązanie ze strukturą władania, w szcze-
gółności projektowanie sieci wzdłuż granic
nieruchomości oraz w sposób umożliwiający
realizację przeznaczenia terenu.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 45

1. W dotychczasowym zagospodarowaniu i użyt-
kowaniu pozostawia się tereny stanowiące
obszar objęty niniejszym planem do czasu ich
zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem
podstawowym, ustanowionym w przepisach
niniejszej uchwały.
2. Budynki, obiekty kubaturowe, ogrodzenia i ele-
menty zagospodarowania istniejące w pasach
drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczają-
cymi dróg publicznych pozostawia się do czasu
modernizacji (budowy) ulicy jako tymczasowe
zagospodarowanie – bez prawa powiększania ku-
batury, z możliwością dokonywania remontów.

§ 46

Dla terenów oznaczonych symbolami: U, UP, US, P,
KS, ZP, RU i R ustala się możliwy sposób i termin
tymczasowego zagospodarowania obejmujący:

- 1) place publiczne w ramach zorganizowanych, sezo-
nowych, lokalnych imprez masowych na okres nie
dłuższy niż cztery miesiące,
- 2) obiekty handlowe typu: kioski, namioty, budki oraz
ogródki gastronomiczne w ramach zorganizowanej
działalności sezonowej na okres nie dłuższy niż
cztery miesiące przy czym:
 - a) należy przedstawić projekt zagospodarowania
działki na czas działalności ze wskazaniem roz-
mieszczenia obiektów, dróg pieszych i dojazdów
pożarowych oraz formy obiektów (gabaryty,
wysokość, zadaszenie, użyte materiały, kolory-
styka),
 - b) należy uzgodnić ze wskazanym przedsięwzię-
ciem komunalnym sposób obsługi sanitarnej
terenu oraz odbioru odpadów,
 - c) należy przedstawić sposób i termin likwidacji
zagospodarowania.
- 3) lokalizacja parkingów ogólnodostępnych:
 - a) na potrzeby zorganizowanej działalności sezo-
nowej lub lokalnych imprez masowych przez
okres nie dłuższy niż cztery miesiące,
 - b) w ramach działalności gospodarczej do czasu
realizacji przeznaczenia podstawowego i uzu-
pełniającego,
przy czym każdorazowo należy przedstawić projekt
zagospodarowania działki na czas lokalizacji par-
kingu z rozwiązaniem układem komunikacyjnym
oraz określonym sposobem likwidacji.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 47

Ustala się stawki procentowe (określoną w stosunku
procentowym do wzrostu wartości nieruchomości),
służącą naliczaniu jednorazowych opłat z tytułu wzro-
stu wartości nieruchomości (przy uwzględnieniu
przeznaczenia podstawowego terenów objętych pla-
nem), opisane w poniższej tabeli:

L.P.	Przeznaczenie podstawowe terenu	Stawka procentowa
1.	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	10%
2.	MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,	20%
3.	U – tereny zabudowy usługowej, P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	30%

L.P.	Przeznaczenie podstawowe terenu	Stawka procentowa
4.	UP – tereny zabudowy usług publicznych, US – tereny sportu i rekreacji, RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, ZP – tereny zieleni urządzonej, ZD – tereny ogrodów działkowych, ZC – tereny cmentarzy, R – tereny rolnicze, KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej, KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, KDW – tereny dróg wewnętrznych, KP – tereny publicznych wydzielonych ciągów pieszych, KS – tereny parkingów, ITC – tereny urządzeń ciepłowniczych, ITE – tereny urządzeń elektroenergetycznych, ITK – tereny urządzeń kanalizacyjnych, ITO – tereny urządzeń i obiektów gospodarowania odpadami, ITW – tereny urządzeń wodociągowych.	0%

Rozdział 13

§ 49

Przepisy końcowe

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

§ 48

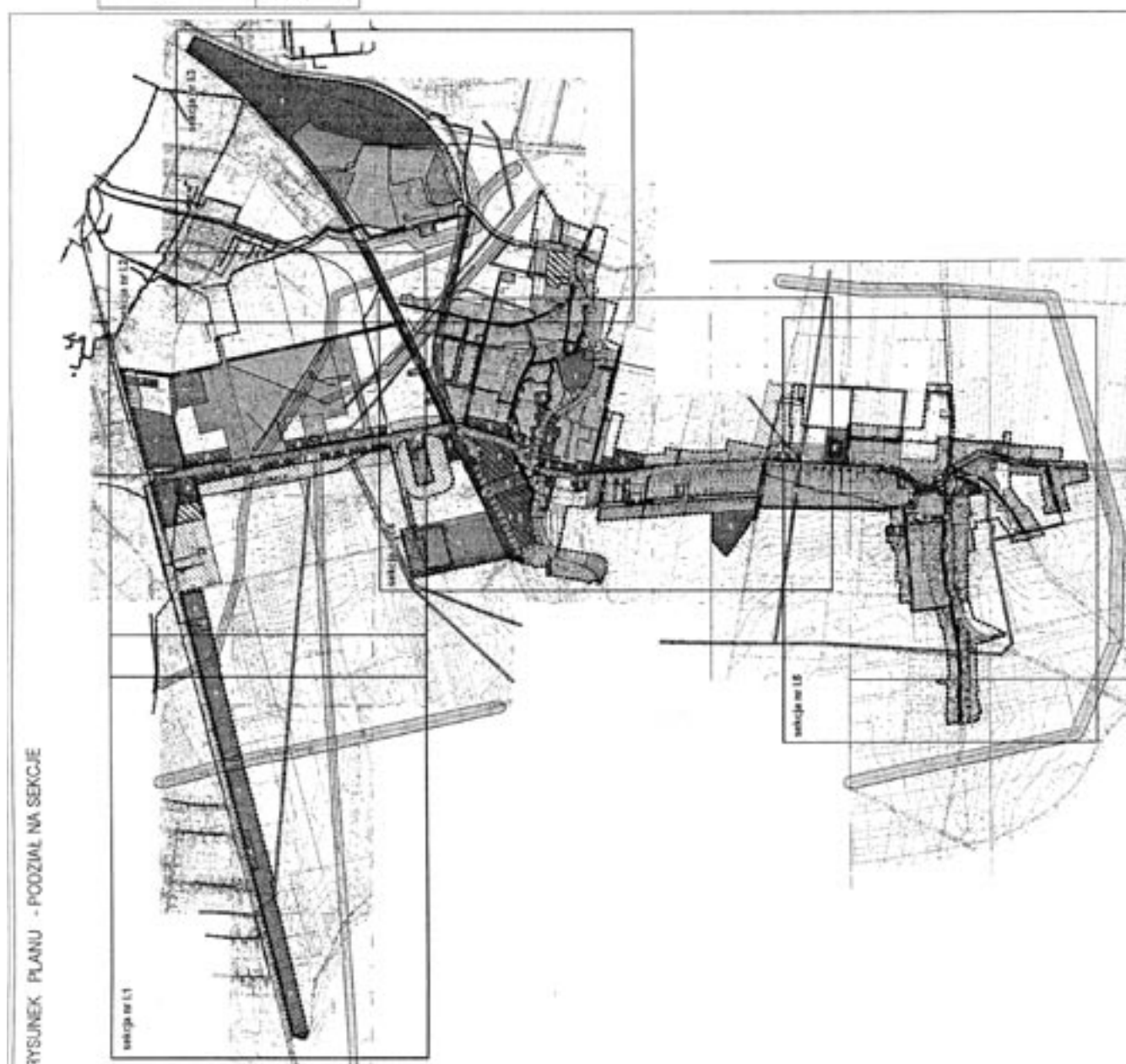
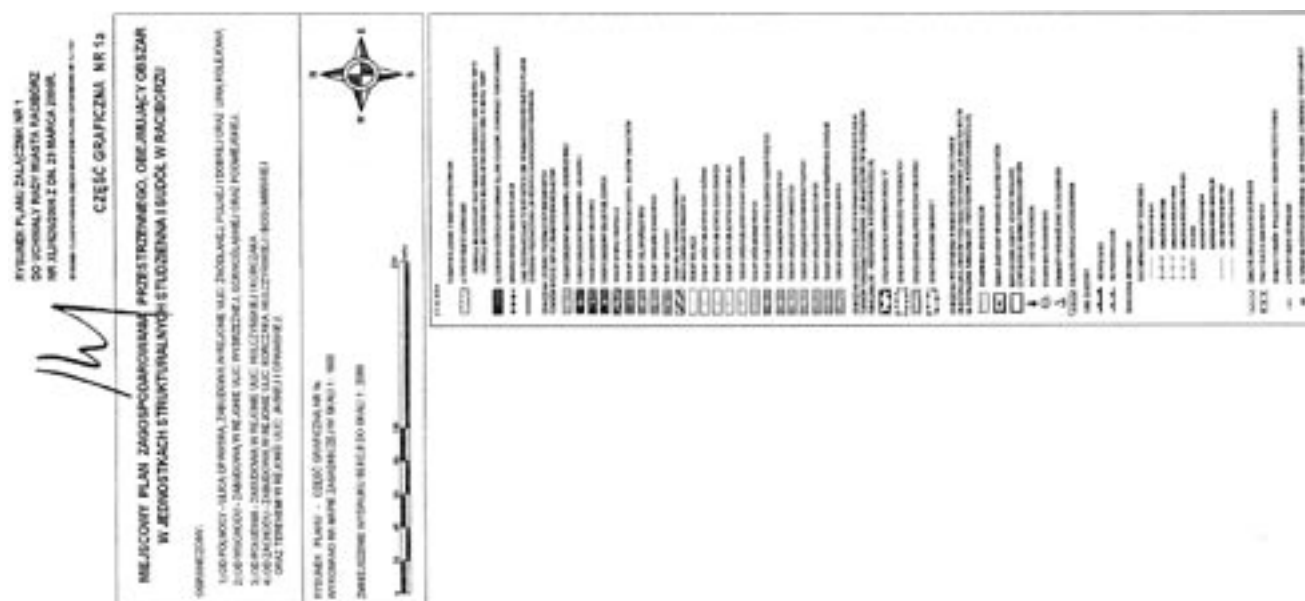
§ 50

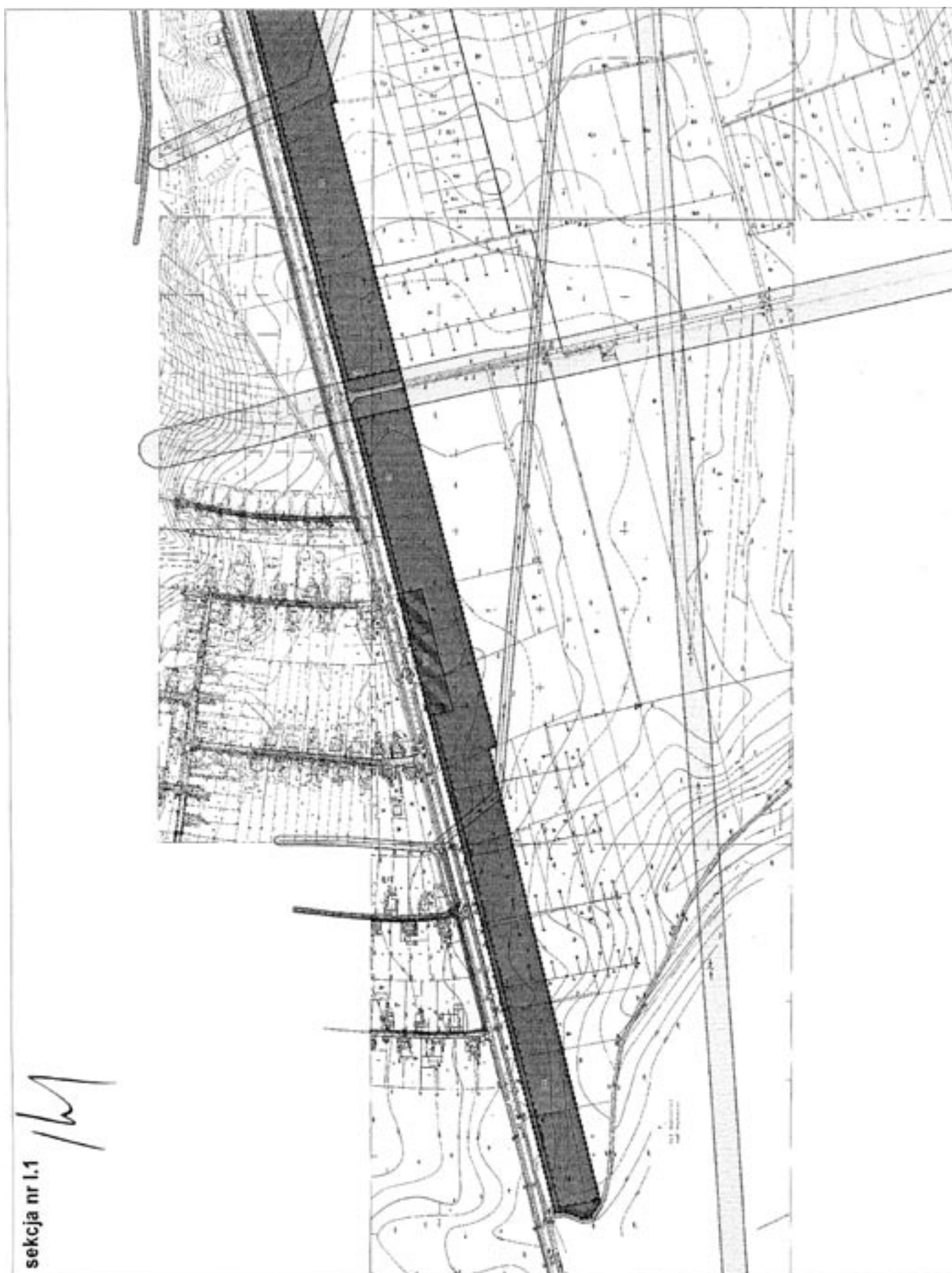
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz.

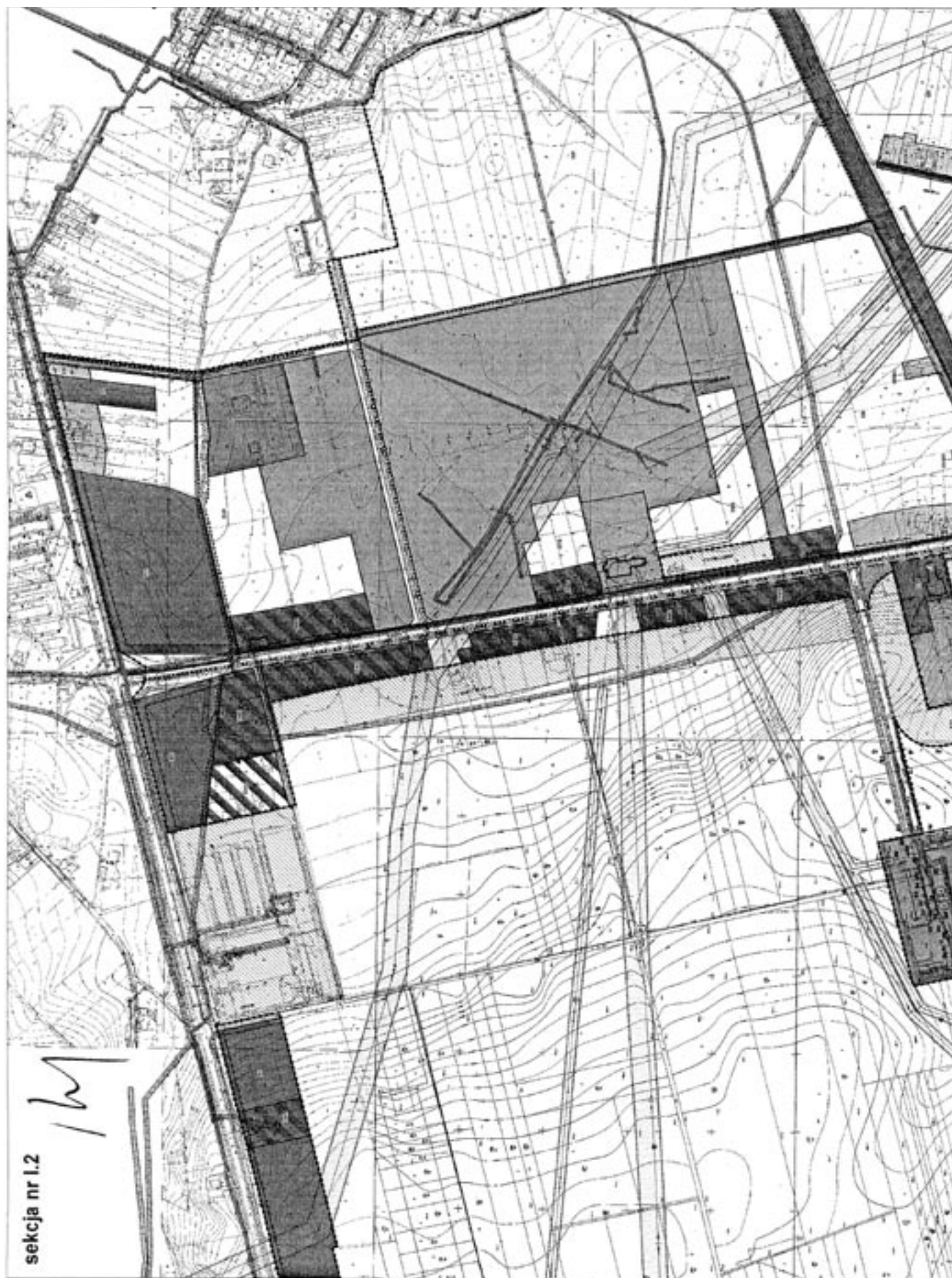
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

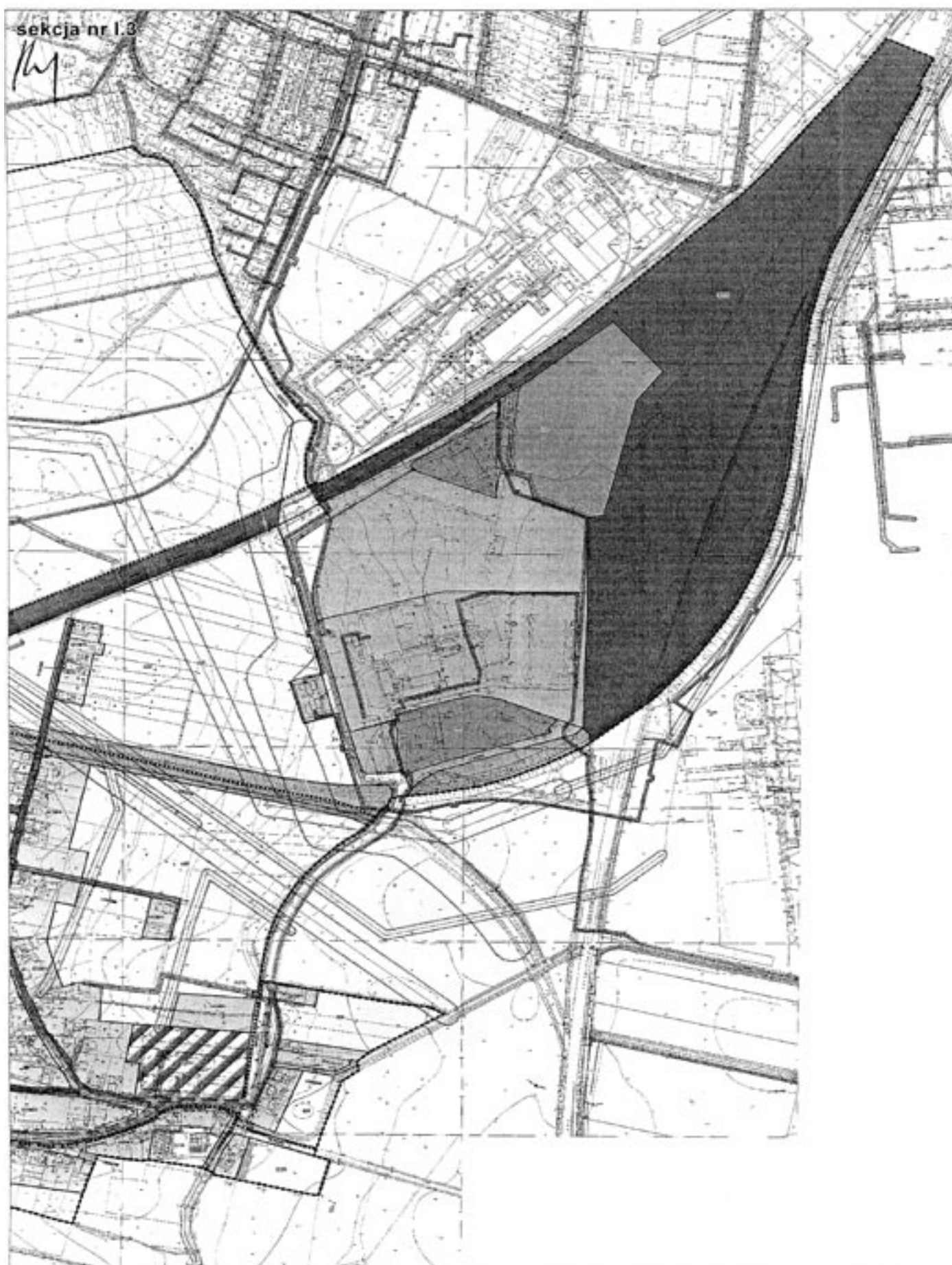
PRZEWODNICZĄCY RADY

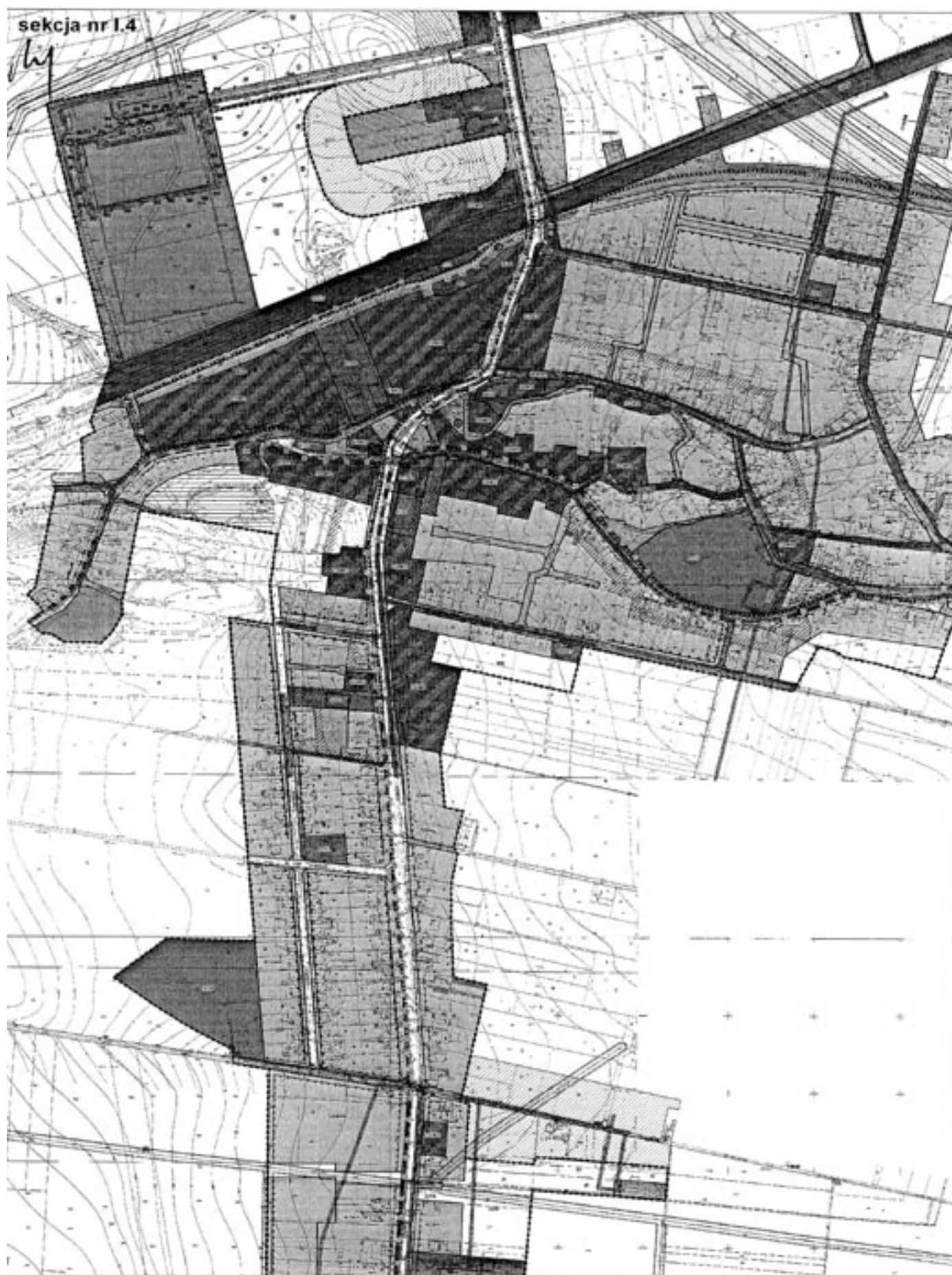
Tadeusz Wojnar

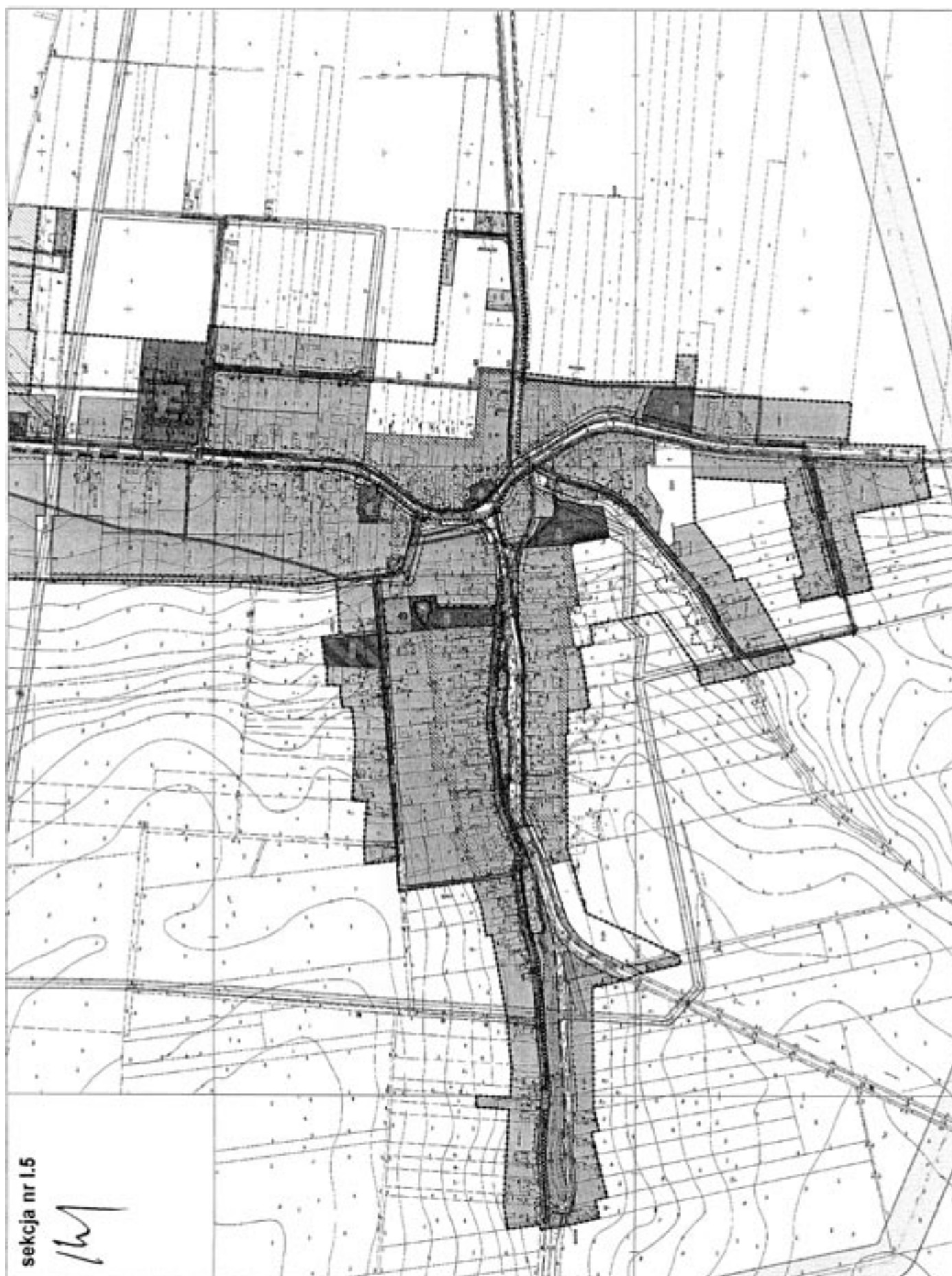


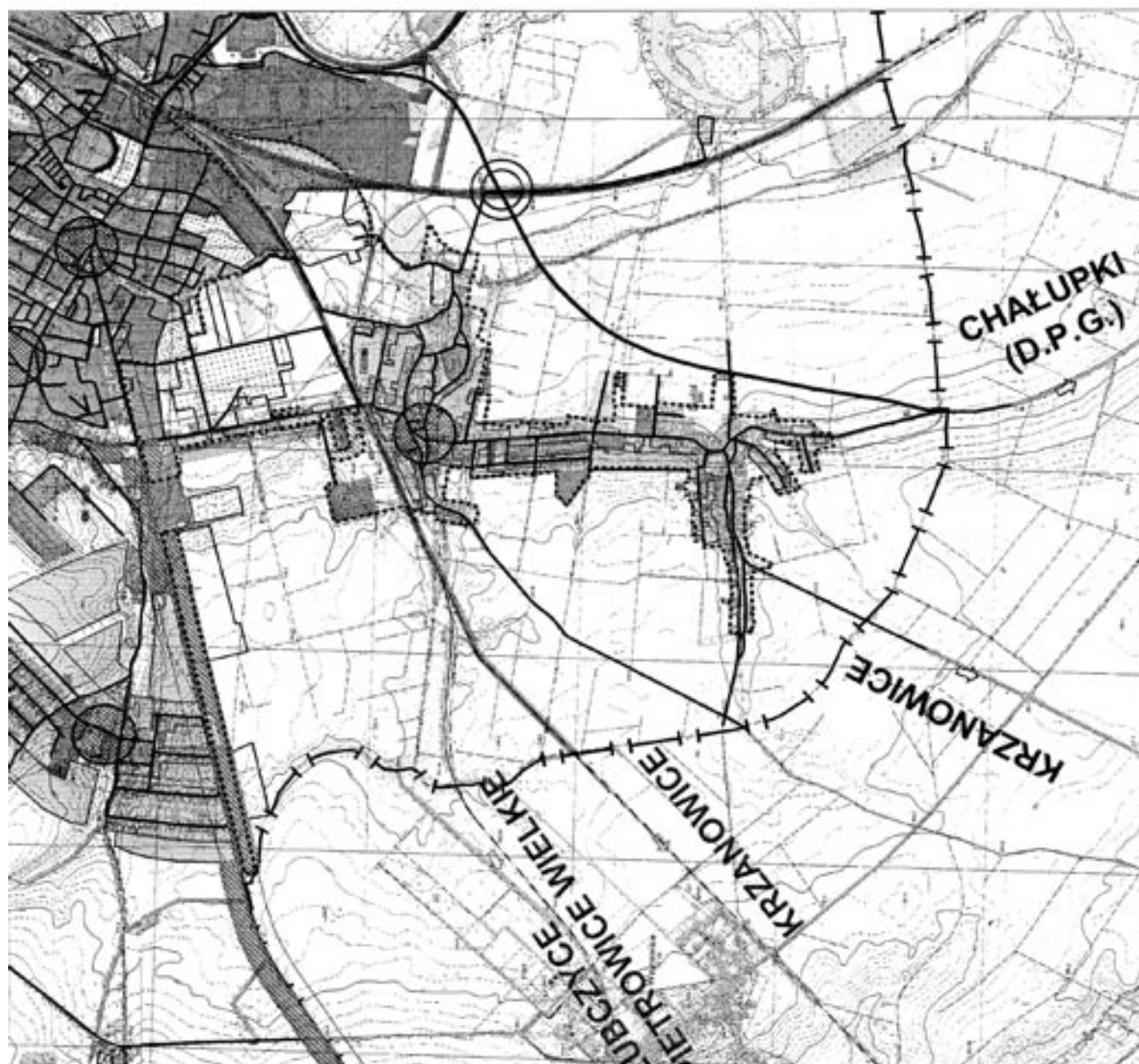












**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLI/626/2006
Rady Miasta Racibórz
z dnia 29 marca 2006 r.**

Stwierdzenie rady miasta zgodności

**Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obejmującego obszar
w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół
w Raciborzu z ustaleniami „Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Raciborza”.**

Przedstawiony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar w jednostce strukturalnej Studzienna i Sudół w Raciborzu ograniczony:

- 1) od północy – ulicą Opawską, zabudową w rejonie ulic: Źródlanej, Polnej i Dobrej oraz linią kolejową,
- 2) od wschodu – linią kolejową, zabudową w rejonie ulic: Studziennej, Urbana, Krętej i Hulczyckiej,
- 3) od południa – zabudową w rejonie ulic: Hulczyńskiej i Korczaka,
- 4) od zachodu – zabudową mieszkaniową w rejonie ulic: Korczaka, Hulczyńskiej i Bogumińskiej oraz terenami w rejonie ulic: Jasnej i Opawskiej.

z którego wyłączony został teren objęty:

- Uchwałą nr XXXV/316/97 Rady Miejskiej w Raciborzu z dnia 19 marca 1997 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza tj.:
 - tereny dla przemysłu przetwórstwa spożywczego (H 33'P) o pow. 3,7 ha – przy ul. Opawskiej,
 - tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług handlu i rzemiosła (H 34'MJ,UHR), o pow. 3,1 ha – przy ul. Bogumińskiej,
 - tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług handlu i rzemiosła (C 14'MJ,UHR), o pow. 0,52 ha – przy ul. Bogumińskiej,
 - tereny pod urządzenia obsługi funkcji cmentarnej, a w szczególności pod warsztaty kamieniarskie, pawilony handlowe i parkingi (SO1) – przy ul. Bogumińskiej.
- Uchwałą nr VII/73/99 Rady Miejskiej w Raciborzu z dnia 25 marca 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza tj.:

jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza”, przyjętego uchwałą Nr IX/91/2003 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 czerwca 2003 roku.

Zgodność dotyczy zarówno przyjętych w „Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza” strategicznych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza w zakresie porządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, w oparciu o istniejące uwarunkowania, jak i działań w sferze gospodarki przestrzennej, w ramach przyjętych polityk przestrzennych.

Działania w sferze gospodarki przestrzennej, w ramach przyjętych polityk przestrzennych, zapisane w „Studium....” to między innymi:

- tworzenie nowych miejsc pracy – podjęcie działań zmierzających do zwiększenia ilościowego i różnorodności rynku pracy w mieście przy preferencji sfery usługowej i produkcyjnej (utworzenie w mieście obszarów-stref aktywności gospodarczej, przygotowanych dla lokalizacji funkcji produkcyjnych i usługowych o znaczeniu podstawowym, ogólnomiejskim, powiatowym),
 - porządkowanie i kształtowanie ogólnomiejskiego rusztu terenów zieleni (w kontekście ponadlokalnego programu budowy systemu przeciwpowodziowego), jako podstawy rozwoju bazy rekreacyjno-wypoczynkowej miasta, komunikacji rowerowej, respektującej walory przyrodnicze i kulturowe miasta,
 - wykorzystanie możliwości rozwoju w oparciu o bogatą i unikalną historię miasta,
- Jednostki strukturalne „Studzienna” i „Sudół” znajdują się w strefie funkcjonalnej określonej w „Studium....” jako: STREFA ZABUDOWY PODMIEJSKIEJ (JEDNORODZINNEJ). Natomiast jako strategiczny kierunek zagospodarowania przestrzennego dla tych jednostek przyjmuje się ochronę użytków rolnych z zakazem zabudowy określony w „Studium....” w ramach STREFY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

Ustalenia przedstawionego do uchwalenia planu obejmują:

- utrzymanie dominacji zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług o charakterze podstawowym na terenach wyznaczonych i wykształcenie centrów lokalnych o dominującej funkcji usług podstawowych poprzez kontrolowany rozwój terenów zurbanizowanych opartych na klarownym i racjonalnym układzie komunikacyjnym oraz posiadających pełne możliwości uzbrojenia terenów w infrastrukturę, w szczególności dotyczących:
 - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach określonych w „Studium....” terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną oraz zgodnie z kierunkiem rozwoju zaliczającego obszar planu do STREFY ZABUDOWY PODMIEJSKIEJ (JEDNORODZINNEJ),

- terenów usług zgodnie z wyznaczonymi w „Studium...” obszarami przewidzianymi dla ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, a w szczególności USŁUG OBSŁUGUJĄCYCH RUCH TRANŻYTO- WY związanych z planowaną do modernizacji drogą wojewódzką nr 916 (ul. Opawska) oraz jej skrzyżowaniem z drogą krajową nr 45 (ul. Bogumińska),
- wyznaczenia stref centralnej przestrzeni publicznej obejmujących centra dzielnic w ramach której istnieje możliwość kształtowania dodatkowych funkcji wzbogacających lokalny program usług kulturalnych rekreacyjnych i rozrywkowych, w szczególności dotyczy to usług o charakterze turystycznym: gastronomia, hotele, galerie i rzemiosło artystyczne,
- przygotowanie pod względem forlano – prawnym i wyposażenie w infrastrukturę techniczną nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie,
- zmniejszenie emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych poprzez m.in. wyposażenie w sieć gazową,
- utrzymanie dominacji zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej z wyznaczeniem nowych terenów na ten cel i dopuszczenie usług i rzemiosła nieuciążliwego,
- sanacja oraz rozbudowa ogólnodostępnego „ruszti zieleni miejskiej” w powiązaniu z terenami zieleni urządzonej oraz z lokalnymi ciągami ekologicznymi,
- realizacja ścieżek rowerowych, w powiązaniu z siecią tras rowerowych o znaczeniu ponadlokalnym.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLI/626/2006
Rady Miasta Racibórz
z dnia 29 marca 2006 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu

Tabela dotyczy uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Racibórz, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu planu, w dniach od 28.09.2005 r. do 27.10.2005 r., z możliwością składania uwag do dnia 14.11.2005 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	05.10.2005	Radny Ryszard Frączek	Na podstawie art. 17 ust.10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) w dniu 05 października 2005r. Przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w w/w projekcie planu w ramach której poruszono kilka problemów w tym zgłoszono uwagi przez pana Frączka o: 1. przeznaczenie terenów na wschód od ul.Opawskiej, w kwartale ulicy Bogumińskiej i Opawskiej, na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 2. poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej ok.400m od ul.Bogumińskiej i ok.550m od ul.Hulczyńskiej, w stronę zachodnią od dróg gruntowych, 3. poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej ok.300m od ul.Hulczyńskiej, w stronę wschodnią, do dróg gruntowych (ul.Makuszyńskiego – Topolowa), 4. przeznaczenie terenów przy ul. Kopca – Bojanowskiej i Floriana pod zabudowę mieszkaniową, 5. przeznaczenie terenów pomiędzy ul. Henryka Pobożnego i Studzienną pod zabudowę mieszkaniową, 6. zaprojektowanie rynku na terenie zieleni parkowej I10ZP	Tereny zgodnie ze wskazanymi obszarami w treści uwagi pod numerami od 1 do 6.	1. I13RP tereny rolnicze, I1ZD terenu ogrodów działkowych i I1P tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. 2. Poza granicą planu. 3. Poza granicą planu. 4. I20RP tereny rolnicze i poza granicą planu. 5. I4RP tereny rolnicze. 6. I10ZP tereny zieleni parkowej		1. Brak zgodności ze studium. 2. Tereny nie objęte w/w projektem planu. Wymagają zmiany studium i opracowania planu. 3. Tereny nieobjęte w/w projektem planu. Wymagają zmiany studium i opracowania planu. 4. Tereny nieobjęte w/w projektem planu. Wymagają zmiany studium i opracowania planu, jednak w tym obszarze występują stanowiska archeologiczne. 5. Brak zgodności ze studium oraz wymagają zgody na wyrośnięcie. 6. Zapisy planu umożliwiają realizację takiej funkcji, w planie nie projektuje się konkretnych rozwiązań.

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XLI/626/2006
Rady Miasta Racibórz
z dnia 29 marca 2006 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miasta dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**Budowa kanalizacji sanitarnej
Zakres robót do zrealizowania ramach Projektu pn. „Gospodarka wodno-ściekowa w Raciborzu” – Kontrakt II – dzielnica Sudół**

W ramach w/w projektu w dzielnicy Sudół zgodnie z opracowaną Koncepcją Projektową planowane jest wykonanie:

- budowa kanalizacji sanitarnej o łącznej długości – 6175m

w tym:

- kolektory grawitacyjne o średnicach $\varnothing$ 200 mm wykonane z rur kamionkowych lub PVC o długości ok. 5210 m
- przykanaliki w ilości ok. 215 szt.
- kanalizacja ciśnieniowa o średnicach $\varnothing$ 40-90 mm wykonana z rur PE o długości ok. 965 m
- pompownie ścieków – szt. 3 o wydajności $Q=0,01-2,84 \text{ dm}^3/\text{s}$
- budowa sieci wodociągowej o długości 190m i średnicy $\varnothing$ 110mm z rur PE
- modernizacja sieci wodociągowej o długości 500m z rur PE $\varnothing$ 110mm, przyłącza w ilości 6 szt.

Sposób finansowania odbywać się będzie w ramach projektu współfinansowanego z Funduszu Spójności a zakończenie inwestycji planowane jest na IV kw. 2008 r.

1771

UCHWAŁA NR XXIX/6/2006

Rady Gminy Rędziny

z dnia 2 marca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rędziny w gminie Rędziny

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3 pkt 2, 3 i 5, art. 20 ust. 1, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r.: Nr 142, poz. 1591; z 2002 r.: Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806; z 2003 r.: Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r.: Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128),

Rada Gminy Rędziny
po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego
z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Rędziny
uchwała

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rędziny

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rędziny, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych miejscowości Rędziny.
2. Granice obszaru objętego planem są określone na rysunku planu.

§ 2

1. Plan składa się z integralnych części: tekstowej,

stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz części graficznej, nazywanej w niniejszej uchwale rysunkiem planu.

2. Plan ustala przeznaczenie terenów, sposoby zagospodarowania i warunki ich zabudowy.
3. Ustalenia planu nie obejmują:
 - 1) zasad ochrony przyrody – ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obiektów i obszarów chronionych na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.),
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym: terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich terenów na obszarze objętym planem,
 - 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej oraz granic terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak występowania przesłanek do określania takich obszarów.
4. Plan w części tekstowej określa:
 - 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - e) zasady zagospodarowania terenów dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - f) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - g) szczególne warunki zagospodarowania te-

- renów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym określenie zakazów zabudowy,
- h) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych,
- 2) ustalenia dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
- a) przeznaczenie poszczególnych terenów,
- b) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 3) ustalenia dotyczące zasad realizacji planu:
- a) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- c) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
5. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
- 1) granica opracowania planu, tożsama z granicą miejscowości Rędziny,
- 2) granica gminy Rędziny,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
- 4) granice terenów rezerwowanych dla realizacji dróg w okresie perspektywicznym,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) symbole obiektów i granice obszarów objętych ochroną konserwatorską,
- 7) granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych,
- 8) granice terenu górniczego,
- 9) granice udokumentowanego złoża wapieni,
- 10) granice obszarów położonych w odległości 400m, 750m i 1000m od magazynu materiałów wybuchowych,
- 11) granice obszaru oddziaływania od linii elektroenergetycznych napowietrznych 15, 110 i 400 kV,
- 12) granice obszaru oddziaływania od gazociągów wysokoprężnych,
- 13) granice stref ochrony sanitarnej 50m i 150m wokół istniejącego i projektowanego cmentarza grzebalnego,
- 14) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.
6. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) rysunek planu,
- 2) stanowisko Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia

- nia uwag zgłoszonych do projektu planu,
- 3) stanowisko Rady Gminy o zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rędziny,
- 4) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3

Przy wydawaniu zaświadczeń i decyzji administracyjnych na podstawie niniejszego planu, określających przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wymagane jest uwzględnienie obligatoryjnie:

- 1) ustaleń ogólnych określonych w rozdziale II niniejszej uchwały, właściwych dla danego terenu,
- 2) ustaleń szczegółowych dla danego terenu określonych w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 3) niezbędnych ustaleń dotyczących zasad realizacji planu – w zależności od przedmiotu decyzji lub zaświadczenia.

§ 4

Ileokroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcję, która winna dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) „przeznaczeniu dopuszczalnym” – należy przez to rozumieć przeznaczenie określające funkcję współlistniejącą z przeznaczeniem podstawowym terenu lub możliwy na warunkach ustalonych w planie, alternatywny rodzaj jego użytkowania,
- 3) „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej spełniają wymagania dotyczące realizacji obiektów budowlanych,
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię określoną w treści ustaleń planu lub na rysunku planu ograniczającą możliwość lokalizacji nowej zabudowy; ograniczenie to nie dotyczy lokalizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) „adaptacji” – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących obiektów w dotychczasowej formie z możliwością rozbudowy i przekształceń na warunkach określonych w planie,
- 6) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik określający stosunek sumy

- powierzchni ogólnej kondygnacji naziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach poszczególnych działek budowlanych do powierzchni tych działek,
- 7) „wysokość budynku” – jest to wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
 - 8) „urządzeniach technicznych” – należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place manewrowe i postojowe oraz place pod śmietniki,
 - 9) „urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne oraz urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego tj. zlokalizowane nad ziemią, na ziemi lub pod ziemią przewody wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne,
 - 10) „zabudowie przemysłowej” – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzoną produkcją przemysłową, magazyny, składy, hurtownie, bazy transportowe,
 - 11) „zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej” – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą i produkcyjną, w tym obejmującą działalność: usługową, rzemieślniczą i rolniczą, małe zakłady produkcyjne,
 - 12) „usługach nieprodukcyjnych nazywanej dalej „usługami” – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej (usługi konsumpcyjne) oraz ogólnospołecznej (usługi ogólnospołeczne), nie związaną z procesami produkcyjnymi (zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 6 kwietnia 2004 r. w/s Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług – Dz. U. Nr 89 poz.844),
 - 13) „budynkach i urządzeniach budowlanych służących produkcji rolniczej” – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inwentarskie, gospodarcze, magazynowe i produkcyjne służące wyłącznie produkcji rolniczej, w tym uznanej za dział specjalny oraz służące przetwórstwu rolno-spożywczemu,
 - 14) „zabudowie zagrodowej” – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne oraz budynki i urządzenia budowlane służące produkcji rolniczej w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
 - 15) „zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej” – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne, liczące nie więcej niż dwa samodzielne lokale mieszkalne,
 - 16) „zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej” – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne, liczące więcej niż dwa samodzielne lokale mieszkalne,
 - 17) „drogach” – należy przez to rozumieć: jezdnie, chodniki, pasy awaryjnego postoju, pasy przeznaczone do ruchu pieszych, zatoki autobusowe i postojowe wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, stanowiące całość techniczno-użytkową, przeznaczone do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowane w pasie drogowym,
 - 18) „dostępie do drogi publicznej” – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp z nieruchomości do drogi publicznej istniejącym lub projektowanym zjazdem, dostęp poprzez drogę wewnętrzną mającą bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz dostęp poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej przez nieruchomość posiadającą bezpośredni dostęp do takiej drogi,
 - 19) „przestrzeni publicznej” – należy przez to rozumieć pasy drogowe dróg publicznych oraz tereny związane z ogólnodostępnymi obiektami użyteczności publicznej o funkcjach takich jak: administracja publiczna, kultura, kult religijny, oświata, służba zdrowia, opieka społeczna i socjalna, obsługa bankowa i pocztowa, handel, gastronomia, sport oraz obsługa pasażerów w transporcie samochodowym,
 - 20) „terenach zieleni” – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, izolacyjne, zdrowotne lub izolacyjne, a w szczególności: zieleńce, skwery, trawniki, kwietniki, zadrzewienia, ogródki przydomowe, zieleń towarzyszącą terenom komunikacyjnym, zieleń pełniącą funkcje izolacyjne na terenach produkcyjnych itp.

Rozdział II

Ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Dla osiągnięcia struktury przestrzennej uwzględniającej oczekiwania mieszkańców i potrzeby rozwojowe miejscowości Rędziny, ustala się:
 - 1) adaptację istniejących terenów produkcji przemysłowej, umożliwiających utrzymanie miejsc pracy w produkcji,
 - 2) utrzymaniu dotychczasowych form kształtowania zabudowy, pozwalającej na rozwój przedsiębiorczości, w tym poprzez:

- a) dopuszczenie realizacji zabudowy umożliwiającej tworzenie miejsc pracy w usługach, rzemiośle i drobnej wytwórczości w pobliżu miejsca zamieszkania,
 - b) wyznaczeniu nowych terenów przeznaczonych dla rozwoju działalności gospodarczej,
- 3) wymóg zachowania na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej elementów zagospodarowania typowych dla podmiejskich terenów o dużym stopniu zurbanizowania, poprzez realizację zabudowy niskiej, o niskiej intensywności zabudowy i dużego udziału terenów zielonych na poszczególnych działkach budowlanych,
- 4) obowiązek zagospodarowania terenów związanych z obiektami użyteczności publicznej w sposób sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych,
- 5) wymóg wzbogacenia krajobrazu o zespoły zieleni śródpolnej, zalesienie gruntów rolnych niskich klas oraz realizację założeń alejowych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg publicznych o niskim natężeniu ruchu drogowego,
- 6) wymóg zachowania istniejących zespołów zieleni wysokiej: lasów i zieleni śródpolnej.
2. Dla kształtowania nowej zabudowy na terenach przeznaczonych na cele zabudowy usługowej, mieszkaniowej, zagrodowej oraz na terenach rolnych dopuszczonych do zabudowy – jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej – ustala się:
- 1) rozmieszczenie budynków na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego; dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki lub odległości od 1,5m do 3,0m w przypadkach innych, niż określone w przepisach prawa budowlanego, pod warunkiem uzyskania w formie umowy notarialnej zgody właścicieli działki sąsiedniej na taką zabudowę,
 - 2) zalecenie lokalizacji we frontowej części działki: budynku mieszkalnego lub usługowego, a w głębi działki lokalizacji: budynków gospodarczych, magazynowych, garaży oraz obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i rolniczej,
 - 3) wymóg realizacji na działkach sąsiednich budynków mieszkalnych o podobnych proporcjach, formie dachu, kolorystyce oraz stosowanych materiałach wykończeniowych,
 - 4) wymóg ujednolicenia wyglądu budynków i elementów zagospodarowania terenu w granicach jednej nieruchomości (w tym dot. układu i kąta nachylenia połaci dachowych, kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych),
 - 5) zalecenie wykorzystywania materiałów wy-

kończeniowych nawiązujących do miejscowej tradycji – kamień, ceramika, drewno,

- 6) wymóg zastosowania tynków w kolorach naturalnych, jasnych pastelowych; dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych i kącie nachylenia połaci dachowych 25° – 50°, z dopuszczeniem zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków: gospodarczych, garażowych, magazynowych, inwentarskich i produkcyjnych położonych w drugiej linii zabudowy.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

1. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się nakaz:
 - 1) szczególnej ochrony terenów rolnych poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy wyłącznie do terenów określonych w planie,
 - 2) zalesienia terenów rolnych nieprzydatnych dla prowadzenia produkcji rolnej, przy dopuszczeniu do zalesiania terenów rolnych niższych klas bonitacyjnych – szczególnie położonych w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych oraz zakładów przemysłowych,
 - 3) szczególnej ochrony istniejących terenów leśnych,
 - 4) realizacji zespołów zieleni śródpolnej i przydrożnej wzbogacających istniejący ekosystem,
 - 5) stosowania przy zalesianiu i zadrzewianiu rodzimych gatunków drzew i krzewów, odpowiednich do występującego podłoża gruntowego.
 - 6) urządzeniu terenów zieleni równoległe z inwestycją podstawową.
 - 7) ochrony terenów położonych w granicach stref ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych.
2. Na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami: 1 i 2 MW oraz 1-5 MN ustala się zakaz lokalizacji nowej działalności gospodarczej i usług kwalifikowanych do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
3. Na terenach, na których oprócz zabudowy mieszkaniowej stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu, jest dopuszczona zabudowa o innych funkcjach, dopuszczalny poziom hałasu wyznacza się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.
4. Na terenach położonych wzdłuż drogi oznaczonej KDK lokalizacja budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pierwszej linii zabudowy jest uwarunkowana zastosowaniem środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu określonego w przepisach odrębnych.
5. Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz

prowadzenia działalności gospodarczej i usług powodujących powstawanie emisji, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodować szkodę w dobrach materialnych lub pogarszać walory estetyczne środowiska lub może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.

6. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością, w tym na terenach przeznaczonych na cele produkcyjne (emisja gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wzmożony ruch pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność.
7. Na terenie objętym planem wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych i gruntu i ustala się:
 - 1) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu,
 - 2) zakaz realizacji indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków; docelowo, po zrealizowaniu gminnego systemu odprowadzania ścieków, wymagana likwidacja szamb i obowiązków budowy przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 3) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych,
 - 4) zakaz prowadzenia hodowli zwierząt w systemie bezściółowym.
8. Dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się następujące nakazy:
 - 1) w celu ograniczenia emisji związanej z ogrzewaniem budynków wymaga się wykorzystania niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej (w tym: gazu ziemnego, oleju opałowego, energii elektrycznej, kolektorów słonecznych, pomp ciepłych) lub zastosowania w kotłowniach lokalnych rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń,
 - 2) technologia prowadzonych procesów produkcyjnych i stosowane instalacje winny zapewnić ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Wprowadza się ochronę zespołu tworzonego przez kościół, plebanię i cmentarz, położonego w Rędzinach przy ul. Wolności i wprowadza się następujące zasady ochrony tego zespołu:
 - 1) wprowadza się ochronę ścisłą dla terenu cmentarza i kościoła wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z granicą oznaczoną na rysunku planu jako obszar ochrony konserwatorskiej:
 - a) wszelkie działania w/z zmiany zagospodaro-

wania, prowadzonych robót budowlanych, wycinki drzew, oraz likwidacji nagrobków w obrębie tego terenu wymagają uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- b) wprowadza się ochronę starodrzewu oraz historycznych nagrobków,
- 2) w granicach terenu plebani oznaczonego symbolem 6Up realizacja nowej zabudowy i prowadzenie prac budowlanych w istniejących obiektach budowlanych oraz zmiana zagospodarowania terenu wymaga uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 3) wprowadza się wymóg zachowania dotychczasowego rozplanowania zespołu i konserwacji zachowanych obiektów budowlanych: plebani, kościoła, ogrodzenia kościoła i cmentarza.
2. Wprowadza się ochronę: krzyża przydrożnego, kaplicy p.w. św. Otylii oraz młynu zlokalizowanego przy ul. Wolności 171 a, oznaczonych na rysunku planu jako obiekty objęte ochroną konserwatorską; prowadzenie wszelkich działań związanych z tymi obiektami lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie wymaga uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 3. Wprowadza się ochronę istniejących domów wpisanych do ewidencji zabytków i wprowadza się następujące zasady ochrony tych budynków:
 - 1) prowadzenie prac budowlanych w istniejących obiektach budowlanych oraz prowadzenie prac związanych ze zmianą zagospodarowania terenu bezpośrednio związanego z tymi budynkami wymaga uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 2) dopuszcza się rozbiórkę istniejących budynków wpisanych do ewidencji zabytków, pod warunkiem uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz wykonania uproszczonej inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej.
 4. Wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem OW, gdzie prowadzenie wszelkich prac budowlanych naruszających strukturę gruntu wymaga:
 - 1) zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze ich prowadzenia,
 - 2) prowadzenie tych prac pod nadzorem archeologicznym.
 5. Wprowadza się wymóg zachowania dróg historycznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDI oraz 6Kd oraz dróg polnych stanowiących ich kontynuację, z postulatem wprowadzenia nasadzeń o tradycyjnym składzie gatunkowym w celu ich uczytelnienia.

§ 8

Wprowadza się następujące wymagania wynikające

z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Do terenów publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami: Up, ZP i KD.
2. W granicach przestrzeni publicznych wprowadza się nakaz:
 - 1) stosowania form obiektów charakteryzujących się wysokimi walorami architektonicznymi,
 - 2) realizacji urządzonych miejsc spotkań mieszkańców w formie niewielkich placyków z oświetleniem, ławkami i zielenią,
 - 3) realizacji parkingów służących do obsługi budynków użyteczności publicznej.
3. W granicach terenów publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji budynków tymczasowych (za wyjątkiem obiektów okresowo użytkowanych w trakcie prowadzenia prac budowlanych).
4. W granicach pasów drogowych dróg publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych (w tym tymczasowych obiektów handlowo-usługowych) za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji zbiorowej i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
5. Realizacja ustaleń planu winna zapewniać osobom niepełnosprawnym swobodę poruszania się w obrębie budynków oraz terenów związanych z obiektami użyteczności publicznej i komunikacją.

§ 9

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych:

1. Do terenów mogących być wykorzystywanych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zalicza się tereny sportowe położone w granicach terenów oznaczonych symbolami 1Up i ZP, tereny rolne wskazane do dolesienia (położone w pobliżu wyrobiska w Rudnikach oraz w pobliżu terenów leśnych) oraz teren ogródków działkowych.
2. Na terenach oznaczonych symbolami 1Up wymagana jest modernizacja istniejących obiektów sportowych (boisk), z zaleceniem realizacji dodatkowych obiektów i urządzeń sportowych; docelowo zalecana realizacja pływalni na terenie położonym przy ulicy Działkowiczów.
3. Wymagane zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolem ZP jako skwerów ogólnodostępnych; zagospodarowanie terenu po oczyszczalni ścieków położonego w rejonie osiedla przy ul. Nowej i urządzenie w jego obrębie terenu zieleni parkowej wymaga uprzedniej realizacji nowej gminnej oczyszczalni ścieków, wraz z systemem kanalizacji sanitarnej, uporządkowania i rekultywacji terenu.
4. Zagospodarowanie terenów przyleśnych oraz zlokalizowanych przy wyrobisku w Rudnikach na cele rekreacyjno-wypoczynkowe wymaga wytyczenia/urządzenia ścieżek rowerowych lub ścieżek

konnych, oraz urządzenie miejsc do rekreacji i wypoczynku wyposażonych w niezbędne urządzenia (parkingi dla samochodów, ławeczki, miejsca do grillowania, śmietniki).

5. Teren ogródków działkowych wskazany jest do zachowania istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania, jako teren służący wypoczynkowi indywidualnemu.
6. Szczegółowe zasady zagospodarowania tych terenów określono w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 10

Określenie obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1. Do obszarów wymagających przeprowadzenia działań mających na celu rehabilitację istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej zalicza się:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolami 1MW, 3MN, RM i 4MN, RM,
 - 2) teren po oczyszczalni ścieków położony w rejonie osiedla przy ul. Nowej.
2. Do podstawowych działań związanych z rehabilitacją terenów zabudowy mieszkaniowej zalicza się:
 - 1) dokonanie modernizacji istniejącej zabudowy wielorodzinnej przy ulicy Nowej wraz z modernizacją istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej (w tym przeprowadzenie działań związanych z termo modernizacją i modernizacją ogrzewania budynków, modernizacją chodników, ulic osiedlowych, budowie parkingów, urządzeniu terenów zielonych) z lokalizacją nowych usług,
 - 2) dokonanie modernizacji istniejącej infrastruktury i układu drogowego w obrębie terenów oznaczonych symbolami 3MN, RM i 4 MN, RM.

§ 11

Określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym określenie zakazów zabudowy:

1. Wprowadza się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących sieci infrastruktury technicznej: gazociągów wysokoprężnych oznaczonych: Gw150, Gw200, Gw350 i Gw500 oraz innych sieci magistralnych: wodociągów, kolektorów sanitarnych i deszczowych.
2. Lokalizacja projektowanego zainwestowania przy liniach napowietrznych elektroenergetycznych 400kV, 110kV i 15kV, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.
3. Wymagane jest zachowanie minimalnej odległości 5,0m projektowanej zabudowy od górnej krawędzi stawów.
4. Na terenach objętych planem wprowadza się za-

kaz:

- 1) realizacji obiektów budowlanych (w tym masztów, anten i kominów) o wysokości powyżej 50.0m oraz mogących stanowić przeszkody lotnicze (o wysokości powyżej 304m npm),
- 2) realizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i usług, w tym związanej z rolnictwem o powierzchni użytkowej powyżej 1000,0m² (nie dotyczy obiektów przemysłowych) i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej:
 - a) 400m² – dotyczy obiektów prowadzących handel żywnością,
 - b) 1000m² – dotyczy obiektów prowadzących handel towarami nieżywnościowymi.

§ 12

Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych:

1. Wprowadza się następujące ograniczenia dla terenów położonych w granicach stref ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych:
 - 1) dla terenu położonego w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia „Rędziny” wymagane jest przestrzeganie ograniczeń zawartych w decyzji Wojewody Śląskiego Nr ŚR-X-6210/1/00 z dnia 26 stycznia 2000 r. – do czasu obowiązywania tej decyzji,
 - 2) dla terenu położonego w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia „Rzęsawy-Ogródki” wymagane jest przestrzeganie ograniczeń zawartych w decyzji Wojewody Częstochowskiego Nr OS.I.6210/58/97/98 z dnia 19 lutego 1998 r. – do czasu obowiązywania tej decyzji.
2. Wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w granicach terenu górniczego – ustalonego na podstawie przepisów Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. nr 228 poz. 1947) i ustala się następujące zasady zagospodarowania tych terenów:
 - 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury bezpośrednio związanych z prowadzoną eksploatacją wapienia oraz funkcjonowaniem zakładu górniczego,
 - 2) wprowadza się zakaz lokalizacji innych niż wymienione w pkt a obiektów budowlanych,
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie terenu jako gruntu rolnego, bez prawa zabudowy – na zasadach i warunkach określonych przez Okręgowy Urząd Górniczy.
3. Wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w granicach stref ochrony sanitarnej 50 i 150 wokół terenu istniejącego i projektowanego cmentarza – ustalonych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunal-

nej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w/s określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52 poz. 315) i ustala się następujące zasady zagospodarowania tych terenów:

- 1) dla terenów położonych w granicy strefy ochrony sanitarnej 50m:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji: studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze, zabudowań mieszkalnych, usług związanych z gastronomią i handlem artykułami żywnościowymi oraz zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe,
 - b) wprowadza się wymóg wykonania sieci wodociągowej z elementów odpornych na korozję, z odpowiednim uszczelnieniem i ułożeniem sieci w warstwie zabezpieczającej.
- 2) dla terenów położonych w granicy strefy ochrony sanitarnej 150m:
 - a) wprowadza się obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze.
4. Wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w granicach stref 400, 750 i 1000m wokół składu materiałów wybuchowych - ustalonych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra GPiPS z dnia 1 kwietnia 2003 r. w/s przechowywania i używania środków strzałowych i sprzętu strzałowego w zakładach górniczych (Dz. U. Nr 72 poz. 655) i ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) na terenach położonych w granicach strefy 1000m wprowadza się zakaz lokalizacji magazynów materiałów łatwo zapalnych o pojemności powyżej 2 000 litrów paliwa, sieci gazowych wysokoprężnych, stacji radiowych, telewizyjnych i radarowych,
 - 2) na terenach położonych w granicy strefy 750m wprowadza się zakaz lokalizacji osiedli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dróg publicznych o dużym natężeniu ruchu oraz dróg kolejowych, mostów, fabryk i linii wysokiego napięcia.
 - 3) na terenach położonych w granicach strefy 400m wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, dróg o mniejszym ruchu, składów materiałów łatwo zapalnych o pojemności powyżej 1000 litrów, urządzeń specjalnych, obiektów odpornych na działanie fali detonacyjnej oraz linii wysokiego napięcia zasilających wyłącznie obiekty zakładu górniczego.

Rozdział III

Ustalenia dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 13

1. Przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu wyodrębnionych terenów może towarzyszyć, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, następujące przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) niezbędne dla funkcjonowania projektowanej zabudowy: zaplecze administracyjno-socjalne, budynki garażowe, gospodarcze, magazynowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) urządzenia techniczne, obiekty małej infrastruktury, tereny zieleni,
 - 3) budowle integralnie związane z funkcją terenu ustaloną w planie.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **P** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa przemysłowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu oznaczonego **1P** – jako terenu zabudowy przemysłowej, z podstawowym profilem produkcji zaliczanej do przemysłu chemicznego, z funkcją uzupełniającą: administracyjną, socjalną, handlową,
 - 2) zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu oznaczonego **2P** – jako terenu zabudowy przemysłowej, z podstawowym profilem produkcji zaliczanej do przemysłu maszynowego, z funkcją uzupełniającą: administracyjną, socjalną, handlową,
 - 3) zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu oznaczonego **3P** – jako terenu zabudowy przemysłowej (skład materiałów wybuchowych),
 - 4) w granicach terenów oznaczonych symbolami **1P** i **2P** dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów budowlanych i instalacji oraz lokalizację nowych inwestycji nie kolidujących z istniejącymi funkcjami terenów, zmianę profilu produkcji, lokalizację baz, składów, hurtowni, pod warunkiem:
 - a) nie zwiększenia dotychczas występujących emisji, z zaleceniem realizacji inwestycji mających na celu zmniejszenie tych emisji,
 - b) zachowania istniejących terenów zieleni,
 - 5) w granicy terenu oznaczonego symbolem **3P**

obowiązuje zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi składów materiałów wybuchowych; w przypadku likwidacji składu materiałów wybuchowych dopuszcza się przekształcenie tego terenu i lokalizację bazy transportowej, składu, hurtowni.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych (w tym kominów i masztów): 50,0m nad poziomem terenu, maksymalna wysokość budynków cztery kondygnacje nadziemne,
 - 2) powierzchnia terenu zabudowanego (dot. obiektów kubaturowych) – maksymalnie 50% powierzchni każdego z terenów,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni każdego z terenów,
 - 4) zaleca się ujednolicenie wyglądu budynków i elementów zagospodarowania terenu (w tym dot. układu i kąta nachylenia połaci dachowych, kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych, elementów małej architektury).

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **DG** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej (bez prowadzenia produkcji zwierzęcej),
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) funkcja uzupełniająca: lokalizacja pomieszczeń o funkcji mieszkalnej, o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni budynku o funkcji podstawowej (nie dotyczy terenu położonego w strefie 50m od granicy cmentarza).
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) w granicy terenów oznaczonych symbolem **1 DG** zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania – jako terenów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą i produkcyjną,
 - 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **2 DG** – tereny wyznaczone dla lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.
3. Wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych (za wyjątkiem obiektów okresowo użytkowanych w trakcie prowadzenia prac budowlanych) oraz budynków mieszkaniowych,
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych (w tym kominów i masztów): 50,0 m nad poziomem terenu, mak-

symalna wysokość budynków trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe (maksymalnie 12,0m)

- 2) spadek nachylenia połaci dachowych od 5 – 40°,
- 3) powierzchnia terenu zabudowanego (dot. obiektów kubaturowych) – maksymalnie 40% powierzchni każdego z terenów,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni każdego z terenów,
- 5) zaleca się ujednolicenie wyglądu budynków i elementów zagospodarowania terenu (w tym dot. układu i kąta nachylenia połaci dachowych, kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych, elementów małej architektury).

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **Up** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa związana z obiektami użyteczności publicznej o funkcjach usługowych:
 - a) dla terenu oznaczonego **1Up** – teren usług oświaty (szkoła), sportu, usługi zdrowia,
 - b) dla terenu oznaczonego **2Up** – terenu usług innych (remiza straży pożarnej),
 - c) dla terenu oznaczonego **3Up** – teren usług kultu religijnego (kościół),
 - d) dla terenu oznaczonego **4Up** – teren usług administracji, handlu,
 - e) dla terenu oznaczonego **5Up** – teren usług oświaty (przedszkole),
 - f) dla terenu oznaczonego **6Up** – teren usług kultu religijnego, administracji, mieszkalnictwa (plebania)
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: dla terenów oznaczonych symbolami 1, 2, 4, 5, 6 Up dopuszcza się realizację innych usług publicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej i terenów zieleni.

2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zachowuje się istniejące zagospodarowanie terenów; dopuszcza się przekształcenie dotychczasowej funkcji terenów na inne cele związane z lokalizacją usług publicznych.
- 2) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy i remontów istniejących obiektów dla podniesienia ich walorów estetycznych i użytkowych, pod warunkiem zbilansowania wszelkich potrzeb związanych z istniejącą funkcją w granicach działki,
- 3) dla terenów ozn. 3 i 6 Up wymagane zachowanie warunków zawartych w §7 niniejszej uchwały.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) do 15,0m (do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe) – dot. terenów 1 i 2 Up,
 - b) do 12,0m (do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe) – dot. terenów 4, 5 i 6 Up,
 - c) zachowanie istniejącej wysokości (dot. terenu 3 Up),
- 2) układ nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla terenów oznaczonych 1, 2, 4, 5 Up: w przypadku realizacji dodatkowych obiektów lub rozbudowy budynków istniejących wprowadza się wymóg nawiązania do geometrii dachów na budynkach istniejących; w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących obiektów zaleca się zachowanie istniejącej geometrii dachów lub realizację dachów zgodnie z §5 ust.2 pkt 6 uchwały,
 - b) dla terenów oznaczonych 3 i 6 Up wprowadza się obowiązek zachowania istniejącego układu i spadków nachylenia połaci dachowych,
 - 3) powierzchnia terenów dopuszczonych do zabudowy (dot. obiektów kubaturowych) – maksymalnie 50% powierzchni każdego z terenów,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni każdego z terenów.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **1MW**:
 - a) zachowuje się osiedle zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, z możliwością przebudowy istniejącej zabudowy dla podniesienia jej walorów estetycznych i użytkowych,
 - b) zachowuje się układ dróg osiedlowych z dopuszczeniem ich przebudowy lub rozbudowy,
 - c) dopuszcza się przebudowę i modernizację infrastruktury technicznej i społecznej (przeprowadzenie działań rehabilitacyjnych zgodnie z § 10),
 - d) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania mieszkań na lokale usługowe; zaleca się wykorzystanie na ten cel mieszkań w poziomie parteru,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem **2MW**: tereny przeznaczone dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem

zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej o wysokiej intensywności zabudowy.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

1) dla terenu oznaczonego **1 MW**:

- a) wysokość zabudowy: dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków o jedną kondygnację,
- b) ukształtowanie połaci dachowych: dopuszcza się wariantowo zachowanie stanu istniejącego lub zastosowanie się do wymogów § 5 ust. 2 pkt 6 uchwały,
- c) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,5,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%.

2) dla terenu oznaczonego **2MW**:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: do dwu kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym,
- b) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8;
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%,
- d) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 1200m².

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN,DG** ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, zabudowa zagrodowa, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługową i zabudowę związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz zabudowę zagrodową,
- 2) tereny wskazane dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji zabudowy usługowej nieprodukcyjnej w pierwszej linii zabudowy,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem **1 MN,DG** dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej w sposób nie kolidujący z zabudową mieszkaniową i pod warunkiem zapewnienia możliwości dojazdu i uzbrojenia od strony istniejących ulic,
- 4) tereny oznaczone symbolem **2 MN,DG** są wskazane dla lokalizacji nowej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej pod warunkiem:
 - a) realizacji nowych zakładów w głębi działek;

dla terenów położonych przy ul. Wolności i ul. Działkowiczów od strony dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 7 KDI i 19 KDd,

- b) realizacji pasa zieleni izolacyjnej od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- c) zapewnienia dojazdu i uzbrojenia od strony dróg istniejących; dla terenów położonych przy ul. Kościuszki jako rozwiązanie docelowe, a dla terenów położonych przy ul. Wolności i ul. Działkowiczów jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wydzielenia i urządzenia nowych dróg.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość: obiektów budowlanych (w tym kominów i masztów): 30,0m nad poziomem terenu; budynków do dwu kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym (do 12,0m),
- 2) geometria dachów dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej położonych w pierwszej linii zabudowy zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 6 uchwały; dla pozostałej zabudowy nachylenie połaci dachowych od 5- 40,
- 3) powierzchnia terenu zabudowanego maksymalnie 40% powierzchni nieruchomości,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni nieruchomości,
- 5) zaleca się ujednolicenie wyglądu budynków i elementów zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem zróżnicowania budynków mieszkaniowych i usługowych oraz pozostałej zabudowy (w tym: geometrii dachów, kolorystyki, materiałów wykończeniowych, elementów małej architektury)
- 6) wprowadza się ograniczenie dla wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej do 35 DJP.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych,
 - b) lokalizację obiektów powodujących ruch samochodów ciężarowych powyżej 3,5t (obsługiwanych przez ciężarówki lub warsztatów dla obsługi ciężarówek),
 - c) lokalizację budynków tymczasowych,
 - d) składowanie surowców, materiałów, odpadów, opakowań lub paliw.

2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych **1 MN** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:
 - 1) adaptuje się istniejącą wzdłuż ulic zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług jako obiektów wbudowanych w budynki mieszkalne lub jako odrębne budynki zlokalizowane w drugiej linii zabudowy,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym,
 - 4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%.
3. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych: **2.1 MN** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:
 - 1) utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów dla lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem lokalizacji usług,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym; dla budynków gospodarczych i garaży jedna kondygnacja nadziemna, bez poddasza użytkowego,
 - 3) maksymalna wysokość okapu od poziomu terenu 4,0m,
 - 4) poziom posadowienia parteru maksymalnie 1,2m nad istniejącym poziomem terenu,
 - 5) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6,
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,
 - 7) warunkiem realizacji zabudowy jest uprzednie wydzielenie układu drogowego oraz podział terenu na działki budowlane; minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek ok. 1 000m².
4. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych: **2.2 MN** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:
 - 1) utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie usług i rzemiosła związanych z obsługą ludności,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym; dla budynków gospodarczych i garaży jedna kondygnacja nadziemna, bez poddasza użytkowego,
 - 3) maksymalna wysokość okapu od istniejącego poziomu terenu 4,0m,
 - 4) poziom posadowienia parteru maksymalnie 1,2m nad istniejącym poziomem terenu,
 - 5) intensywność zabudowy maksymalnie 0,8,
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
 - 7) warunkiem realizacji zabudowy jest uprzednie wydzielenie układu drogowego oraz podział terenu na działki budowlane; minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek ok. 1500m² (dot. terenów przy ul. Nowej) i ok. 1000m² (dot. terenów przy ul. Szkolnej) i ok. 1000m² (dot. terenów przy ul. Nowej).
5. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych: **2.3 MN** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:
 - 1) utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie usług i rzemiosła,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne dwie kondygnacje nadziemne; zaleca się realizację budynków parterowych z poddaszem użytkowym,
 - b) pozostała zabudowa – jedna kondygnacja nadziemna, z zaleceniem lokalizacji obiektów o tym charakterze w drugiej linii zabudowy w układzie bliźniaczym,
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,7,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
 - 5) wydzielane działki budowlane powinny mieć bezpośredni dostęp do istniejących/ projektowanych dróg publicznych; powierzchnia nowowydzielanych działek:
 - a) 1000-2000m², z niezbędnym powiększeniem powierzchni działek do 1500 – 3000m² w przypadku podziału przy istniejącym uzbrojeniu (dotyczy terenów przy ul. Szkolnej i Polnej-Działkowiczów);
 - b) minimum 1500m² (teren przy ul. Mstowskiej).
6. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych: **2.4 MN** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:
 - 1) utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem realizacji zabudowy jako zblźniaczonej,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne,
 - 3) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,8,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
 - 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych: 800m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, 500m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej.

7 Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych: **3 MN** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przy linii 400kV; warunkiem zmiany sposobu użytkowania, rozbudowy, budowy jest zachowanie przepisowych odległości od sieci,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym,
- 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%.

8 Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych: **4 MN** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zaleceniem jej przekształcenia w kierunku zabudowy usługowej,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym,
- 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,5,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%.

9 Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych: **5 MN** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:

- 1) tereny przeznacza się dla lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem lokalizacji usług,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym (10,0m),
- 3) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
- 5) warunkiem realizacji zabudowy jest uprzednie wydzielenie układu drogowego (dróg wyznaczonych na rysunku planu oraz niezbędnych dróg wewnętrznych) oraz podział terenu na działki budowlane; minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 1 000m²,
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy o formach rezydencjonalnych, pod warunkiem wydzielenia zespołu działek o minimalnej powierzchni 2 000m² i szerokości minimalnej frontu działki 30,0m.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN, RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa

związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, usługi, budynki i budowle służące produkcji rolniczej, urządzenia infrastruktury technicznej,

2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych **1 MN, RM** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0m: budynki mieszkalne 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym; pozostała zabudowa 1 kondygnacja nadziemna, z poddaszem użytkowym,
- 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
- 4) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 10 DJP.

3. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych **2 MN, RM** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową; lokalizacja nowej zabudowy wymaga zachowania warunków obowiązujących dla stref ochrony sanitarnej cmentarza, poszerzenia ulicy ozn. 6 KDd i realizacji parkingów przyulicznych,
- 2) teren wskazany dla lokalizacji zabudowy związanej z obsługą cmentarza i drobnej wytwórczości,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym (10,0m),
- 4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
- 6) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 20 DJP.

4. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych **3 MN, RM i 4 MN, RM** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:

- 1) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- 2) wymagane jest przeprowadzenie działań określonych w § 10 ust 4 uchwały w tym:
 - a) dla terenów oznaczonych 3 MN, RM poszerzenie i wydzielenie dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) regulacji przez właścicieli nieruchomości stanu prawnego dojazdu do drogi publicznej;
 - c) modernizacji i rozbudowy uzbrojenia terenu.
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0m: budynki mieszkalne 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym; pozostała zabudowa 1

- kondygnacja nadziemna, z poddaszem użytkowym,
- 4) intensywność zabudowy: do 0,8 dla terenu 3MN,RM, do 1,2 dla terenu 4MN,RM,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% dla terenu 3MN,RM, 20% dla terenu 4MN. RM,
 - 6) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 10 DJP.
5. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych **5.1 MN,RM**, **5.2 MN,RM** i **5.3 MN,RM** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów.
- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, z możliwością lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, usług, budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej,
 - 2) warunkiem realizacji zabudowy jest:
 - a) poszerzenie i urządzenie istniejących dróg (dot. terenu 5.1MN.RM),
 - b) zapewnienie możliwości uzbrojenia i dojazdu o odpowiednich parametrach od strony dróg istniejących do czasu realizacji nowych dróg (dot. terenów 5.2 MN,RM),
 - c) wydzielenie nowych dróg i uzbrojenie terenu (dot. terenów 5.3 MN,RM),
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy 10,0m,
 - 4) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6,
 - 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50%,
 - 6) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 20 DJP.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **RM,MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki i urządzenia budowlane służące produkcji rolniczej, usługi, zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oraz wskaźniki i parametry zabudowy:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy 12,0m: budynki mieszkalne 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym; pozostała zabudowa 1 kondygnacja nadziemna, z poddaszem użytkowym,
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,

- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
- 5) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 20 DJP.

§ 22

1. Dla terenu, oznaczonego symbolem **RM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki i urządzenia budowlane służące produkcji rolniczej, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oraz wskaźniki i parametry zabudowy:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji usług i działalności gospodarczej nie związanej z rolnictwem,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym (10,0m),
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
 - 5) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 20 DJP.

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – użytki rolne dopuszczone do lokalizacji budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – tereny zieleni, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usług i działalności gospodarczej nie związanej z rolnictwem.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych **1R** oraz wskaźniki i parametry zabudowy tych terenów:
 - 1) zachowuje się istniejące użytkowanie gruntów rolnych z możliwością przekształcenia dla potrzeb prowadzenia upraw ogrodniczych, sadów, urządzenia przydomowej zieleni rekreacyjnej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i inwentarskich
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna (6,0m),
 - 4) intensywność zabudowy; maksymalnie 0,3,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%,
 - 6) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 20 DJP.
3. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych **2R** oraz

wskaźniki i parametry zabudowy tych terenów:

- 1) zachowuje się istniejące użytkowanie z możliwością urządzenia przydomowej zieleni rekreacyjnej; dopuszcza się wyłącznie możliwość lokalizacji budynków gospodarczych,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna (4,5m),
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%,
 - 5) dopuszcza się zalesianie i zadrzewianie terenu.
4. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych **3R** oraz wskaźniki i parametry zabudowy tych terenów:
- 1) zachowuje się istniejące użytkowanie z możliwością przekształcenia dla potrzeb prowadzenia upraw ogrodnich, sadów,
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, magazynowych i produkcyjnych, służących wyłącznie produkcji rolniczej – roślinnej,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna (do 6,0m),
 - 4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%,
 - 6) dopuszcza się zalesianie i zadrzewianie terenu.
5. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych **4R** oraz wskaźniki i parametry zabudowy tych terenów:
- 1) zachowuje się istniejące użytkowanie z możliwością przekształcenia dla potrzeb prowadzenia upraw ogrodnich, sadów, urządzenia przydomowej zieleni rekreacyjnej,
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków inwentarskich i gospodarczych, magazynowych i produkcyjnych służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz służące przetwórstwu rolno-spożywczemu,
 - 3) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym (do 10,0m),
 - 4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,
 - 6) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 50 DJP.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **RP** utrzymuje się istniejące wykorzystanie jako terenów rolnych.
2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów oznaczonych **1RP** utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania jako tereny rolne bez prawa zabudowy,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem **2RP** położonych w strefie oddziaływania linii wysokiego napięcia oraz gazociągów wysokoprężnych:
 - a) ustala się zakaz zalesiania; zadrzewianie terenu winno uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
 - b) dopuszcza się realizację zieleni niskiej, w tym o charakterze rekreacyjnym,
- 3) tereny oznaczone **3RP** są położone w granicach terenu górniczego; zagospodarowanie terenów zgodnie z zasadami określonymi w § 12 ust.2 niniejszej uchwały.
- 4) tereny oznaczone **4RP** wskazany jest do zalesień,
- 5) tereny oznaczone **5RP** stanowią rezerwę dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej; do czasu zagospodarowania docelowego utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania jako terenów rolnych.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **LS** ustala się:

- 1) Ustala się następujące przeznaczenie terenu: grunty leśne zaliczane do lasów gospodarczych.
- 2) Określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i zmiany zagospodarowania terenu – za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych,
 - b) postępowanie zgodnie z zasadami ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasów.

§ 26

Dla terenów oznaczonych na rysunku planem symbolem **W** ustala się:

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych – stawy,
2. Obowiązuje zachowanie stawów w stanie naturalnym.

§ 27

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD** ustala się:

1. Utrzymuje się istniejący sposób użytkowania jako teren ogródków działkowych,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zago-

spodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji altan i budynków gospodarczych o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30m² na jedną działkę,
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji o innych funkcjach, w tym zabudowy mieszkaniowej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
- 3) zaleca się realizację parkingów dla obsługi osób korzystających z ogródków.

§ 28

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZU** ustala się przeznaczenie terenów jako teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych i urządzeń infrastruktury technicznej:

1. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego **1 ZU**:
 - 1) utrzymuje się przeznaczenie terenu jako miejsca rekreacji dla osiedla zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego **2 ZU** oraz wskaźniki i parametry zabudowy tego terenu:
 - 1) Utrzymuje się przeznaczenie terenu dla rekreacji indywidualnej, z dopuszczeniem realizacji zabudowy kubaturowej (w tym: zabudowy rekreacji indywidualnej, altany, budynku gospodarczego i garażu); dopuszcza się urządzenie ogrodu,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
 - 3) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,2,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%.

§ 29

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu – tereny zieleni parkowej, izolacyjnej, zadrzewienia,
2. Dopuszcza się urządzenie terenu dla celów rekreacyjnych, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów.
3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80%.

§ 30

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 ZC** ustala się:
 - 1) zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie i użytkowanie terenu jako cmentarza parafialne-

go,

- 2) obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych oraz wynikające z § 7 niniejszej uchwały.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 ZC** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – lokalizacja cmentarza gminnego, z uwzględnieniem:
 - a) powierzchni przeznaczonej dla urządzenia pól grzebalnych,
 - b) terenu przeznaczonego dla lokalizacji kaplicy cmentarnej, domu przedpogrzebowego,
 - c) komunikacji wewnętrznej cmentarza wraz z placem ceremonii pogrzebowych,
 - d) terenów zieleni i placików gospodarczych ze śmietnikami,
 - e) sieci uzbrojenia technicznego niezbędnych dla funkcjonowania cmentarza.
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – lokalizacja budynku gospodarczego dla obsługi cmentarza.
3. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 ZC**:
 - 1) powierzchnię pól grzebalnych ogranicza się do 40% powierzchni ogólnej terenu cmentarza; łączna powierzchnia pól grzebalnych nie może przekroczyć 1,2 ha,
 - 2) lokalizacja kaplicy cmentarnej, domu pogrzebowego w pobliżu bramy wejściowej lub przy alejce głównej cmentarza, z wydzieleniem w bezpośrednim sąsiedztwie placu o powierzchni pozwalającej na przeprowadzenie ceremonii pogrzebowej,
 - 3) zagospodarowanie cmentarza w formie założenia parkowego, z wydzieleniem minimum 30% powierzchni terenu do urządzenia terenów zieleni; wprowadza się wymóg realizacji pasów izolacyjnych z zielenią wysoką wzdłuż południowej i północnej granicy cmentarza,
 - 4) realizacja placików gospodarczych z śmietnikami w pobliżu bram wejściowych; wprowadza się wymóg: utwardzenia terenu z wygrodeniem zielenią izolacyjną, wyposażenia placików w kontenery metalowe do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz w punkty czerpalne wody,
 - 5) ogrodzenie cmentarza wykonane z trwałego materiału o minimalnej wysokości 1,5m,
 - 6) budynek gospodarczy związany z obsługą cmentarza parterowy o wysokości maksymalnej 4,5m,
 - 7) wprowadza się wymóg zagospodarowania terenu w sposób jednorodny, poprzez ujednolicenie: formy architektonicznej, kolorystyki i stosowanych materiałów wykończeniowych: obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania terenu.

4. Do czasu realizacji zagospodarowania docelowego, zgodnego z ustaleniami określonymi w planie ustala się następujące sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) wykorzystanie zgodne z dotychczasowym zagospodarowaniem jako terenu rolnego,
- 2) wprowadza się zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) wprowadza się zakaz zalesiania i zadrzewiania terenu.

§ 31

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R, DG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren rolny przeznaczony do zadrzewienia i zalesienia, z dopuszczeniem lokalizacji zakładów produkcyjnych, składów, magazynów, urządzeń produkcji budowlanej, rzemiosła i usług związanych bezpośrednio z obsługą cmentarza (zakłady kamieniarskie, składy, zakłady pogrzebowe itp.),
- 2) przeznaczenie uzupełniające: realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R,DG**:

- 1) wprowadza się wymóg zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych w sposób njednorodny, poprzez ujednolicenie: formy architektonicznej obiektów budowlanych, stosowanej kolorystyki i elementów zagospodarowania terenu.
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,0m (1 kondygnacja naziemna, z poddaszem użytkowym),
- 3) intensywność zabudowy do 20%,
- 4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego na poszczególnych działkach: 60%,
- 5) wprowadza się wymóg realizacji pasa zieleni izolacyjnej o min.szerokości 5m od strony ul. Witosa.

3. Do czasu realizacji zagospodarowania docelowego, zgodnego z ustaleniami określonymi w planie ustala się następujące sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) wykorzystanie zgodne z dotychczasowym zagospodarowaniem jako terenów rolnych,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej.

4. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) działki winny mieć bezpośredni dostęp do dro-

gi oznaczonej na rysunku planu symbolem 23 KD-d,

- 2) minimalna szerokość działki budowlanej: 20m.

§ 32

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja parkingów, placu wejściowego do cmentarza oraz urządzania terenów zieleni izolacyjnej – związanych z obsługą cmentarza,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenie miejsc przeznaczonych do handlu zniczami i kwiatami,
 - b) lokalizacja obiektów kubaturowych (kiosków, ław) w miejscach przeznaczonych do handlu,
 - c) lokalizacja budynku związanego z obsługą cmentarza (z pomieszczeniami gospodarczymi, technicznymi i sanitarno-higienicznym i),
 - d) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS**:
 - 1) realizacja parkingów – w zespołach usytuowanych po obu stronach placu wejściowego,
 - 2) ilość miejsc parkingowych w jednym zespole ograniczona do 60 stanowisk,
 - 3) budynek związany z obsługą cmentarza – parterowy; wysokość budynku ograniczona do 6,0m; powierzchnia zabudowy ograniczona do 100m²,
 - 4) kioski przeznaczone do handlu zniczami i kwiatami – wysokość ograniczona do 3,5m; powierzchnia zabudowy pojedynczego kiosku ograniczona do 6m²,
 - 5) łączna wielkość powierzchni przeznaczonej dla organizacji miejsc handlowych ograniczona do 5% powierzchni ogólnej terenu oznaczonego **KS**,
 - 6) warunkiem realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych do handlu jest zachowanie identycznego wyglądu pojedynczych obiektów,
 - 7) wprowadza się wymóg ujednolicenia: formy architektonicznej, kolorystyki i stosowanych materiałów wykończeniowych obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania terenu, nawiązujących do zagospodarowania terenu cmentarza,
 - 8) wprowadza się wymóg realizacji pasów zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5m od strony północnej i południowej, w nawiązaniu do pasów zieleni izolacyjnej utworzonych w granicach cmentarza.

§ 33

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS, MN** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: usługi, tereny urządzeń transportu samochodowego (w tym stacja paliw), zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej (bez produkcji zwierzęcej).
2. przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, urządzenia infrastruktury technicznej.
3. określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania jako teren związany z prowadzeniem działalności gospodarczej, stacją paliw,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę istniejącej stacji paliw LPG o stację paliw płynnych,
 - 3) w przypadku przebudowy stacji paliw wymagana jest jednoczesna przebudowa obsługującego układu drogowego zgodnie z wymogami przepisów Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204 poz.2086) oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy,
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej, pod warunkiem zachowania odpowiednich odległości stacji paliw od zabudowy mieszkaniowej, wynikających z przepisów odrębnych,
 - 5) zaleca się przekształcenie istniejącej zabudowy w kierunku usług związanych z handlem i obsługą ruchu samochodowego,
 - 6) wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych (za wyjątkiem obiektów okresowo użytkowanych w trakcie prowadzenia prac budowlanych).
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych 12,0m,
 - 2) spadek nachylenia połaci dachowych od 5 – 40°,
 - 3) powierzchnia terenu zabudowanego (dot. obiektów kubaturowych) – maksymalnie 40%
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%,
 - 5) zaleca się ujednolicenie wyglądu budynków i elementów zagospodarowania terenu (w tym dot. kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych, elementów małej architektury).

§ 34

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **KD** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z drogami,

parkingi przyuliczne, ścieżki rowerowe, tereny zieleni.

2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg wraz z wskaźnikami i parametrami:
 - 1) dla drogi oznaczonej **KDk** – droga krajowa: klasa techniczna drogi – główna ruchu przyspieszonego (GP 1x2),
 - a) dopuszcza się remonty i przebudowę w granicach istniejącego pasa drogowego,
 - b) docelowo wymagane przeprowadzenie regulacji formalno-prawnej pasa drogowego w nawiązaniu do działek wydzielonych wzdłuż istniejącej drogi wraz z dokonaniem niezbędnej przebudowy (utrzymuje się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających do 25,0 poza terenem zabudowy a na terenach zabudowy dla przekroju ulicy minimum 30,0m),
 - c) określa się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów zlokalizowanych wzdłuż KDk:
 - obsługa z układu drogowego lokalnego - istniejącego lub zaprojektowanego oraz poprzez istniejące zjazdy indywidualne lub publiczne;
 - należy ograniczyć do minimum zjazdy z drogi krajowej na tereny do niej przyległe;
 - w przypadku niemożności zapewnienia obsługi komunikacyjnej z układu lokalnego dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi krajowej, przy czym dla działek sąsiadujących ze sobą należy urządzić zjazd wspólny;
 - lokalizacja nowej zabudowy wzdłuż drogi krajowej 91 zgodnie z warunkami określonymi w art. 43 ust. 1 lp. tabeli 3a Ustawy o drogach publicznych
 - nie należy lokalizować miejsc postojowych w pasie drogowym drogi krajowej.
 - 2) dla drogi oznaczonej **1KDp** – droga powiatowa, docelowa klasa techniczna drogi: droga zbiorcza:
 - a) wymagana docelowo regulacja i poszerzenie pasa drogowego do szerokości 20,0m,
 - b) docelowo budowa drogi jednojezdniowej, o dwu pasach ruchu, z chodnikami wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy; zalecenie realizacji jednostronnie ścieżki rowerowej,
 - c) droga obsługująca przylegające tereny dopuszczone do zabudowy,
 - 3) dla drogi oznaczonej **2KDp** – droga powiatowa, klasa techniczna drogi – droga zbiorcza,
 - a) remont i przebudowa w granicach istniejącego pasa drogowego,

- b) droga jednojezdniowa, o dwu pasach ruchu, z chodnikami obustronnymi,
 - c) droga obsługująca przylegające tereny dopuszczone do zabudowy,
 - 4) dla dróg oznaczonych **1 KDI, 3 KDI i 5 KDI** – drogi gminne, lokalne:
 - a) remont i przebudowa w istniejących pasach drogowych,
 - b) drogi jednojezdniowe, o dwu pasach ruchu, z chodnikami obustronnymi,
 - 5) dla dróg oznaczonych **2 KDI, 4 KDI, 6 KDI i 8 KDI** – drogi gminne, lokalne:
 - a) remont i przebudowa w istniejących pasach drogowych,
 - b) wymagane docelowo poszerzenie pasów drogowych do szerokości 12,0m i przebudowa dróg
 - c) drogi jednojezdniowe, o dwu pasach ruchu; docelowo chodniki wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy; zalecenie realizacji jednostronnie ścieżki rowerowej dopuszczonej do ruchu pieszych,
 - 6) dla drogi oznaczonej **7 KDI** – droga gminna, lokalna:
 - a) remont i przebudowa w istniejącym pasie drogowym,
 - b) docelowo wymagane poszerzenia pasa drogowego do szerokości 15,0m oraz ich przedłużenie zgodnie z rysunkiem planu (wydzielenie pasa drogowego o szerokości 12,0 – 15,0m) z przebudową drogi na odcinkach poszerzonych i budową drogi na odcinkach nowowydzielonych,
 - c) na rysunku planu wyznaczono jako przesądzenie wlot drogi ozn. 7 KDI do drogi 8 KDI (dotyczy odcinka drogi przeznaczonej do realizacji w okresie perspektywicznym),
 - d) drogi jednojezdniowe, o dwu pasach ruchu; docelowo chodniki wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy lub zamiennie realizacja ścieżek rowerowych dopuszczonych do ruchu pieszych,
 - 7) dla drogi oznaczonej **9 KDI i 10 KDI** – drogi gminne, lokalne:
 - a) pasy terenu rezerwowane dla docelowego wydzielenia i budowy dróg,
 - b) na rysunku planu wyznaczono jako przesądzenie przebieg drogi 9 KDI oraz wloty drogi oznaczonej symbolem 10 KDI wskazanej do realizacji w okresie perspektywicznym,
 - c) minimalna szerokość pasa drogowego 12,0m, zalecana szerokość pasa drogowego 15,0m
 - d) droga jednojezdniowa, o dwu pasach ruchu; docelowo chodniki wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy oraz na całej długości dróg jednostronne ścieżki rowerowe dopuszczone do ruchu pieszych; zalecenie realizacji dróg zbiorczych dla obsługi terenów rolnych.
 - 8) dla dróg oznaczonych **1 KDd – 25 KDd** – drogi gminne, dojazdowe:
 - a) drogi jednojezdniowe o dwu pasach ruchu, docelowo chodniki wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy
 - b) dla dróg oznaczonych 8 KDd i 9 KDd – remont i przebudowa w granicach istniejących pasów drogowych;
 - c) dla dróg oznaczonych 1 KDd, 3 KDd, 10 KDd i 11 KDd – remont i przebudowa w granicach istniejących pasów drogowych; docelowo wymagane poszerzenie pasów drogowych do szerokości 10,0-12,0m i przebudowa dróg,
 - d) dla dróg oznaczonych 2 KDd, 4-7 KDd i 25 KDd – remont, przebudowa i budowa w granicach istniejących pasów drogowych; docelowo wymagane poszerzenie pasów drogowych do szerokości 8,0 -10,0m i przebudowa drogi,
 - e) dla dróg oznaczonych 12 – 24 KDd – pasy terenu rezerwowane dla docelowego wydzielenia i budowy dróg; minimalna szerokość pasa drogowego 10,0m,
 - 9) dla dróg oznaczonych symbolami **KDw** – drogi wewnętrzne:
 - a) drogi zakładowe – drogi oznaczone 1 KDw i 2 KDw; remont i przebudowa w granicach istniejących pasów drogowych,
 - b) drogi wewnętrzne, publiczne, stanowiące dojazd do pól i do terenów budowlanych – drogi oznaczone 3-8 KDw; remont i przebudowa w granicach istniejącego pasa drogowego; docelowo wymagane poszerzenie pasów drogowych do szerokości 5,0 – 8,0m i przebudowa dróg,
 - c) projektowane drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do terenów dopuszczonych do zabudowy – drogi oznaczone 9 KDw-16 KDw; docelowo wymagane wydzielenie pasów drogowych o szerokości 8,0-10,0m i budowa dróg,
 - 10) tereny oznaczone symbolami **1 – 9 KX** – istniejące ciągi pieszojezdne obsługujące tereny dopuszczone do zabudowy; docelowo wskazana regulacja i poszerzenie ciągów pieszojezdnych do szerokości minimalnej 5,0m (zalecanej 8,0m) i ich budowa ,
 - 11) tereny oznaczone symbolami **10 – 12 KX** – projektowane ciągi pieszojezdne; docelowo wymagane wydzielenie ciągów o szerokości minimalnej 6,0m (zalecanej 8,0m) i ich budowa.
3. W granicach pasów drogowych dróg publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz jakichkolwiek obiektów kubaturowych (w tym tymczasowych obiektów handlowo-usługowych)

wych), za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji zbiorowej oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,

4. Parametry techniczne budowanych i istniejących dróg zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy o drogach publicznych oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy; dopuszcza się lokalne zmniejszenie szerokości pasów drogowych; na skrzyżowaniach dróg powinny być zastosowane narożne ściecia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0m.
5. Lokalizacja zjazdów z istniejących i projektowanych dróg określana przez zarządcę drogi.
6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) w zagospodarowaniu działek budowlanych, stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy wymagane zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, wyłącznie w granicach własności,
 - 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1mp /1 budynek
 - b) dla zabudowy zagrodowej 2mp/1 budynek,
 - c) dla obiektów handlowych 1mp/30m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla usług i obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 1 mp/30m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów lub 1mp/3 zatrudnionych na jedną zmianę.

§ 35

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WZ** ustala się

- 1) ujęcie wody podziemnej i urządzenia związane z gospodarką wodną,
- 2) remonty i przebudowa ujęcia i urządzeń zgodnie z zasadami określonymi w normach branżowych,
- 3) w granicach ogrodenia tworzącego strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody wprowadza się ograniczenia wymienione w art. 53 ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239 poz. 2019).

§ 36

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **EE** ustala się:

- 1) zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie i użytkowanie terenu jako GPZ 110/15 kV,
- 2) remonty i przebudowa zgodnie z zasadami określonymi w normach branżowych.

§ 37

Dla terenów transportu kolejowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem **IS**, zaliczonych do terenów zamkniętych, ze względu na ich charakter, plan nie określa zasad zagospodarowania.

Rozdział IV

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu:

§ 38

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. System obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem tworzą:
 - 1) drogi istniejące:
 - a) droga krajowa – główna ruchu przyspieszonego (oznaczona KDK) – prowadząca ruch tranzytowy pomiędzy Radomskiem a Częstochową, zapewniająca szybkie powiązanie gminy Rędziny z gminami sąsiednimi i jednocześnie obsługująca tereny zainwestowane położone przy ulicy Wolności,
 - b) drogi powiatowe – zbiorcze (oznaczone 1KDp i 2KDp), zapewniające powiązanie obszaru objętego planem z miejscowościami sąsiednimi i obsługę terenów zainwestowanych,
 - c) drogi gminne – lokalne (oznaczone symbolami 1-8 KDI), zapewniające lokalne połączenia w granicach obszaru objętego planem i obsługę istniejącej zabudowy oraz stanowiące powiązanie układu podstawowego z drogą powiatową i krajową,
 - d) gminne drogi dojazdowe (oznaczone symbolami 1-11 i 25 KD), zapewniające dojazd do terenów zainwestowanych,
 - e) drogi wewnętrzne zakładowe (oznaczone symbolami 1 i 2 KDw),
 - f) drogi wewnętrzne (oznaczone symbolami 3-8 KDw), zapewniające dojazd do pól i terenów zainwestowanych,
 - g) ciągi pieszojezdne (oznaczone symbolami 1-9 KX), zapewniające dostęp pieszych i samochodów do terenów zainwestowanych,
 - 2) drogi projektowane – postulowane do wydzielania:
 - a) drogi gminne – lokalne (oznaczone symbolami 9-10 KDI), przeznaczone do zapewnienia powiązań lokalnych w obrębie obszaru objętego planem i obsługi terenów projektowanych do zainwestowania oraz stanowiące powiązanie układu podstawowego dróg z drogami: krajową i powiatowymi,
 - b) drogi dojazdowe (oznaczone symbolami 12-24 KDd), przeznaczone do obsługi terenów projektowanych do zainwestowania,

- c) drogi wewnętrzne (oznaczone symbolami 9 KDw – 16 KDw), zapewniające dojazd do projektowanych terenów i osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) ciągi pieszo-jezdne (oznaczone symbolami 10 -12 KX), wskazane dla obsługi projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej.
2. na rysunku planu wyznaczono granice terenów rezerwowanych dla realizacji dróg w okresie perspektywicznym; do czasu podjęcia działań mających na celu realizację tych dróg (w tym podjęcie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) tereny zarezerwowane muszą zostać zachowane jako tereny rolne bez prawa ich zabudowy i zalesiania.
3. Na terenach z możliwością tworzenia drugiej linii zabudowy, dopuszcza się uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego o odcinki dróg wewnętrznych o szerokościach pasów ruchu nie mniejszych niż określone w przepisach dotyczących dróg pożarowych; drogi winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie pojazdów.

§ 39

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej prowadzonych w istniejących i projektowanych pasach drogowych. Lokalizacja nowych urządzeń pod i nadziemnych (np. gazociągi, wodociągi, linie teletechniczne i energetyczne) zgodnie z przepisami art. 42 Ustawy z dnia 2 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204 poz. 2086 z późn. zm.).
2. Ustala się, dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) poprzez podłączenie do istniejącej i przeznaczonej do rozbudowy sieci wodociągowej,
 - b) w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymagań odrębnych zawartych w przepisach prawa wodnego oraz prawa geologicznego i górniczego,
 - c) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) odprowadzenie ścieków:
 - a) bytowo-gospodarczych: docelowo do projektowanej gminnej oczyszczalni ścieków, z obowiązkiem przyłączenia się do tej sieci po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej i systemu przepompowni,
 - b) tymczasowo dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenia ścieków i okresowy wywóz nieczystości do oczyszczalni,
 - c) wprowadza się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
- 3) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) na własny teren nieutwardzony; rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opadowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników,
 - b) wody opadowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia wymagają uprzedniego oczyszczenia do poziomu określonego w odrębnych przepisach,
 - c) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym,
- 5) zasilanie w gaz ziemny poprzez podłączenie do istniejącej i przeznaczonej do rozbudowy sieci gazowej średnioprężnej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się realizację indywidualnych kotłowni pod warunkiem wykorzystywania paliw ekologicznych, które w wyniku spalania powodują niską emisję zanieczyszczeń lub stosowanie kotłów niskoemisyjnych,
- 7) postępowanie z odpadami – zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach:
 - a) ustala się obowiązek urządzenia na każdej działce miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych
 - b) usuwanie odpadów komunalnych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
 - c) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywanie jednostkom prowadzącym ich utylizację.

§ 40

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, minimalna wielkość nowo wydzielanych działek

budowlanych –1 000,0m²; dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni wyłącznie na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic,

- 2) zalecana szerokość frontu działki budowlanej – 20,0m; dopuszcza się możliwość zmniejszenia szerokości działki jedynie w przypadku, gdy na działkach bezpośrednio sąsiadujących istnieje lub jest projektowana lokalizacja zabudowy o tej samej funkcji lub zachodzi konieczność nawiązania się do podziałów istniejących działek ewidencyjnych; ustala się minimalną szerokość działek (wyłącznie dla zabudowy zbliżniaczonej) – 12,0m,
- 3) przebieg granic – w nawiązaniu do układu istniejących granic działek,
- 4) na terenach, na których dopuszcza się utworzenie działek budowlanych w drugiej linii zabudowy, ustala się warunek wydzielenia dojazdu wewnętrznego o odpowiedniej szerokości:
 - a) minimum 4,0m dla pojedynczej działki, 8,0m dla więcej ilości działek.
 - b) ustanowienie odpowiednich służebności dla prowadzenia dojazdu i uzbrojenia o powołanych powyżej szerokościach.

§ 41

Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach niniejszego planu, mogą one być wykorzystywane wyłącznie w sposób dotychczasowy.
2. W przypadku istniejącej zabudowy, w tym położonej poza terenami wyznaczonymi do zabudowy lub ustalonymi w niniejszym planie liniami zabudowy dopuszcza się:
 - 1) remonty zabudowy,
 - 2) przebudowę, w tym rozbudowę lub nadbudowę, przy ograniczeniu wielkości projektowanej zabudowy do 50% stanu istniejącego,
 - 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania tych budynków tylko zgodnie z funkcjami określonymi w planie.
3. Do czasu budowy projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej tereny wyznaczone na rysunku planu dla ich realizacji winny być wykorzystywane jako grunty rolne, bez możliwości lokalizacji zabudowy (w tym o charakterze tymczasowym) i ich zalesiania.

Rozdział V

Przepisy końcowe

§ 42

Wysokość stawek, służących naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej przez Wójta Gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w przypadku ich zbycia przez właścicieli lub użytkowników wieczystych, określonych w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, ustala się na:

- 1) 0% – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDk, KDp, KDI, KDd, KDw, KX**
- 2) 15% – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1 MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, R,DG, 2MN, DG, 2MN, RM, 2DG,**
- 3) 30% – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KS, MN, 5MN, 5.1MN,RM, 5.2MN,RM, 5.3MN,RM**

§ 43

Wejście w życie niniejszego planu powoduje zgodnie z art. 34 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym utratę mocy następujących obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. obejmującego tereny położone w rejonie ul. Wolności i Polnej, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Rędziny Nr 77/X/99 z dnia 6 września 1999 r. (opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 47 poz. 1235).
2. obejmującego tereny położone w rejonie ulic: Mstowskiej i Witosa, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Rędziny Nr 97/XII/99 z dnia 19 listopada 1999 r. (opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2000 r., Nr 7 poz. 96),
3. obejmującego tereny położone w rejonie ul. Fabrycznej, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Rędziny Nr 11/XVI/2000 z dnia 30 marca 2000 r. (opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 21 poz. 330),
4. obejmującego tereny położone pomiędzy ul. Polną i ul. Działkowiczów, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Rędziny Nr 2/XXIV/2001 z dnia 8 lutego 2001 r. (opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 23 poz. 563).
5. obejmującego teren położony przy ul. Szkolnej, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Rędziny Nr 11/XXXIV/2002 z dnia 18 marca 2002 r. (opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 44 poz. 513),
6. obejmującego teren położony pomiędzy ul. Polną i ul. Działkowiczów, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Rędziny Nr 12/XXXIV/2002 z dnia 18 marca 2002 r. (opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 44 poz. 514),
7. obejmującego tereny położone w rejonie ul. Szkolnej i Sienkiewicza, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Rędziny Nr 16/XIII/2004 z dnia 29 marca 2004 r. (opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 49 poz. 1541),
8. obejmującego teren przeznaczony dla lokalizacji

commentarza gminnego, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Rędziny Nr 59/XVII/2004 z dnia 30 września 2004 r. (opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2005 r. Nr 5 poz. 94).

§ 44

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rędziny.

§ 45

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym

Województwa Śląskiego oraz na: tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Gminy.

§ 46

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY RĘDZINY**

Stanisław Spiechowicz



**Załącznik Nr 2 (część pierwsza)
do Uchwały Nr XXIX/6/2006
Rady Gminy Rędziny
z dnia 2 marca 2006 r.**

**Stanowisko Rady Gminy Rędziny o sposobie
rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miejscowości Rędziny
w gminie Rędziny**

Wójt Gminy Rędziny rozpatrując zgodnie z art. 17 pkt 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) uwagi zgłoszone do wyłożonego do publicznego wglądu w dn. 24 maja – 24 czerwca 2005 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w granicach administracyjnych miejscowości Rędziny w gminie Rędziny, nie znalazł podstaw do uwzględnienia następujących uwag:

L.p.	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Zakres uwagi	Uzasadnienie stanowiska Wójta
1	107/17 k.m.5, Wyrazów	nieuwzględnienie uwagi w części dotyczącej wniosku o dopuszczenie do zabudowy jednorodzinnej działki w całości	niekorzystne warunki fizjograficzne terenu oraz brak zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rędziny
2	44/16 k.m.1, Okupniki	wniosek o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną	brak zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rędziny
3	2/5 k.m.7, Kolonia Rędziny	nieuwzględnienie uwagi w części dotyczącej braku zgody na wyznaczenie drogi przez teren działki nr ew.2/5 oraz braku zgody na przeznaczenie terenu sąsiedniego dla oczyszczalni ścieków	konieczność wyznaczenia drogi niezbędnej dla uzbrojenia terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej; konieczność wykorzystania terenu oczyszczalni w sposób dotychczasowy -do czasu realizacji gminnej oczyszczalni ścieków w Karolinie
4	42/6 k.m.6, Kolonia	brak zgody na wytyczenie drogi przez teren działki nr ew. 42/6	konieczność wyznaczenia drogi niezbędnej dla uzbrojenia terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej
5	19/2 k.m.4, Wyrazów	brak zgody na realizację drogi przez teren działki nr ew. 19/2	konieczność wyznaczenia drogi łączącej ul. Kościuszki z ul. Fabryczną, niezbędnej dla obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej
6	34/1k.m.5, Kolonia Rędziny	brak zgody na wytyczenie drogi na terenie działki nr ew. 34/1 (przy jednoczesnym wniosku o dopuszczenie tej działki do zabudowy)	konieczność wyznaczenia drogi obsługującej tereny projektowanej zabudowy (w tym w granicach działki nr ew. 34/1 – dla obsługi projektowanej zabudowy w granicach tej działki)

Rada Gminy działając zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po zapoznaniu się z przedstawioną listą nieuwzględnionych uwag oraz analizą złożonych uwag, **postanawia o nieuwzględnieniu uwag wymienionych w pkt 1, 2, 4, 5** ze względu na:

- 1) brak zgodności wniosków wymienionych w pkt 1 i 2 wykazu z obowiązującym Studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rędziny,

- 2) konieczność wyznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego lokalizacji inwestycji celu publicznego – dróg niezbędnych dla obsługi projektowanej zabudowy –dotyczy wniosków wymienionych w pkt 4 i 5.

Odnośząc się do wyżej wymienionych uwag Rada

Gminy Rędziny stwierdza, co następuje:

- a) Do zabudowy mieszkaniowej nie powinny być dopuszczane tereny o niekorzystnych warunkach fizjograficznych; w granicach miejscowości Rędziny istnieje bardzo dużo rezerw terenu dla realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, w związku z powyższym nie jest celowe dopuszczenie do realizacji zabudowy terenów położonych przy stawach pomiędzy ul. Piaskową i Okupnicką (uwaga wymieniona w pkt 1 wykazu),
- b) Zgodnie z art. 15 i 17 ust. 4) Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego sporządza się z uwzględnieniem zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dopuszczenie do zainwestowania terenów zgodnie z wnioskiem określonym w pkt 2 listy zgłoszonych uwag poprzez dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bądź prowadzenia działalności gospodarczej jest uwarunkowana wcześniejszą zmianą ustaleń Studium.
- c) Zgłoszone w pkt 4 i 5 listy uwagi związane są z budową dróg. Jest to zadanie własne gminy, zaliczane do celów publicznych. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nawiązują do dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem wartości ekonomicznej przestrzeni. Wyznaczenie dróg w projekcie planu było poprzedzone wykonaniem koncepcji, mających na celu wyznaczenie dróg w sposób optymalny, z umożliwieniem uzbrojenia terenów i podziału terenu na działki budowlane o prawidłowym kształcie. Rezygnacja z wydzielania dróg – o co wnioskuje właściciele terenów – spowodowałaby konieczność pozostawienia terenów w centrum Rędzin jako terenów rolnych.
- Zgłoszone uwagi wskazują na naruszenie interesu faktycznego właścicieli nieruchomości objętych planem nie wyrażających zgody na realizację dróg w granicach działek stanowiących ich własność. Ochrona interesów właścicieli terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji gminnych jest zabezpieczona zarówno w art. 36 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 z późn. zm.), gdzie szczegółowo określono zasady i tryb przejmowania gruntów prywatnych na cele publiczne – za odpowiednią rekompensatą.

Jednocześnie, Rada Gminy postanawia o uwzględnieniu uwag wymienionych w pozycji 3 i 6 oraz stwierdza konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, poprzez wykreślenie dróg oraz nie przeznaczanie na cele budowlane terenów położonych pomiędzy ulicami: Wolności i Działkowiczów oraz w rejonie ulic: Kocha i Szkolnej.

Zgłoszone w pozycji 3 i 6 uwagi do wyłożonego do

publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią podstawę do dokonania korekty planu miejscowego i ponownego wyłożenia do publicznego wglądu terenów objętych korektami.

Powyższe stanowi również o uwzględnieniu uwag zgłoszonych w trakcie sesji przez Radnych Gminy Rędziny dotyczących:

- 1) Nie podejmowania uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rędziny dla terenu położonego w rejonie ulic: Wolności, Polnej i Działkowiczów i pozostawienia tego terenu jako rolnego (uwaga dot. terenów sąsiadujących z działką nr ew. 48/54 k.m.6 obręb Kolonia Rędziny).
- 2) Nie wyrażania zgody na usytuowanie drogi włączającej się do centrum osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w Rędzinach.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY RĘDZINY**

Stanisław Spiechowicz

**Załącznik nr 2 (część druga)
do Uchwały Nr XXIX/6/2006.
Rady Gminy Rędziny
z dnia 2 marca 2006 r.**

**Stanowisko Rady Gminy Rędziny o sposobie
rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miejscowości Rędziny
w gminie Rędziny**

Wójt Gminy Rędziny rozpatrując zgodnie z art. 17 pkt 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) uwagi zgłoszone do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 21 grudnia 2005 r. do 19 stycznia 2006 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rędziny w gminie Rędziny, obejmującego:

- 1) *obszar położony pomiędzy ulicami: Polną, Wolności, Nową, Działkowiczów oraz drogą nieutwardzoną łączącą ul. Działkowiczów z ul. Polną, oznaczoną jako działki o numerach ewidencyjnych 48/47 i 48/51 km. 6 obręb Rędziny Kolonia;*
- 2) *obszar położony pomiędzy ulicami: Kocha, Szkolną, Wolności, Mstowską oraz zachodnią granicą działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 14/2, 14/3, północną granicą działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 78/1, 77, 76/4, 76/3, 76/2, 76/1, 75 i 74/2 km 6 obręb Rędziny Wyrazów, południową granicą działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 32/4, 31/6, 37/3, 36/3, 35/2 i wschodnią granicą działki nr 46 km. 5 obręb Rędziny Kolonia nie znalazł podstaw do uwzględnienia następujących uwag:*

l p	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Zakres uwagi	Uzasadnienie stanowiska Wójta
1	6/6 k.m.7, Kolonia Redziny	Wniosek o przekwalifikowanie działki nr 6/6 z działki rolnej na budowlaną	W projekcie planu działka w pasie 90m od linii rozgraniczającej ul.Działkowiczów jest dopuszczona do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej i usług. Pozostała część działki na odcinku ok.100m nie posiada możliwości dojazdu ani uzbrojenia. Działka jest niezabudowana i ma szerokość ok.12m. Warunkiem dopuszczenia do zabudowy działki nr ew.6/6 w drugiej linii zabudowy jest rozwiązanie w sposób kompleksowy sposobu obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenów położonych pomiędzy ulicami Wolności, Nową, Działkowiczów i Polną. Przyjęte przeznaczenie terenu w drugiej linii zabudowy, jako gruntu rolnego stanowiącego rezerwę dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej jest zgodne z wynikami głosowania na sesji Rady Gminy w dniu 27 października 2005r. dotyczącego przeznaczenia terenów, dla których w wyniku uwzględnienia złożonych uwag, Rada Gminy Rędziny stwierdziła konieczność dokonania zmian w projekcie planu.
2	2/5 k.m.7, Kolonia Redziny	Wniosek o dopuszczenie do zabudowy części działki nr ew.2/5 przylegającej do oczyszczalni ścieków, znajdującej się za pasem bezpieczeństwa rurociągu gazowego.	Część działki objęta wnioskiem położona jest na zapleczu terenów dopuszczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej i usług przy ul. Wolności. Wnioskowany teren jest położony w granicach obszaru, dla którego istnieje konieczność rozwiązania w sposób kompleksowy sposobu obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia. Przyjęte przeznaczenie terenu w drugiej linii zabudowy, jako gruntu rolnego stanowiącego rezerwę dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej jest zgodne z wynikami głosowania na sesji Rady Gminy w dniu 27 października 2005r. dotyczącego przeznaczenia terenów, dla których w wyniku uwzględnienia złożonych uwag, Rada Gminy Rędziny stwierdziła konieczność dokonania zmian w projekcie planu.
3	24/7 k.m.6 Kolonia Rędziny	Nie wyrażenie zgody na przeznaczenie działki do użytkowania rolniczego	Działka w pasie 160m od linii rozgraniczającej ul. Wolności jest dopuszczona do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej i usług; od strony ul. Wolności jest zabudowana. Pozostała część działki na odcinku ok.530m nie posiada możliwości dojazdu ani uzbrojenia. Warunkiem dopuszczenia do zabudowy działki nr ew.24/7 na tym odcinku jest rozwiązanie w sposób kompleksowy sposobu obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenów położonych pomiędzy ulicami Wolności, Nową, Działkowiczów i Polną. Przyjęte przeznaczenie części działki (poza obszarem położonym wzdłuż gazociągu wysokoprężnego), jako gruntu rolnego stanowiącego rezerwę dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej jest zgodne z wynikami głosowania na sesji Rady Gminy w dniu 27 października 2005r. dotyczącego przeznaczenia terenów, dla których w wyniku uwzględnienia złożonych uwag, Rada Gminy Rędziny stwierdziła konieczność dokonania zmian w projekcie planu.

4	23/5 k.m.6 Kolonia Rędziny	Nie wyrażenie zgody na przeznaczeni e działki do użytkowania rolniczego	Działka w pasie 160m od linii rozgraniczającej ul. Wolności jest dopuszczona do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej i usług; od strony ul. Wolności jest zabudowana. Pozostała część działki na odcinku ok.430m nie posiada możliwości dojazdu ani uzbrojenia. Warunkiem dopuszczenia do zabudowy działki nr ew.23/5 na tym odcinku jest rozwiązanie w sposób kompleksowy sposobu obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenów położonych pomiędzy ulicami Wolności, Nową, Działkowiczów i Polną. Przyjęte przeznaczenie części działki (poza obszarem położonym wzdłuż gazociągu wysokoprężnego), jako gruntu rolnego stanowiącego rezerwę dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej jest zgodne z wynikami głosowania na sesji Rady Gminy w dniu 27 października 2005r. dotyczącego przeznaczenia terenów, dla których w wyniku uwzględnienia złożonych uwag, Rada Gminy Rędziny stwierdziła konieczność dokonania zmian w projekcie planu.
5	91/32, 91/34, 91/5 k.m.6 Kolonia Rędziny	Nie wyrażenie zgody na przeznaczeni e działek do użytkowania rolniczego	Działki w pasie 90m od linii rozgraniczającej ul. Działkowiczów są dopuszczone do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej i usług; od strony ul. Działkowiczów są zabudowane. Pozostała część terenu na nie posiada możliwości dojazdu ani uzbrojenia. Warunkiem dopuszczenia do zabudowy terenu objętego wnioskiem jest rozwiązanie w sposób kompleksowy sposobu obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenów położonych pomiędzy ulicami Wolności, Nową, Działkowiczów i Polną. Przyjęte przeznaczenie części wnioskowanego terenu na odcinku ok.430m (poza obszarem położonym wzdłuż gazociągu wysokoprężnego oraz terenem dopuszczonym do zabudowy przy ul. Wolności), jako gruntu rolnego stanowiącego rezerwę dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej jest zgodne z wynikami głosowania na sesji Rady Gminy w dniu 27 października 2005r. dotyczącego przeznaczenia terenów, dla których w wyniku uwzględnienia złożonych uwag, Rada Gminy Rędziny stwierdziła konieczność dokonania zmian w projekcie planu.
6	91/36, 91/38, 91/6, 91/7, 91/46, 91/44, 91/48 k.m.6 Kolonia Rędziny	Nie wyrażenie zgody na przeznaczeni e działek do użytkowania rolniczego	Działki w pasie 90m od linii rozgraniczającej ul. Działkowiczów są dopuszczone do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej i usług. Teren objęty wnioskiem leży w granicach obszaru, dla którego istnieje konieczność rozwiązania w sposób kompleksowy sposobu obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia. Od strony ul. Działkowiczów istnieje możliwość realizacji drogi dojazdowej, obsługującej wnioskowany teren oraz umożliwiający jego uzbrojenie. Warunkiem dopuszczenia do zabudowy terenu objętego wnioskiem jest wydzielenie tej drogi. W pierwotnie sporządzonym projekcie planu została zaprojektowana taka droga, jednak właściciele działek nr ew. 91/36, 91/38 i 91/6 w złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projekcie planu uwadze z dnia 4 lipca 2005r. wyrazili zdecydowany protest na wydzielenie tej drogi. Pozostałe drogi mające służyć do obsługi przedmiotowego terenu zostały oprotestowane przez właścicieli terenów, przez które miały być przeprowadzone. W związku z powyższym, przy tak złożonych wnioskach, brak jest faktycznej możliwości obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia wnioskowanego terenu.

			Przyjęte przeznaczenie części terenu na odcinku ok.460m (poza obszarem położonym wzdłuż gazociągu wysokoprężnego oraz terenem dopuszczonym do zabudowy przy ul. Wolności), jako gruntu rolnego stanowiącego rezerwę dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej jest zgodne z wynikami głosowania na sesji Rady Gminy w dniu 27 października 2005r. dotyczącego przeznaczenia terenów, dla których w wyniku uwzględnienia złożonych uwag, Rada Gminy Rędziny stwierdziła konieczność dokonania zmian w projekcie planu.
--	--	--	---

Rada Gminy działając zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z przedstawioną przez Wójta Gminy listą nieuwzględnionych uwag, postanawia o ich nieuwzględnieniu, ze względu na brak możliwości na obecnym etapie postępowania wyznaczenia dróg niezbędnych dla obsługi wnioskowanej zabudowy w sposób zapewniający prawidłową obsługę komunikacyjną i uzbrojenie terenu, i jednocześnie nie powodujący dużych konfliktów społecznych.

W stanie istniejącym na terenach objętych wnioskami występuje zainteresowanie właścicieli poszczególnych nieruchomości do dopuszczenia działek rolnych stanowiących ich własność do zabudowy, przy bardzo zdecydowanym proteście przy wyznaczaniu terenów dla realizacji dróg mających obsłużyć tereny projektowanej zabudowy, w tym również ze strony osób wnioskujących o dopuszczenie terenów do zabudowy.

Wydzielenie i budowa dróg oraz uzbrojenie terenu w tym rejonie ma znaczenie jedynie lokalne, jednak ze względu na istniejące ukształtowanie terenu i układ nieruchomości warunkuje dopuszczenie tego obszaru do zabudowy.

Sporządzony projekt planu obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych miejscowości Rędziny i jego przyjęcie leży w interesie właścicieli nieruchomości oraz osób zainteresowanych inwestowaniem na pozostałych terenach miejscowości Rędziny. Rada Gminy Rędziny stoi na stanowisku, że nie jest celowe uzależnienie uchwalenia planu dla całej miejscowości od uprzedniego rozwiązania lokalnego konfliktu. Tereny położone pomiędzy ulicami: Wolności, Nową, Działkowiczów i Polną aktualnie oznaczone są w projekcie planu symbolem **5RP**, jako tereny rolne stanowiące rezerwę dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Uchwalenie projektu w zaproponowanym wariantcie nie blokuje możliwości odrębnego opracowania zmiany planu miejscowego dla wydzielonego obszaru, na którym przy zainteresowaniu właścicieli wydzieleniem działek budowlanych wystąpi również akceptacja dla przeprowadzenia dróg umożliwiających obsługę komunikacyjną terenu i jego uzbrojenie. W stanie istniejącym tereny oznaczone symbolem 5RP są niezabudowane, wykorzystywane jako tereny rolne i projektowane przeznaczenie terenu nie narusza możliwości korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy. Zaproponowane przeznaczenie terenu nawiązuje również do przeznaczenia terenów w

planie zagospodarowania przestrzennego z 1993 r., gdzie tereny te były wskazane jako rezerwa terenu dla zespołu zabudowy zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY RĘDZINY**

Stanisław Spiechowicz

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIX/6/2006
Rady Gminy Rędziny
z dnia 2 marca 2006 r.**

**Stanowisko Rady Gminy Rędziny o zgodności
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obejmującego obszar położony
w granicach administracyjnych miejscowości
Rędziny z ustaleniami Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Rędziny**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy stwierdza zgodność rozwiązań przyjętych w planie zagospodarowania przestrzennego, obejmującym obszar położony w miejscowości Rędziny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Rędziny Nr 40/XVXIX/2002 z dnia 23 września 2002 r.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, na obszarze tym wskazano następujące kierunki zagospodarowania:

1. Wyznaczono następujące strefy polityki przestrzennej, określając dominujące formy użytkowania terenów:
 - tereny dla rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej – jako zwarty obszar położony od ulicy Witosa do ulic: Kościuszki i Wolności, z wyróżnieniem terenu zabudowy osiedlowej,
 - tereny zabudowy produkcyjnej – w oparciu o istniejące zakłady przemysłowe,
 - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – tworzące zwarty obszar w zachodniej części miejscowości,
 - użytków rolnych wskazanych do zalesienia

- (tereny sąsiadujące z gminą Mstów, położone w wschodniej części miejscowości oraz przy zakładach chemicznych),
- tereny zieleni o charakterze parkowym (rejon przy ul. Działkowiczów – Polnej oraz ul. Piaskowej – Okupnickiej) oraz tereny rozwojowe dla turystyki i wypoczynku (rejon ul. Fabrycznej),
 - teren dla lokalizacji cmentarza (przy granicy z Koninem).
2. Wyznaczono kierunki rozwoju komunikacji poprzez zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego, z wskazaniem przebiegu nowej drogi łączącej ul. Wolności z ul. Szkolną i ul. Działkowiczów oraz uwarunkowano dopuszczenie do zabudowy nowych terenów rozwiązaniem obsługi komunikacyjnej na etapie opracowania planów miejscowych.
3. Wyznaczono kierunki rozwoju infrastruktury technicznej (na rysunku wniesiono istniejące uzbrojenie magistralne, w części tekstowej wprowadzono ogólne zasady uzbrojenia terenów).
4. Określono politykę ochrony środowiska przyrodniczego – m.in. poprzez wyznaczenie na rysunku planu stref ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych i terenów leśnych, a w części tekstowej określono zasady ochrony wód głębszych oraz gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych.
5. Przyjęto politykę ochrony środowiska kulturowego poprzez wyznaczenie zabytków i stref ochrony konserwatorskiej.

Rozwiązania przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z tymi ustaleniami.

W projekcie planu wyznaczono tereny zainwestowane, z podziałem na tereny wskazane do rozwoju (uzupełnienia dotychczasowej zabudowy w lukach lub w drugiej linii zabudowy oraz wprowadzenie zabudowy uzupełniającej), tereny wskazane do zachowania dotychczasowego użytkowania oraz tereny wskazane do przekształcenia dotychczasowego użytkowania na inny.

Miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego kontynuuje/zachowuje przeznaczenie terenów wynikające z miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego z 1993 r. oraz z planów opracowanych po 1994 r.

Uwzględniono też nowe tereny wyznaczone do zagospodarowania w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rędziny. Przy wyznaczaniu nowych terenów do zabudowy stanowiących obecnie tereny rolne podstawowym kryterium były oprócz występujących potrzeb społecznych, ograniczenia wprowadzone tekstem planu dla gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych do tej pory nie przeznaczonych do zabudowy.

W projekcie planu miejscowości Rędziny:

- adaptowano istniejące tereny produkcji przemysłowej,
- wyznaczono nowe tereny dla prowadzenia dzia-

łalności usługowej i gospodarczej w drugiej linii zabudowy, w tym na terenach położonych wzdłuż DK 91,

- wyznaczono teren dla lokalizacji cmentarza gminnego,
- utrzymano tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej w planach opracowanych po 1994 r. oraz uszczegółowiono rozwiązania na terenach rezerwowanych na te cele w planie z 1993 r.;
- wyznaczono też nowe tereny przy ul. Witosa, Mstowskiej i Cmentarnej, w granicach terenów rolnych wskazano tereny chronione przed zabudową, dopuszczone dla lokalizacji zabudowy rolniczej oraz do zalesienia,
- wprowadzono zasady zagospodarowania zgodne z ustaloną w Studium polityką ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Integralną częścią niniejszego stanowiska jest wyrys z rysunku „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY RĘDZINY**

Stanisław Spiechowicz

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXIX/6/2006
Rady Gminy Rędziny
z dnia 2 marca 2006 r.**

**Stanowisko Rady Gminy Rędziny o sposobie
realizacji i zasadach finansowania inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, należących
do zadań własnych gminy, zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego, obejmującego obszar położony
w granicach administracyjnych
miejscowości Rędziny**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.), Rada Gminy stwierdza, że:

- I. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Rędziny należą:
 1. budowa dróg służących do obsługi nowo-wyznaczonych do zabudowy terenów (w projektowanych do wydzielenia pasach drogowych) oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a. 9 i 10KDI, obejmująca budowę dróg lokalnych o łącznej długości ok.1 045m,
 - b. 12-24 KDd, obejmująca budowę dróg dojazd-

- dowych o łącznej długości ok. 7 365m,
- c. 9-16 KDw, obejmująca budowę dróg wewnętrznych o łącznej długości ok. 940m,
- d. 10-12 Kx, obejmująca budowę ciągów pieszojezdnych o łącznej długości ok. 355m,
2. docelowo poszerzenie i przebudowa istniejących dróg:
- a. lokalnych, oznaczonych na rysunku planu 4KDI i 8KDI (ul. Witosza i ul. Ołowianka) – o łącznej długości ok. 2 880m,
- b. dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDd, 4KDd, 6 i 7KDd (ulic: Wesołej, Okupnickiej, Cmentarnej, Bankowej) oraz oznaczonych 10,11 i 25KDd o łącznej długości ok. 3 915m,
- c. wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3-8 KDw (w tym ul. Wrzosowa i Jaskrowska) o łącznej długości ok. 1 460m,
- d. ciągów pieszojezdnych oznaczonych 1,2 Kx i 4-9 Kx (w tym ul. Żabia i Łąkowa) o łącznej długości ok. 1 345m.
3. docelowe wydzielenie i budowa części dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a. 6-7KDI i 2KDI (przedłużenie istniejących ulic lokalnych: Kocha, Sienkiewicza, Mstowskiej) o długości łącznej ok. 835m,
- b. 5KDd (przedłużenie drogi dojazdowej - ul. Piaszkowej) o długości ok. 245m,
- c. 3Kx – ciągu pieszojezdnego (ulicy Stawowej) – o długości ok. 110m,
4. docelowa przebudowa pozostałych istniejących dróg gminnych (w granicach istniejących pasów drogowych),
5. budowa sieci i urządzeń wodociągowych związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną oraz ochroną p. poż. w nowowyznaczonych do zabudowy terenach, obejmująca budowę wodociągów o łącznej długości ok. 6 570m,
6. budowa kanałów sanitarnych mających na celu odprowadzenie ścieków z nowowyznaczonych do zabudowy terenów o łącznej długości ok. 6 570m,
7. budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych służących do zaopatrzenia projektowanych obiektów budowlanych w energię energetyczną,
8. budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych związanych z oświetleniem projektowanych dróg,
9. budowa kanałów sanitarnych niezbędnych do

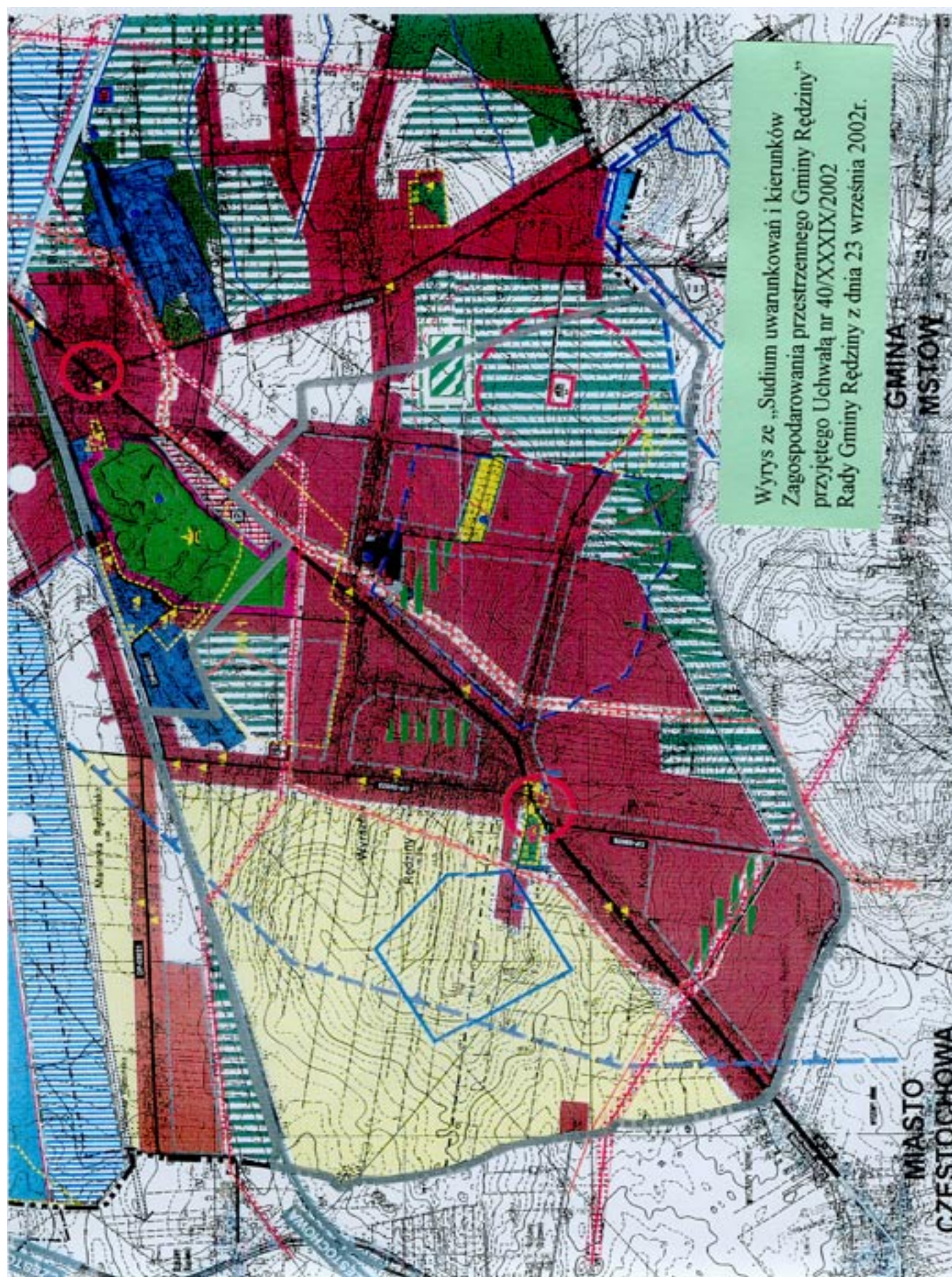
obsługi terenów zabudowanych i dotychczas projektowanych do zabudowy,

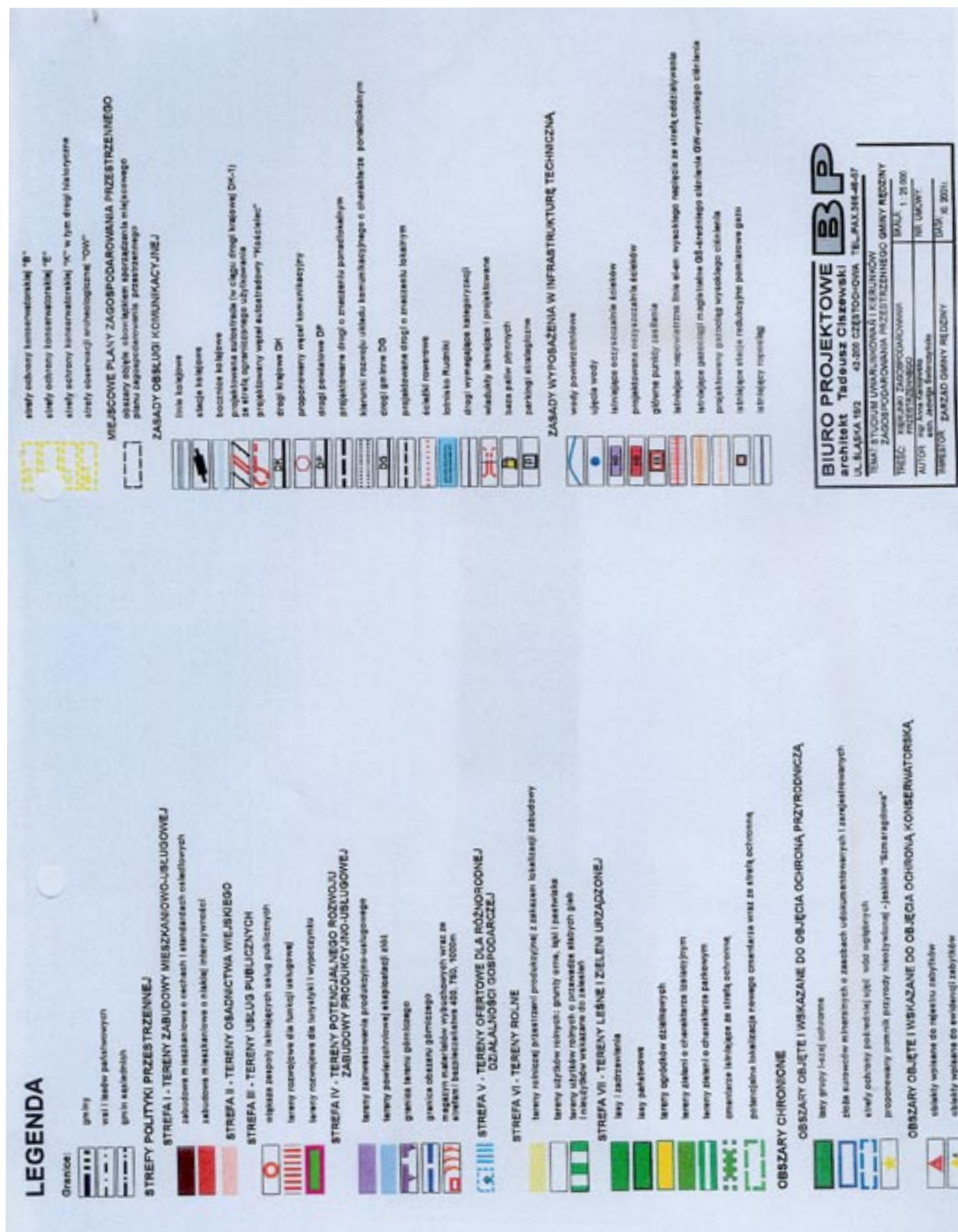
10. budowa niezbędnych kanałów deszczowych w projektowanych/istniejących pasach drogowych.

- II. Inwestycje wymienione w pkt I.: 1-4, 6, 8 oraz 9 i 10 będą realizowane przez Gminę i finansowane z budżetu Gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:
- a. wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy,
- b. planów rozwoju sieci drogowej na terenie Gminy Rędziny i planów finansowania budowy dróg gminnych,
- c. wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych,
- d. zrealizowania gminnej oczyszczalni ścieków oraz systemu sieci kanalizacji sanitarnej i niezbędnych przepompowni na terenie gminy, pozwalających na włączenie do tego systemu projektowanej w miejscowości Rędziny sieci kanalizacji sanitarnej,
- e. zrealizowania systemu sieci kanalizacji deszczowej na terenie gminy, pozwalającej na włączenie do tego systemu projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.
- III. Budowa inwestycji wymienionych w pkt I.: 5, 6 i 9 będzie realizowana na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72 poz. 747z późn. zm.), przy czym inwestycje związane z urządzeniami wodociągowymi będą realizowane przez przedsiębiorstwo wodociągowe.
- IV. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i ich finansowanie będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne. (Dz. U. z 2003 r. Nr 153 poz. 1504 z późn. zm.).
- V. Gmina będzie występować o dofinansowanie projektowanych inwestycji z funduszy zewnętrznych.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY RĘDZINY**

Stanisław Spiechowicz





1772

UCHWAŁA NR XXXIX/226/2006 Rady Miejskiej w Szczyrku

z dnia 5 kwietnia 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk, obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z dnia 12 października 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8 art. 15 ust. 1 art. 20 ust. 1 i art. 29, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczyrk”, przyjętego uchwałą Nr IX/55/2003 Rady Miejskiej w Szczyrku, z dnia 10 lipca 2003 r.,

Rada Miejska w Szczyrku
uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczyrk, obejmujący swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta

Treść uchwały zawarta jest
w następujących rozdziałach:

- ROZDZIAŁ 1: **Przepisy ogólne**
ROZDZIAŁ 2: **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**
ROZDZIAŁ 3: **Przeznaczenie terenów w planie**
ROZDZIAŁ 4: **Ogólne zasady zagospodarowania terenów i standardy zabudowy**
ROZDZIAŁ 5: **Zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów o różnych przeznaczeniach**
ROZDZIAŁ 6: **Szczegółowe zasady zagospodarowania definiowane dla poszczególnych terenów**
ROZDZIAŁ 7: **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**
ROZDZIAŁ 8: **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami**
ROZDZIAŁ 9: **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**
ROZDZIAŁ 10: **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- ROZDZIAŁ 11: **Zasady zagospodarowania i zabudowy w granicach obszarów, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**
ROZDZIAŁ 12: **Zasady kształtowania i ochrony otwartych terenów sportu i rekreacji**
ROZDZIAŁ 13: **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych**
ROZDZIAŁ 14: **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**
ROZDZIAŁ 15: **Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz lokalizacji reklam i elementów informacji wizualnej**
ROZDZIAŁ 16: **Ustalenie stawek procentowych**
ROZDZIAŁ 17: **Ustalenia końcowe**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk, obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta i w granicach określonych na rysunku planu.
2. Plan obejmuje obszary A, B, C, D1, D2, D4, o łącznej powierzchni **1667,0 ha**, wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z wyłączeniem terenów położonych w strefach 5.2 i 6.2.
3. Integralną częścią planu są załączniki:
 - 1) Załącznik **1** – Rysunek planu sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1:500 i ewidencyjnych w skali 1:2000, edytowany w skali 1:2000 w 29 numerowanych sekcjach wraz z legendą planu na planszy nr 30;
 - 2) Załącznik **A** – Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrywania uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego;
 - 3) Załącznik **B** – Rozstrzygnięcia 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;

- 4) Załącznik **C** – Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Szczyrku, wraz z granicami obszaru objętego planem na tle ustaleń studium uwarunkowań w skali 1 : 20 000.

§ 2

1. W uchwale planu stosowane są pojęcia takie jak:

- 1) **uchwała planu lub uchwała** – oznacza niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Szczyrku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **plan** – jest to komplet ustaleń, dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrku, będących przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) **mapa** – są to mapy na których sporządzony został plan, takie jak:
 - a) urzędowe mapy zasadnicze w skali 1 : 500,
 - b) arkusze map ewidencyjnych własnościowych w skali 1 : 2000 – mapy sporządzone dla celów niniejszego planu i wydane przez Starostę Bielskiego – Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, w standardzie cyfrowym,
 - c) mapa topograficzna w skali 1 : 10 000 – w pozostałych obszarach;gromadzone w państwowym zasobie geodezyjno kartograficznym;
- 4) **ustawa lub ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – jest to ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. 03.80.717 z dnia 10 maja 2003 r. z późniejszymi zmianami;
- 5) **przepisy odrębne** – są to obowiązujące ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami, związanymi z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **jednostki strukturalne** – są to charakterystyczne dla miasta Szczyrku cztery jednostki strukturalne o symbolach **A, B, C, D**, wyznaczone na podstawie: cech topograficznych, przestrzennych, użytkowych, a także podziałów zwyczajowych;
- 7) **jednostki przestrzenne** – są to wyznaczone w granicach jednostek strukturalnych obszary, charakteryzujące się zbieżnymi przeznaczeniami oraz cechami funkcjonalnymi, przestrzennymi, a także sposobem ich zagospodarowania i użytkowania;
- 8) **tereny** – są to wyznaczone graficznie na rysunku planu za pomocą linii ciągłych, jedna lub kilka istniejących i/lub planowanych całych lub części działek – w tym działki budowlane, o tożsamym przeznaczeniu podstawowym, wraz z przypisanymi im: symbolami i podstawowym przeznaczeniem,
- 9) **tereny dróg** – są to wyznaczone graficznie na

rysunku planu za pomocą linii ciągłych, jedna lub kilka istniejących i/lub planowanych całych lub części działek – w tym działki budowlane, położone wewnątrz linii rozgraniczających drogi publiczne to jest: drogi, ulice i tereny piesze, z przynależnym im zagospodarowaniem zgodnym z przepisami odrębnymi;

- 10) **tereny dróg wewnętrznych** – oznacza, iż są to działki lub ich części nie wyznaczone graficznie oraz dopuszczone na podstawie ustaleń tekstowych oznaczone symbolem **KDW**, położone w granicach terenów o określonym innym przeznaczeniu, mogące stać się drogami publicznymi przy zachowaniu parametrów określonych planem oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 11) **tereny wód** – są to wyznaczone graficznie na rysunku planu za pomocą linii ciągłych, istniejące i/lub planowane działki lub jej części, położone wewnątrz linii rozgraniczających tereny wód płynących;
- 12) **przestrzeń publiczna** – należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
 - a) tereny dróg w tym: ulice, place, skwery, ścieżki piesze i rowerowe, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, a także tereny zieleni ogólnomiejskiej urządzonej takie jak: parki, tereny sportowe – rekreacyjne otwarte,
 - b) wnętrza budynków użyteczności publicznej, to jest: budynków i części działek w tym działek budowlanych planu przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnymi tym budynkom fragmentami działek zagospodarowanych w formie: dojeżdż, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni urządzonej, ogrodów;
- 13) **zabudowa w granicy** – należy przez to rozumieć, iż plan odpowiednio ustala i dopuszcza lokalizację budynków w granicy terenu i/lub w granicy działki, od strony terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych, a także w granicach pomiędzy sąsiednimi działkami budowlanymi i działkami, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 14) **nowe lub przebudowywane ogrodzenie** – oznacza to, iż dla działek budowlanych co najmniej od strony dróg publicznych układu podstawowego i uzupełniającego, ogrodzenia należy realizować w obowiązujących dla dróg liniach rozgraniczających, stosując naturalne materiały tj.: drewno, kamień, cegła lub odpowiednik – w tym mury pełne i ażurowe, licowe i tynkowane, podwaliny indywidualne lub systemowe, stal – w tym ogrodzenia z siatek, a także zieleni średnią to jest: krzewy, żywopłoty, z wykluczeniem ogrodzeń betonowych – w tym prefabrykowane

nych;

- 15) **substandardowa zabudowa** – oznacza to, iż jest to zabudowa i zagospodarowanie zaburzające ład przestrzenny oraz powodujące degradację otoczenia i obniżenie estetyki miejsca, odbiegające swoim przeznaczeniem, charakterem, formą i materiałem, od planowanego przeznaczenia, a także w złym stanie technicznym i zdekapitalizowane w stopniu nie pozwalającym na wykonanie remontu, czy podwyższenie standardu;
- 16) **wypis i wyrys z planu** – oznacza to, iż jest to wydawany na wniosek strony pełny zakres ustaleń planu dotyczących konkretnej działki lub terenu, wydany w formie wypisu i wyrysu oraz informacji o publikacji tekstu i rysunku uchwały planu na stronie internetowej Urzędu Miasta rozstrzygającej ewentualne wątpliwości wnioskodawcy:
- a) przedmiotem wniosku winno być jednoznaczne wskazanie działki,
 - b) w przypadku gdy przedmiotem wniosku, a tym samym wypisu i wyrysu z planu będzie inwestycja związana z infrastrukturą techniczną lub realizacją budynku gospodarczego lub pomocniczego, w wypisie można pominąć uwarunkowania strefowe, chyba że specyfika planowanej inwestycji bezwzględnie będzie tego wymagała.
2. Ustaleniami planu są:
- 1) **ustalenia planu definiowane dla obiektów** – ustalenia graficzne planu wyróżniające istniejące budynki ustalone planem do zachowania i przebudowy oraz budynki wskazane do wyburzenia z uwagi na ich substandardowy charakter
 - 2) **ustalenia planu definiowane dla terenów** – tzw. ustalenia terenowe planu – są to, wymienione poniżej obowiązujące ustalenia i parametry, z dopuszczonymi odstępstwami, definiowane dla każdego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i obowiązujące dla każdej działki lub działki budowlanej położonej w jego granicach, takie jak:
 - a) **podstawowe przeznaczenie w granicach działki** – jest to obowiązujące przeznaczenie odnoszące się do więcej niż 50% powierzchni każdej działki, w tym działki budowlanej, lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach,
 - b) **dopuszczone przeznaczenia towarzyszące w granicach działki** – są to ustalenia, które poza obowiązującym podstawowym przeznaczeniem dla każdej działki, w tym działki budowlanej, lub/i dla części powierzchni całkowitej budynków położonych w jej granicach, określa inne niż podstawowe prze-

znaczenia, sposoby zagospodarowania lub sposoby użytkowania,

- c) **dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu** – są to dopuszczane odstępstwa, które w granicach terenu o określonym przeznaczeniu podstawowym dla części położonych w nim działek, dopuszczają realizację innych wymienionych w planie przeznaczeń, zdefiniowanych w § 47 – 79 rozdziału 6, w kolumnie 2 poszczególnych tabel,
- d) **procent terenów zabudowanych** – powierzchnia maksymalna – parametr **Pz**, jest to iloraz: sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów, wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej, do powierzchni tej działki, przemnożony przez 100%,
- e) **procent terenów zieleni** – powierzchnia minimalna – parametr **Pb**, jest to iloraz: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej, do powierzchni tej działki, przemnożony przez 100%, parametru nie stosuje się dla istniejących działek budowlanych zabudowanych w dniu wejścia w życie planu,
- f) **wysokość zabudowy** – jest to nieprzekraczalna wysokość budynku, zdefiniowana za pomocą jednego lub kilku parametrów takich jak: **K** – nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i/lub **H** – nieprzekraczalna wysokość zabudowy w metrach, z dopuszczeniem w bryle budynku lokalnych dominant o indywidualnych wysokościach, z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może przekroczyć 10% powierzchni zabudowy tego budynku,
- g) **obowiązująca linia zabudowy** – jest to ustalenie planu definiowane wyłącznie dla terenów położonych w granicy jednostki przestrzennej o symbolu **A17**, oznacza iż obowiązująca linia zabudowy winna być położona w granicy terenu od strony dróg publicznych, lub cofnięta do wnętrza terenu zgodnie z ustaleniami § 63, w linii tej muszą być lokalizowane fasady planowanych budynków, z dopuszczeniem odstępów między sąsiednimi budynkami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to ustalenie planu oznaczające, iż nowo realizowane budynki od strony:
 - h1) dróg publicznych, muszą być położone w odległości od krawędzi jezdni, nie mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem lokalizacji w granicy terenu, linie wyznaczane graficznie w jednostce

przestrzennej **A17** oraz dla ulicy Górskiej, w pozostałych jednostkach obowiązujące zgodnie z przepisami odrębnymi,

- h2) dróg wewnętrznych, muszą być położone w odległości od krawędzi jezdni nie mniejszej niż 6m oraz w zgodzie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem lokalizacji w granicy terenu, linie nie wyznaczone graficznie,
- h3) ścieżek i terenów pieszych, muszą być położone w odległości nie naruszającej ustaleń planu dla **KDp**, z dopuszczeniem lokalizacji w granicy terenu, linie nie wyznaczone graficznie,
- h4) sąsiedniej działki lub działki budowlanej, mogą być położone w granicy działki lub w innej odległości wynikającej z przepisów odrębnych, linie nie wyznaczone graficznie,
- h5) górnego biegu rzeki Żylicy od południowo-zachodniej granicy miasta do terenu o symbolu **A7.6TIW** winny być lokalizowane w odległości 50m od krawędzi wód powierzchniowych, ograniczenie dotyczy nowych budynków z dopuszczeniem odstępstw, linie wyznaczone graficznie,
- h6) terenów leśnych winny być położone w odległości nie mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych, linie nie wyznaczone graficznie,
- h7) wód powierzchniowych mogą być realizowane nie bliżej niż 15m od krawędzi wód, linie nie wyznaczone graficznie pokrywające się z przebiegiem strefy **WP**,
- h8) projektowanych i istniejących sieci nie bliżej niż wynika to z przepisów odrębnych, z dopuszczeniem odstępstw, linie nie wyznaczone graficznie pokrywające się z przebiegiem pasów obsługi technicznej

Uwaga: dla działek budowlanych, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane lub posiadały ostateczną decyzję pozwolenia na budowę, wymienione powyżej w ust. 2) odpowiednie ustalenia i parametry mogą nie obowiązywać, lecz nie mogą być zwiększone lub przedłużone o więcej niż wynika to ze stanu istniejącego lub/i ostatecznych decyzji.

- 3) **ustalenia planu definiowane dla obiektów, założeń urbanistycznych i stref** – objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, takie jak:
 - a) obiekty i/lub założenia urbanistyczne wpisane do rejestru zabytków, podlegające ochronie z mocy przepisów odrębnych – strefa **OR**, § 93 ust. 2,3,
 - b) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – strefy **OA**, § 93 ust. 4,5,
 - c) założenia urbanistyczne podlegające ochronie z mocy planu – strefy **OK**, § 93 ust. 6, 7,
 - d) obiekty podlegające ochronie z mocy planu wskazane do wpisu do gminnej ewidencji

zabytków – §93 ust. 8;

- 4) **ustalenia planu definiowane dla stref – tzw. ustalenia strefowe planu** – są to ustalenia definiowane indywidualnie i odnoszące się do obszarów wyznaczanych graficznie na rysunku planu w formie stref, zgodne z przedmiotem i problematyką którą dana strefa wprowadza do ustaleń planu, obowiązujące dla wszystkich działek lub ich części położonych w zasięgu każdej ze wyodrębnionych stref, takich jak:
 - a) strefy ochrony pomników przyrody – strefy **PP**, § 92,
 - b) strefy ochrony pomników form przyrody nieożywionej – strefy **PO**, § 92,
 - c) strefy ochrony Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego – strefy **PKA**, § 92,
 - d) strefy ochrony otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego – strefy **PKB**, § 92,
 - e) strefy potencjalnych użytków ekologicznych – strefy **UE**, § 92,
 - f) bezpośrednie strefy ochrony źródeł i ujęć wodnych – strefy **BUW**, § 94,
 - g) pośrednia wewnętrzna strefa ochrony źródeł i ujęć wodnych – strefa **PUW**, § 94,
 - h) strefy terenów rezerwowych pod zbiorniki retencyjne wody pitnej – strefy **WR**, § 94,
 - i) strefy ochrony wód powierzchniowych – strefy **WP**, § 94,
 - j) strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią wzdłuż rzeki Żylicy – strefy **ZZ**, § 94,
 - k) strefy suchych zbiorników przeciwpowodziowych – strefy **ZBP**, § 94,
 - l) strefy występowania osuwisk – strefy **TO**, § 95,
 - ł) strefy ochrony sanitarnej cmentarzy – strefy **SC**, § 96,
 - m) strefy ochrony otwartych terenów sportu i rekreacji – strefy **SR**, § 98,
 - n) strefy lądowisk helikopterów ratownictwa górskiego – **LH**, § 98,
 - o) strefy rezerwowane dla wyciągów – strefy **F, G, H, I**, § 98,
 - p) strefy wzrostu wartości nieruchomości – **ST30**, § 104.

§ 3

- 1. Przedmiotem ustaleń tekstowych planu są:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym wyznaczenie linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. Ponadto przedmiotem ustaleń tekstowych planu są:
- 1) granice terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zdefiniowane w ustaleniach terenowych w odpowiednich paragrafach od § 8 do § 45 oraz w § 101;
 - 2) granice terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zdefiniowane w ustaleniach strefowych § 93 oraz od § 82 do § 88;
 - 3) granice terenów wymagających przekształceń lub rekultywacji, zdefiniowane w ustaleniach terenowych w odpowiednich paragrafach od § 8 do § 45 oraz w § 92;
 - 4) granice terenów rekreacyjno wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, zdefiniowane w ustaleniach terenowych w odpowiednich paragrafach od § 8 do § 45 oraz strefowych w § 98.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń graficznych planu są:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) symbole jednostek strukturalnych planu: **A, B, C, D**;
 - 3) symbole jednostek przestrzennych planu: **A1-A18, B1-B5, C1-C5, D1-D4**;
 - 4) obowiązujące, ciągle linie rozgraniczające tereny, w tym tereny dróg i wód;
 - 5) niepowtarzalne symbole poszczególnych tere-

nów planu, w tym terenów dróg i terenów wód, wraz z przypisanym przeznaczeniem podstawowym;

- 6) obrysy istniejących budynków wskazanych według planu do wyburzenia;
 - 7) obszary dla których obowiązują zdefiniowane w § 92-98 ustalenia strefowe planu;
 - 8) obszary dla których obowiązują zdefiniowane w § 101 30% stawki procentowe;
 - 9) obszary wskazane jako rezerwy pod wyciągi;
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. W granicach obszaru dodatkowo, przedmiotem ustaleń graficznych planu, są:
- 1) granica obszaru centrum miasta;
 - 2) obszar przestrzeni publicznych;
 - 3) obszar wskazanych inwestycji usługowych w terenach przylegających do bulwaru;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) ogrodzenia indywidualne;
 - 6) budowle integrujące brzegi rzeki.
3. Informacją graficzną planu są:
- 1) granica administracyjna miasta;
 - 2) granice i numery istniejących działek;
 - 3) obrysy istniejących budynków, dla których plan nie definiuje konkretnych ustaleń;
 - 4) osie istniejących i planowanych dróg;
 - 5) lokalizacje stacji GPR;
 - 6) przebieg warstwy 650mnpm;
 - 7) przebieg warstwy 570mnpm;
 - 8) linie odpowiadające przebiegom dróg - turystycznych, takich jak:
 - a) trasy pieszych szlaków turystycznych,
 - b) trasy ścieżek pieszych, rowerowych i narciarskich,
 - c) trasy rowerowe;
 - 9) elementy istniejącego i planowanego uzbrojenia terenu z wyszczególnieniem sieci:
 - a) sieci gazowe,
 - b) sieci elektroenergetyczne,
 - d) sieci wodociągowe,
 - e) sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - f) sieci teletechnicznych;
 - 10) zasięgi pasów obsługi technicznej dla istniejącego i planowanego uzbrojenia;
 - 11) istniejące i planowane stacje transformatorowe.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego realizowana jest w granicach obszaru objętego planem poprzez:

- 1) utrzymanie zgodności z kierunkami rozwoju miasta realizującymi generalne zasady polityki przestrzen-

nej zdefiniowanej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrku”, Uchwała Nr IX/55/2003 Rady Miejskiej Szczyrku z dnia 10 lipca 2003 roku;

- 2) zgodność z wymogami ustawy prawo ochrony środowiska;
- 3) wyznaczenie i utrzymanie w granicach miasta specyficznych **jednostek strukturalnych planu** oznaczonych symbolami **A, B, C, D**, odzwierciedlających strukturę osadniczą Szczyrku, w granicach których wyodrębniono **jednostki przestrzenne planu**, a w ich granicach poszczególne tereny planu;
- 4) zachowanie i kontynuację, w granicach każdej z wyodrębnionych jednostek strukturalnych planu, charakterystycznych różnych form osadnictwa i różnych układów urbanistycznych, i tak:
 - a) **jednostka strukturalna A** – to dominujące założenie pasmowe o zmiennej głębokości, skupione wokół doliny rzeki Żylicy i podstawowego układu komunikacyjnego, a także zespoły zabudowy grupowej i pasmowej w rejonach: Orlego Gniazda, Soliska, Czyrnej -rejon ul. Zwalisko,
 - b) **jednostka strukturalna B** – to Szczyrk Biła oraz zespoły zabudowy grupowej i pasmowej w rejonach: Zagronia, Podmagury, rejon ul. Stromej - Cerchlika, rejon ul. Poziomkowej, rejon ul. Jeżynowej i Jagodowej-Sułkowieńka,
 - c) **jednostka strukturalna C** – to zespoły zabudowy grupowej i pasmowej w rejonach: Salmopolu, Malinowa (rejon ul. Malinowej),
 - d) **jednostka strukturalna D** – to kompleks Małego i Dużego Skrzycznego;
- 5) utrzymanie i kontynuację podstawowej struktury urbanistycznej miasta, którą tworzą następujące **jednostki przestrzenne** oraz **tereny dróg** należące do układu podstawowego i uzupełniającego:
 - a) jednostki przestrzenne **A1-A18**, położone w granicach jednostki strukturalnej **A**,
 - b) jednostki przestrzenne **B1-B5**, położone w granicach jednostki strukturalnej **B**,
 - c) jednostki przestrzenne **C1- C5**, położone w granicach jednostki strukturalnej **C**,
 - d) jednostki przestrzenne **D1,D2** oraz **D4.1, D4.2, D4.3**, położone w granicach jednostki strukturalnej **D**.

Uwaga: zgodnie z ustaleniami i symboliką studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczyrku, jednostka przestrzenna D3 położona jest poza granicą obszaru objętego niniejszym planem.

Rozdział 3

Przeznaczenie terenów w planie

§ 6

1. W planie wyznaczono **tereny**, definiując dla nich w

tekście uchwały, przeznaczenia – tym samym sposoby zagospodarowania, użytkowania terenów, budynków i budowli, przedstawione na rysunku planu za pomocą podstawowych barwnych oznaczeń graficznych i literowych oraz oznaczeń uzupełniających wynikających ze specyfiki obszaru objętego planem.

2. W planie wyznaczono **tereny** o następujących przeznaczeniach:

- 1) **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, w tym:

- a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- c) **MZ** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej,
- d) **MG** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej górskiej, powyżej warstwy 650 mnpm;

- 2) **Tereny – działki zabudowy rekreacji indywidualnej – ML;**

- 3) **Tereny – działki zabudowy związanej z agroturystyką – MS;**

- 4) **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW;**

- 5) **Tereny zabudowy usługowej**, w tym:

- a) **UP** – tereny zabudowy usługowej: pensjonaty, domy wypoczynkowe,
- b) **UL** – tereny zabudowy usługowej: hotele, motele, domy wypoczynkowe,
- c) **UT** – tereny zabudowy usługowej: zakwaterowanie turystyczne, schroniska, baczówki, kempingi, biwaki,
- d) **UA** – tereny zabudowy usługowej: administracja gospodarcza, samorządowa, finansowa, biura i urzędy różne, usługi pocztowe, państwowa i ochotnicza straż pożarna oraz organizacje i służby publiczne, w tym: policja, GOPR,
- e) **UK** – tereny zabudowy usługowej: kina, domy kultury, kluby, muzea, biblioteki, galerie sztuki, usługi artystyczne i rozrywkowe oraz amfiteatry,
- f) **UU** – tereny zabudowy usługowej: handel detaliczny w tym targowiska, usługi konsumpcyjne w tym rzemiosło, gastronomia,
- g) **UŁ** – tereny zabudowy usługowej: stacje i urządzenia nadawcze, centrale telekomunikacyjne,
- h) **UO** – tereny zabudowy usługowej: żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe i ponadpodstawowe, szkoły wyższe, ośrodki kształcenia itp.,
- i) **UZ** – tereny zabudowy usługowej: szpitale, sanatoria, domy opieki społecznej, przychodnie, lecznice, gabinety lekarskie,
- j) **UD** – tereny zabudowy kultu religijnego i

- czynności religijnych: kościoły, kaplice, budynki parafialne i związane z kultem religijnym;
- 6) **Tereny sportu i rekreacji**, w tym:
- a) **USS** – tereny sportu i rekreacji: hale sportowe, pływalnie,
 - b) **USR** – tereny sportu i rekreacji: tereny sportowe i rekreacyjne - otwarte, boiska i budowle sportowe, ujeżdżalnie, tory strzelnicze i łucznicze, pola golfowe, tereny sportów zimowych,
 - c) **USK** – tereny zabudowy wielofunkcyjnych kompleksów usługowo sportowych,
 - d) **USN** – tereny obsługi terenów narciarskich i turystycznych;
- 7) **Tereny rolnicze**, w tym:
- a) **RN** – tereny gruntów ornych, upraw polowych, łąk, pastwisk, upraw sadowniczych, ogrodniczych,
 - b) **RZ** – tereny gruntów ornych, upraw polowych, łąk, pastwisk, upraw sadowniczych, ogrodniczych, z istniejącą zabudową w gospodarstwach rolnych i jednorodzinną,
- 8) **Tereny zabudowy techniczno produkcyjnej – P**,
- 9) **Tereny zieleni**, w tym:
- a) **ZN** – planowane użytki ekologiczne,
 - b) **ZL** – zieleń leśna: lasy państwowe, lasy prywatne, planowane zalesienia,
 - c) **ZP** – tereny zieleni urządzonej: parki, skwery, zieleńce, zieleń terenów zurbanizowanych,
 - d) **ZI** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - e) **ZW** – tereny zieleni przywodnej;
- 10) **Tereny cmentarzy – ZC**;
- 11) **Tereny wód powierzchniowych – WS**;
- 12) **Tereny budowlane przeznaczone dla obsługi komunikacji**, w tym:
- a) **KDS** – tereny parkingów i garaży,
 - b) **KDU** – tereny obsługi komunikacji: stacje paliw, stacje obsługi pojazdów, warsztaty samochodowe,
 - c) **KDM** – tereny komunikacyjne poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, w tym pętle i przystanki autobusowe;
- 13) **Tereny i trasy komunikacji kolejowej** – koleje górskie, w tym:
- a) **KG** – tereny stacji kolei górskich wraz z obiektami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną,
 - b) **KGo** – przebiegi tras wyciągów orczykowych,
 - c) **KGk** – przebiegi tras wyciągów krzesełkowych,
 - d) **KGg** – przebiegi tras wyciągów gondolowych;
- 14) **Tereny infrastruktury technicznej** – elektroenergetyki – TIE;
- 15) **Tereny infrastruktury technicznej** – wodociągów

– TIW;

- 16) **Tereny dróg publicznych**, w tym:

- a) **KDg** – tereny dróg, ulic głównych,
- b) **KDI** – tereny dróg, ulic lokalnych,
- c) **KDd** – tereny dróg, ulic dojazdowych,
- d) **KDp** – tereny placów, skwerów, ścieżek pieszych i rowerowych;

- 17) **Tereny dróg wewnętrznych – KDW**;

Uwaga: Kursywą zaznaczono przeznaczenia, które nie występujące w planie jako samodzielne podstawowe przeznaczenia definiowane dla terenów, występują tylko jako dopuszczone przeznaczenie towarzyszące w granicach działki lub jako dopuszczone przeznaczenie w granicach terenu.

3. W planie wskazano w formie informacji **trasy dróg turystycznych** przebiegające przez tereny o różnym przeznaczeniu, w tym:

- 1) **KDt** – trasy pieszych szlaków turystycznych,
- 2) **KDs** – trasy ścieżek pieszych, rowerowych i narciarskich,
- 3) **KDr** – trasy rowerowe.

4. Dla każdego z wymienionych w § 6 ust. 2 przeznaczeń, zdefiniowano indywidualne ustalenia planu w formie: nakazów, zakazów i dopuszczeń, zestawionych w rozdziale 5 niniejszej uchwały.

5. W przypadku gdy w definicji przeznaczenia w ust. 1 § 8 do 45 występują sformułowania takie jak „z przynależnym zagospodarowaniem terenu”, oznacza to, iż w granicach każdej z działek przynależnym zagospodarowaniem terenu mogą być odpowiednio do przeznaczenia do którego się odnoszą: powierzchnie jezdne, postojowe i piesze, powierzchnie zielone, zieleń wysoka i średnia, miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, budowle terenowe takie jak podjazdy, schody, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, elementy infrastruktury technicznej itp.

Rozdział 4

Ogólne zasady zagospodarowania terenów i standardy zabudowy

§ 7

1. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania terenów:
- 1) w granicach działki, realizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących w granicach działki możliwa jest jednocześnie z realizacją lub po realizacji przeznaczenia podstawowego;
 - 2) w granicach terenu, realizacja dopuszczonych przeznaczeń w granicach terenu, może być prowadzona niezależnie;
 - 3) w granicach każdego terenu oraz działki dopuszcza się realizację specyficznych dróg wewnętrznych takich jak:
 - a) pieszych szlaków turystycznych **KDt**,

- b) tras ścieżek pieszych, rowerowych i narciarskich **KDs**,
 - c) tras rowerowych **KDr**,
w formie wydzielonych lub nie wydzielonych działek;
 - 4) w granicach każdej działki dopuszcza się lokalizację:
 - a) powierzchni jezdnych i pieszych związanych z obsługą podstawowego i dopuszczonego przeznaczenia,
 - b) zieleni terenów zurbanizowanych, w tym ogrodów i sadów związanych z zabudową mieszkaniową,
 - c) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania działki, terenu czy jednostki przestrzennej, wraz z zagwarantowaniem do niej dostępności komunikacyjnej, wyznaczanych i/lub nie wyznaczanych graficznie na rysunku planu, nie będących terenami w rozumieniu planu;
 - 5) nie wyznacza się terenów, pod budowę nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m², ograniczenie nie dotyczy terenów **USK**, w których suma powierzchni sprzedaży poszczególnych lokali użytkowych, z których żaden nie powinien przekraczać 400m², może przekroczyć 1000m², pod warunkiem pełnej realizacji zdefiniowanego dla danego **USK** programu funkcjonalnego;
 - 6) poza zdefiniowanymi dla każdej działki przeznaczeniami mogą obowiązywać dla niej ustalenia strefowe, przypisane do terenu w granicach którego działka lub jej część jest położona, zestawione w § 47 – § 79 rozdziału 6, w kolumnie 3 poszczególnych tabel;
 - 7) w przypadku realizacji nowej oraz przy przebudowie lub wymianie istniejącej zabudowy lub zagospodarowania, inwestora obowiązuje zasada koordynacji i integracji zabudowy i zagospodarowania każdej działki lub działki budowlanej z zagospodarowaniem jej przedpola od strony dróg publicznych oraz z zagospodarowaniem działek przyległych, których stan zagospodarowania jest już zgodne z ustaleniami planu;
 - 8) potrzeby parkingowe dla istniejących terenów zainwestowanych i zabudowanych w dniu wejścia w życie planu, winny być bilansowane w granicach istniejących działek budowlanych, z dopuszczeniem możliwości parkowania w granicach terenów położonych wewnątrz linii rozgraniczających dróg oraz w granicach terenów przeznaczonych na parkingi ogólnodostępne;
 - 9) dla wszystkich terenów z dopuszczoną zabudową, ustala się zakaz lokalizacji nowych garaży wolnostojących, przybudowanych lub wbudowanych w budynek, bezpośrednio w linii rozgraniczającej drogi publiczne, zakaz nie dotyczy dróg klasy **KDd**.
2. Ustala się następujące standardy zabudowy:
- 1) zdefiniowane dla poszczególnych przeznaczeń minimalne powierzchnie działek budowlanych nie odnoszą się do działek budowlanych zabudowanych, lub posiadających ostateczne decyzje pozwolenia na budowę, w dniu wejścia w życie planu;
 - 2) obowiązuje dostosowanie układu budynków realizowanych w ramach budowy, do układu zabudowy w granicach sąsiednich działek tzn. przyległych działek lub działek położonych po drugiej stronie ulicy, według następujących zasad:
 - a) między budynkami ułożonymi kalenicowo w stosunku do ulicy, budynek nowoprojektowany lub przebudowywany winien być realizowany również w układzie kalenicowym,
 - b) między budynkami ułożonymi szczytowo w stosunku do ulicy, budynek nowoprojektowany lub przebudowywany winien być realizowany również w układzie szczytowym,
 - c) między budynkami ułożonymi szczytowo a budynkami ułożonymi kalenicowo w stosunku do ulicy, budynek nowoprojektowany lub przebudowywany może być realizowany w jednym z tych dwóch układów,
 - d) w przypadku braku w sąsiedztwie zabudowy lub zabudowy z dachami płaskimi plan nie przesądza o układzie projektowanych budynków w pierwszej linii zabudowy;powyższe ustalenia odnoszą się do budynków o podstawowym przeznaczeniu, nie dotyczą budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży położonych w drugiej linii zabudowy oraz budynków położonych w terenach i działkach: **UŁ, UD, RZ, P, TIW, TIE**, a także terenów sportu i rekreacji oraz obsługi komunikacji;
 - 3) spadki dachów nowych i przebudowywanych budynków należy kształtować zgodnie z ustaleniami zdefiniowanymi dla budynków o różnych przeznaczeniach, z możliwością ich dostosowywania, w ramach dopuszczonego przedziału, do spadków dachów budynków położonych na działkach sąsiednich, z dopuszczeniem w terenach centrum i poniżej poziomicy 570mnpm, kształtowania dachów o spadkach ustalanych indywidualnie;
 - 4) dla budynków istniejących, w przypadku ich odbudowy i przebudowy, w tym dobudowy, nadbudowy, rozbudowy, wskazuje się zmianę ich formy poprzez wprowadzenie poddaszy użytkowych i skośnych dachów, w dostosowaniu do ich przeznaczenia;
 - 5) kubatura nowo projektowanych obiektów, a także istniejących zwiększających swą kubaturę

w wyniku przebudowy, nie powinna w jednej zwartej bryle przekraczać 2500m², z dopuszczeniem odstępstw dla obiektów o przeznaczeniu **USS i USK**;

- 6) szerokość elewacji frontowej nowych budynków, winna odpowiadać szerokości elewacji frontowych budynków analogicznych funkcji położonych na sąsiednich działkach, w przypadku szerokości budynków sąsiednich poniżej 5m lub braku zabudowy, należy przyjąć szerokość elewacji frontowej nie większą niż 18m;
- 7) dla nowych obiektów o przeznaczeniu **USS, USK i UL** dopuszcza się szersze elewacje frontowe, pod warunkiem ich rozczłonkowania w rzucie, to jest wprowadzania co 18 do 20m lokalnych min 50 centymetrowych wycofań lub wysunięć ścian;
- 8) dla nowych, odbudowywanych i przebudowywanych budynków, z wyłączeniem budynków przeznaczeń **P** i sportowo rekreacyjnych oraz budynków gospodarczych i magazynowych, forma architektoniczna, pastelowa niekontrastowa kolorystyka i detal architektoniczny, winny nawiązywać do tradycji regionu Beskidu Śląskiego, stosując jednocześnie charakterystyczne dla rejonu oraz dopuszczone w planie materiały:
 - a) elewacje budynków, z tynków w kolorach pastelowych, cegieł licowych, ceramicznych materiałów licowych, drewna, elementów stalowych systemowych i szklanych, z zakazem zewnętrznych okładzin z blach trapezowych oraz z tworzyw sztucznych,
 - b) pokrycia dachowe budynków z dachówek, blach płaskich, blach dachówkowych, gontów w tonacjach: brązów, czerwieni, szarości i czerni, z zakazem zewnętrznych okładzin z blach trapezowych, ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów budynków gospodarczych i pomocniczych oraz dopuszczonych dachów o spadkach dachów do 10 stopni,
- 9) nowe budynki winny być dostosowane do istniejącego nachylenia terenu, poprzez podniesienie parteru budynku, z zastrzeżeniem, iż wysokość odsłoniętej kondygnacji podziemnej – cokołowej, ze wszystkich stron budynku, nie może przekraczać więcej niż połowę wysokości w świetle tej kondygnacji, z wyłączeniem lokalnych obniżen w formie wejść i wjazdów do garażu, z zastrzeżeniem, iż podane w planie parametry wysokości budynków definiowane jako ilość kondygnacji nadziemnych nie wliczają części cokołowej;
- 10) dla nowej dopuszczonej lub istniejącej zabudowy na działkach o nachyleniu od 12 stopni wzwyż, odsłaniającym część cokołową budynku przynajmniej z jednej strony o więcej niż

połowę wysokości w świetle tej kondygnacji, dopuszcza się dla tej działki możliwość zwiększenia ilości kondygnacji nadziemnych o jedną – w stosunku do wysokości zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń, z zastrzeżeniem, iż zwiększona wysokość nie może przewyższać o więcej niż jedną kondygnację wysokości budynków położonych na sąsiednich działkach, w tym przypadku zdefiniowany dla konkretnego przeznaczenia nieprzekraczalny parametr wysokości zabudowy oznaczony symbolem H może przestać obowiązywać;

2. Ze względu na specyficzne warunki geologiczne wprowadza się:

- 1) dla terenów na których w ramach ustalonego i dopuszczonego przeznaczenia realizowane będą obiekty i budowle w trybie Prawa Budowlanego, plan nakłada obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia;
- 2) dla terenów o nachyleniu większym niż 12 stopni, na których w ramach ustalonego i dopuszczonego przeznaczenia realizowane będą obiekty budowlane w rozumieniu Prawa Budowlanego, plan nakłada obowiązek uwzględnienia w warunkach gruntowych, w trakcie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia, procesów geodynamicznych – powierzchniowych ruchów masowych typu: obrywy, spływy, zmywy, osuwiska, zsuwy.

Rozdział 5

Zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów o różnych przeznaczeniach

§ 8

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN**; podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w formie jednej bryły, z dopuszczonymi przeznaczeniami towarzyszącymi związanymi z różnymi formami działalności gospodarczej, których powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej tego budynku, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) **Nakazy:**
 - a) za działkę budowlaną przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą jednocześnie wymogi minimalnych szerokości i powierzchni:
 - a1) dla zabudowy szeregowej: od 6m i od 200m²,
 - a2) dla zabudowy bliźniaczej oraz wolnostojącej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony sąsiada i strony

drogi: od 10m i od 600m²,

a3) dla zabudowy wolnostojącej z dopuszczoną zabudową w granicy od strony drogi: od 16m i od 600m²;

b) obowiązujące parametry:

b1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 40%**,

b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 40% wzwyż**,

b3) wysokość zabudowy – do III (K), do 12(H),

c) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25-55 stopni – dotyczy głównych połaci dachu w budynkach mieszkalnych,

d) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego, w tym garażu, dla budynku -lokalu mieszkalnego i jednego miejsca dla każdego lokalu użytkowego lub pokoju gościnnego dopuszczonego przeznaczenia towarzyszącego **UP**.

2) Zakazy:

a) budowa budynków, których wysokość kalenicy przekraczałaby wysokość najwyższej kalenicy budynków położonych na działkach przyległych, ograniczenie dotyczy również nadbudowy i odbudowy,

b) budowa budynków wyższych o dwie kondygnacje od najwyższego istniejącego budynku z dachem płaskim, położonego na działce przyległej,

c) budowa na działce budowlanej garaży powyżej dwóch stanowisk, dotyczy zarówno garaży wolnostojących jak i zintegrowanych z bryłą budynku, zakaz nie obowiązuje w przypadku występowania w granicach działki dopuszczonej większej ilości samodzielnych lokali mieszkalnych, pokoi gościnnych i/lub lokali użytkowych.

3) Dopuszczenia:

a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MN**, realizacja dodatkowych dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących w tym **UP**, związanych z różnymi formami działalności gospodarczej, wyłącznie w pomieszczeniach – lokalach zintegrowanych z budynkiem mieszkalnym, pod warunkiem iż:

a1) wielkość i gabaryty działki budowlanej będą gwarantować właściwą obsługę przeznaczenia podstawowego i towarzyszących, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych i składowania odpadów,

a2) prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem: mogącym znacząco oddziaływać na środowisko wymagającym obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla

którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany,

a3) prowadzona działalność gospodarcza nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MN**, lokalizacja drugiego budynku mieszkalnego o przeznaczeniach **MN** lub **ML**, pod warunkiem, iż powierzchnia działki będzie co najmniej dwukrotnie większa od podanych powierzchni minimalnych, a także spełnione będą odpowiednio pozostałe ustalenia obowiązujące dla pojedynczego budynku **MN** oraz budynku **ML** zgodnie z ustaleniami §12,

c) w granicach wskazanych w tabelach terenów o przeznaczeniu **MN**, przeznaczenie jednej lub kilku istniejących zabudowanych i nowych niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu działek budowlanych w całości na zabudowę budynkami o przeznaczeniu **UP**, pod warunkiem iż:

c1) iż będą dla nich obowiązywały: co najmniej minimalne wielkości działek oraz obowiązujące parametry **Pz**, **Pb**, **H** i **K**, ustalone dla przeznaczenia podstawowego **MN** oraz pozostałe nakazy, zakazy i dopuszczenia zdefiniowane dla **UP**,

c2) w ramach przeznaczenia **UP** wykluczy się inne formy działalności gospodarczej w tym funkcje **UU** (z dopuszczeniem gastronomii) oraz **UK**;

d) w granicach wskazanych w tabelach terenów o przeznaczeniu **MN**, położonych powyżej poziomu 650mnpm dopuszcza się przeznaczenie nowych i niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu działek budowlanych, w całości na zabudowę budynkiem o przeznaczeniu **ML** lub **MS** pod warunkiem dotrzymania dla tej działki wymogów zdefiniowanych odpowiednio jak dla zabudowy **ML** lub **MS**,

e) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej położonej w terenach zurbanizowanych, traktowanej jako zabudowa i zagospodarowanie tymczasowe, wraz z przyległymi doń terenami sadów, ogrodów,

f) lokalizacja dodatkowego jednego budynku lub pomieszczeń pomocniczych np.: wolnostojącego garażu lub przybudowanego z ww. pomieszczeniami, o powierzchni całkowitej do 40m² i wysokości 5m (H),

g) nakazy zdefiniowane w ust. 2 pkt.1 ppkt.a) mogą nie obowiązywać działek budowlanych zabudowanych, lub posiadających ostateczne decyzje pozwolenia na budowę, w dniu wejścia

- w życie planu, oraz istniejących działek niezabudowanych, których podziału dokonano przed wejściem w życie planu, pod warunkiem, iż dopuszczone odstępstwo nie będzie kolidowało z zagospodarowaniem i zabudową na działkach sąsiednich oraz z przepisami odrębnym,
- h) dachy płaskie oraz wielospadowe dla budynków gospodarczych, pomocniczych.

§ 9

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – MU**; podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowo usługowa, w formie jednej bryły lub oddzielnych budynków, z dopuszczonymi przeznaczeniami towarzyszącymi, związanymi z różnymi formami działalności gospodarczej, których łączna powierzchnia całkowita nie przekroczy 100% powierzchni całkowitej lokalu mieszkalnego, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) **Nakazy:**
 - a) za działkę budowlaną przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą jednocześnie wymogi minimalnych szerokości i powierzchni:
 - a1) dla zabudowy bliźniaczej oraz wolnostojącej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony sąsiada i strony drogi: od 10m i od 600 m²,
 - a2) dla zabudowy wolnostojącej z dopuszczoną zabudową w granicy od strony drogi: od 16m i od 800m²;
 - b) obowiązujące parametry:
 - b1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 45%**,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 35% wzwyż**,
 - b3) wysokość zabudowy – do III(K), do 12(H);
 - c) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25-55 stopni - dotyczy głównych połaci dachu w budynkach mieszkalnych,
 - d) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego w tym garażu, dla lokali mieszkalnych i jednego miejsca parkingowego dla każdego lokalu użytkowego lub pokoju gościnnego dopuszczonego przeznaczenia towarzyszącego **UP**.
 - 2) **Zakazy:**
 - a) budowa budynków, których wysokość kalenicy przekraczałaby wysokość najwyższej kalenicy budynków położonych na działkach przyległych, ograniczenie dotyczy również nadbudowy i odbudowy,
 - b) budowa budynków wyższych o dwie kondygnacje od najwyższego istniejącego budynku z dachem płaskim, położonego na działce

przyległej,

- c) budowa na działce budowlanej garaży powyżej dwóch stanowisk, dotyczy zarówno garaży wolnostojących jak i zintegrowanych z bryłami budynków, zakaz nie obowiązuje w przypadku występowania w granicach działki dopuszczonej większej ilości samodzielnych lokali mieszkalnych i/lub lokali użytkowych.
- 3) **Dopuszczenia:**
- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MU**, realizacja dodatkowych dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących w tym **UP**, związanych z różnymi formami działalności gospodarczej, zarówno w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem jak i w wolnostojącym budynku, pod warunkiem iż:
 - a1) wielkość i gabaryty działki budowlanej będą gwarantować właściwą obsługę przeznaczenia podstawowego i towarzyszących, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych i składowania odpadów,
 - a2) prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem: mogącym znacząco oddziaływać na środowisko wymagającym obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany,
 - a3) prowadzona działalność gospodarcza nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MU**, lokalizacja drugiego budynku mieszkalnego o przeznaczeniu **MN**, pod warunkiem, iż powierzchnia działki będzie co najmniej dwukrotnie większa od podanych powierzchni minimalnych, a także spełnione będą pozostałe ustalenia obowiązujące dla przeznaczenia **MN**,
 - c) w granicach wskazanego w tabelach terenu o przeznaczeniu **MU**, dopuszcza się przeznaczenie jednej lub kilku istniejących zabudowanych i nowych niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu działek budowlanych, w całości na zabudowę budynkami o przeznaczeniach **UP, UA, UU, UK, UO i UZ**, pod warunkiem, iż będą dla nich obowiązywały: co najmniej minimalne wielkości działek oraz obowiązujące parametry **Pz, Pb, H i K**, ustalone dla przeznaczenia podstawowego **MU** oraz pozostałe nakazy, zakazy i dopuszczenia

- zdefiniowane dla ww. przeznaczeń,
- d) nakazy zdefiniowane w ust. 2 pkt.1 ppkt. a) mogą nie obowiązywać działek budowlanych zabudowanych, lub posiadających ostateczne decyzje pozwolenia na budowę, w dniu wejścia w życie planu oraz istniejących działek niezabudowanych, których podziału dokonano przed wejściem w życie planu, pod warunkiem, iż dopuszczone odstępowanie nie będzie kolidowało z zagospodarowaniem i zabudową na działkach sąsiednich oraz z przepisami odrębnymi,
 - e) lokalizacja dodatkowego jednego budynku lub pomieszczeń pomocniczych np.: wolnostojącego garażu lub przybudowanego z ww. pomieszczeniami, o powierzchni całkowitej do 40m² i wysokości 5m(H),
 - f) dachy płaskie oraz wielospadowe dla budynków gospodarczych, produkcyjnych i pomocniczych.

§ 10

1. Plan wyznacza planowane **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej** – **MZ**: podstawowe przeznaczenie – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) w przypadku realizacji przez wnioskodawcę pozwolenia na budowę zabudowy **MZ** w granicach całego wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenu, obowiązuje przedłożenie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu wraz z przebiegiem projektowanych dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej, a także projektów budowlanych poszczególnych obiektów, z zagwarantowaniem dostępu terenu **MZ** do dróg publicznych oraz sieci we wskazanych na rysunku planu miejscach,
- b) w przypadku realizacji przez wnioskodawcę pozwolenia na budowę zabudowy **MZ** w granicach pojedynczej działki lub kilku działek, obowiązuje przedłożenie projektu zagospodarowania działek będących przedmiotem wystąpienia o pozwolenie na budowę wraz z przebiegiem projektowanych dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej, a także projektów budowlanych poszczególnych obiektów, z zagwarantowaniem dla każdej działki budowlanej planu położonej w granicach **MZ** dostępu do dróg publicznych oraz sieci we wskazanych na rysunku planu miejscach, poprzez projektowane drogi wewnętrzne,

- c) uwzględnienie w postępowaniach związanych z wydawaniem decyzji o pozwoleniu na budowę specyficznego obszaru oddziaływania, to jest wszystkich właścicieli działek sąsiednich do działki objętej wnioskiem oraz właścicieli działek, w granicach których planowane są drogi wewnętrzne i zieleń urządzona,
- d) zagwarantowanie dostępu komunikacyjnego z drogi publicznej oraz podłączenia podstawowych mediów wody i/lub energii elektrycznej wyłącznie do granicy terenu,
- e) realizacja dróg wewnętrznych, przez zainteresowane strony,
- f) indywidualne rozwiązanie gospodarki wodno - ściekowej, przez zainteresowane strony,
- g) za działkę budowlaną przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą jednocześnie wymogi minimalnych szerokości i powierzchni:

g1) dla zabudowy bliźniaczej oraz wolnostojącej położonej poniżej warstwy 650 mnpm, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony sąsiada i strony drogi: od 16m i od 800m²,

g2) dla zabudowy wolnostojącej położonej powyżej warstwy 650 mnpm, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony drogi: od 25m i od 1200m²;

h) obowiązujące parametry:

h1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 25%**,

h2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 65% wzwyż**,

h3) wysokość zabudowy – do III(K), do 12(H), dla budynków położonych poniżej warstwy 650 mnpm,

h4) wysokość zabudowy – do II(K), do 10(H), dla budynków położonych powyżej warstwy 650 mnpm;

- i) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25-55 stopni - dotyczy głównych połaci dachu w budynkach mieszkalnych,
- j) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego w tym garażu.

2) Zakazy:

- a) budowa na działce budowlanej garaży powyżej dwóch stanowisk, dotyczy zarówno garaży wolnostojących jak i zintegrowanych z bryłą budynku.

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MZ**, położonej poniżej poziomu 650 mnpm, realizacja dodatkowych dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących związanych z różnymi formami

- działalności gospodarczej nie związanej z rolnictwem, zintegrowanych z budynkiem mieszkalnym, których powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni tego budynku,
- b) działalność gospodarcza wyłącznie w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem, pod warunkiem iż:
- b1) wielkość i gabaryty działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę przeznaczenia podstawowego i towarzyszących, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych i składowania odpadów,
- b2) prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem: mogącym znacząco oddziaływać na środowisko wymagającym obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany,
- b3) prowadzona działalność gospodarcza nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- c) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MZ**, dopuszcza się lokalizację drugiego budynku mieszkalnego o przeznaczeniu **MZ**, pod warunkiem, iż powierzchnia działki będzie co najmniej dwukrotnie większa od podanych powierzchni minimalnych,
- d) lokalizacja dodatkowego jednego budynku lub pomieszczeń pomocniczych np.: wolnostojącego garażu lub przybudowanego z ww. pomieszczeniami, o powierzchni całkowitej do 40m² i wysokości 5m (H),
- e) dachy płaskie oraz wielospadowe dla budynków gospodarczych, pomocniczych.

§ 11

- Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej górskiej - powyżej warstwy 650 m.n.p.m. – MG**: podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna górską, położona wyłącznie w rejonie Podmagury, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, dla której plan z uwagi na ochronę środowiska naturalnego i kulturowego Podmagury ustalił indywidualnie warunki i zasady zagospodarowania terenów inne niż dla zabudowy jednorodzinnej **MN**, położonej w pozostałych rejonach miasta.
- Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- za działkę budowlaną lub budowlano-rolniczą przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą jednocześnie dla nowej zabudowy wolnostojącej wymogi minimalnych szerokości i powierzchni: od 25m i od 2000m², z dopuszczoną zabudową w granicy od strony drogi,
- stosowanie ogrodzeń ażurowych,
- indywidualne rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej, przez zainteresowane strony,
- obowiązujące parametry:
 - procent terenów zabudowanych **Pz – do 20%**,
 - procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 70% wzwyż**,
 - wysokość zabudowy – do II(K), do-10(H);
- dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu 40-55 stopni – dotyczy głównych połaci dachu w budynkach mieszkalnych,
- lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego w tym garażu.

2) Zakazy:

- budowa w granicy z sąsiednią nieruchomością,
- grodzenie całych działek w granicy własności,
- powiększenie powierzchni całkowitej w budynkach istniejących w dniu wejścia w życie planu, o więcej niż 35% ich powierzchni całkowitych w stanie pierwotnym, ograniczenie dotyczy zarówno istniejących jak i odbudowywanych budynków mieszkalnych jak i gospodarczych,
- budowa na działce budowlanej garaży powyżej jednego stanowiska, dotyczy zarówno garaży wolnostojących jak i zintegrowanych z bryłą budynku.

3) Dopuszczenia:

- w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MG**, działalność gospodarcza związana wyłącznie z działalnością rolniczą, pod warunkiem iż:
 - wielkość i gabaryty działki budowlanej będą gwarantować właściwą obsługę przeznaczenia podstawowego i towarzyszących, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów itp.,
 - prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem: mogącym znacząco oddziaływać na środowisko wymagającym obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko

- może być wymagany,
- b3) prowadzona działalność gospodarcza nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) w granicach wskazanych w tabelach terenów o przeznaczeniu **MG**, dopuszcza się przeznaczenie nowych i niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu działek budowlanych, w całości na zabudowę budynkiem o przeznaczeniu **MS** pod warunkiem dotrzymania dla tej działki ustaleń zdefiniowanych dla zabudowy **MS**,
- c) nakazy zdefiniowane w ust. 2 pkt. 1 ppkt.a) mogą nie obowiązywać działek budowlanych zabudowanych, lub posiadających ostateczne decyzje pozwolenia na budowę, w dniu wejścia w życie planu oraz istniejących działek niezabudowanych, których podziału dokonano przed wejściem w życie planu, pod warunkiem, iż dopuszczone odstępstwo nie będzie kolidowało z zagospodarowaniem i zabudową na działkach sąsiednich oraz z przepisami odrębnymi,
- d) lokalizacja dodatkowego jednego budynku lub pomieszczeń pomocniczych np.: wolnostojącego garażu lub przybudowanego z ww. pomieszczeniami, o powierzchni całkowitej do 40m² i wysokości 5m (H) oraz innych budynków gospodarczych związanych z prowadzoną działalnością rolniczą, o wysokości do 8m (H),
- e) przebudowa istniejących budynków zgodna z ustalonymi w planie w § 7 ust. 2 standardami zabudowy z zastosowaniem wyłącznie materiałów naturalnych.

§ 12

- Plan definiuje ustalenia dla dopuszczonych istniejących i planowanych **działek budowlanych przeznaczonych dla zabudowy rekreacji indywidualnej – ML**: podstawowe przeznaczenie – zabudowa letniskowa związana z rekreacją indywidualną, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- Zasady zagospodarowania terenów:
 - Nakazy:**
 - za działkę budowlaną przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą jednocześnie wymogi minimalnych powierzchni:
 - dla zabudowy indywidualnej od 200m²,
 - dla zabudowy grupowej od 200m² na każdy wolnostojący budynek letniskowy;
 - obowiązujące parametry:

- b1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 20%**, lecz nie więcej niż 60m² powierzchni zabudowy dla każdego budynku,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 70% wzwyż**,
 - b3) wysokość zabudowy – I(K), do 6(H);
- c) dachy – dwuspadowe o nachyleniu 45-75 stopni,
- d) stosowanie ogrodzeń ażurowych,
- e) lokalizacja w granicach działki budowlanej jednego miejsca parkingowego dla każdego domu letniskowego.
- 2) **Zakazy:**
- budowa w granicy działki,
 - prowadzenie działalności gospodarczej,
 - budowa garażu,
 - budowa budynków innych niż letniskowe.
- 3) **Dopuszczenia:**
- ustalone nakazy i zakazy dotyczą zabudowy nowej, zabudowa rekreacyjna istniejąca w dniu wejścia w życie planu nie podlega ograniczeniom, może być użytkowana w dotychczasowej formie lub przekształcona na zabudowę typu **MN**, pod warunkiem: dostosowania do całorocznego ich użytkowania, położenia w granicach działek budowlanych planu odpowiadających co najmniej obowiązującym parametrom działki budowlanej planu dla wolnostojących budynków **MN** oraz gdy spełnione będą wymogi przepisów odrębnych,
 - na samodzielnych działkach budowlanych planu **ML** jako dopuszczone przeznaczenie w granicach terenu może występować w granicach terenów o przeznaczeniu **MN** lub **MU**, bez konieczności ich wskazywania w tabelach rozdziału 6,
 - jako dopuszczone przeznaczenie w granicach działki **ML** może występować w granicach działek budowlanych planu o przeznaczeniach **MN** lub **MU**, pod warunkiem iż wielkość tych działek będzie odpowiednio większa i zachowane będą obowiązujące dla zabudowy **ML** parametry.

§ 13

- Plan definiuje ustalenia dla dopuszczonych istniejących i planowanych **działek zabudowy związanej z agroturystyką – MS**: przeznaczenie – zabudowa, powstająca wyłącznie w wyniku przekształcania się istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, lub nowoprojektowana dopuszczona w terenach o symbolu **RZ**, z utrzymaniem funkcji produkcyjnych stanowiących minimum 25% powierzchni całkowitej wszystkich budynków, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) **Nakazy:**

- a) minimalna powierzchnia działek budowlanych lub budowlano-rolniczych nie może być mniejsza niż 2500m²,
- b) indywidualne zapewnienie zapotrzebowania na podstawowe media takie jak: woda, energia elektryczna, ogrzewanie, przez zainteresowane strony,
- c) indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej przez zainteresowane strony,
- d) obowiązujące parametry:
 - d1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 30%**,
 - d2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 50%** wzwyż,
 - d3) wysokość zabudowy – do II(K), do 8(H);
- e) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25-55 stopni – dotyczy głównych połaci dachu w budynkach mieszkalnych,
- f) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego, w tym garażu, dla funkcji mieszkalnych i jednego miejsca dla każdego pokoju gościnnego agroturystycznego.

2) **Zakazy:**

- a) budowa nowych budynków nie stanowiących rozbudowy istniejących gospodarstw rolnych, dotyczy wyłącznie lokalizacji na terenach **RZ**,
- b) gospodarka hodowlana kolidująca z pełnionymi funkcjami agroturystycznymi.

3) **Dopuszczenia:**

- a) przekształcenie istniejącej zabudowy agrodowej w gospodarstwach rolnych na zabudowę agroturystyczną:
 - a1) wyłącznie na działkach: posiadających zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, lub zagwarantowany dostęp komunikacyjny z drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną, z jednoczesnym prowadzeniem dopuszczonego profilu produkcji rolniczej,
 - a2) pod warunkiem, iż spełnione będą parametry zdefiniowane w planie dla zabudowy **MS**,
 - a3) pod warunkiem, iż zabudowa będzie dostosowana do całorocznego użytkowania;
- b) nakazy zdefiniowane w ust. 2 pkt. 1 ppkt. d) mogą nie obowiązywać działek budowlanych lub budowlano-rolniczych zabudowanych, lub posiadających ostateczne decyzje pozwolenia na budowę, w dniu wejścia w życie planu, oraz istniejących działek niezabudowanych, których podziału dokonano przed wejściem w życie planu, pod warunkiem, iż dopuszczone odstępstwo nie będzie

kolidowało z zagospodarowaniem i zabudową na działkach sąsiednich oraz z przepisami odrębnym,

- c) lokalizacja dodatkowego jednego budynku pomocniczego np.: wolnostojącego garażu z pomieszczeniami pomocniczymi, o powierzchni całkowitej do 40m², wysokości kalenicy do 5m (H), oraz innych budynków gospodarczych o wysokości do 8m(H),
- d) przebudowa istniejących budynków zgodna z obowiązującymi w planie standardami z zastosowaniem wyłącznie materiałów naturalnych.

§ 14

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW**: podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkalna wielorodzinna, w tym małe domy mieszkalne z lub bez usług, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) **Nakazy:**

- a) utrzymanie istniejących i harmonijne wkomponowanie przebudowywanych budynków w istniejącą otaczającą zabudowę i zieleń,
- b) obowiązujące parametry:
 - b1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 40%**,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 30%** wzwyż,
 - b3) wysokość zabudowy – do IV(K), do 16(H);
- c) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30-45 stopni – dotyczy głównych połaci dachu w budynkach mieszkalnych,
- d) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego, w tym garażu, dla jednego mieszkania i jednego miejsca dla każdego lokalu użytkowego dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących.

2) **Zakazy:**

- a) budowa nowych wolnostojących garaży i wolnostojących budynków usługowych.
- b) lokalizacja nowych garaży bezpośrednio w granicy z drogami publicznymi.

3) **Dopuszczenia:**

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MW**, realizacja dodatkowych dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących **UU**, w tym: handel, administracja, biura, kultura, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, z usytuowaniem ich przede wszystkim w kondygnacji parteru budynków mieszkalnych,

- b) dobudowa do ścian szczytowych oraz nadbudowa zmieniająca formy dachów,
- c) fizyczne wygrozdzenie działek od terenów sąsiednich.

§ 15

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zabudowy usługowej – UP**: podstawowe przeznaczenie – zabudowa usługowa taka jak: pensjonaty, domy wypoczynkowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) zachowanie istniejących i harmonijne wkomponowanie nowoprojektowanych indywidualnych budynków w istniejący krajobraz i otaczającą zabudowę,
- b) obowiązujące parametry:
 - b1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 40%**,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 30%** wzwyż,
 - b3) wysokość zabudowy – do III(K), do 16(H);
- c) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25-55 stopni - dotyczy głównych połaci dachu w budynkach usługowych,
- d) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego, dla każdego pokoju gościnnego oraz co najmniej jednego miejsca dla dopuszczonego lokalu mieszkalnego,
- e) zieleń rekreacyjna i towarzysząca obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury.

2) Zakazy:

- a) budowa budynków, których wysokość kalenicy przekraczałaby wysokość najwyższej kalenicy budynków położonych na działkach przyległych, zakaz dotyczy również nadbudowy i odbudowy,
- b) budowa budynków wyższych o dwie kondygnacje od najwyższego istniejącego budynku z dachem płaskim, położonego na działce przyległej,
- c) budowa na działce budowlanej garaży powyżej dwóch stanowisk, dotyczy zarówno garaży wolnostojących jak i zintegrowanych z bryłą – bryłami budynku.

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UP**, lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących związanych z kompleksową obsługą **UP**, a także lokali mieszkalnych, pod warunkiem, iż ich powierzchnia całkowita nie przekroczy 40% powierzchni całkowitych wszystkich budyn-

ków położonych w granicach tej działki budowlanej,

- b) w granicach wskazanego w tabelach terenu o przeznaczeniu **UP**, dopuszcza się przeznaczenie nowych i niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu działek budowlanych w całości na zabudowę budynkami o przeznaczeniu **MN**, pod warunkiem iż łączna powierzchnia całkowita dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących nie zmieni dominującego charakteru przeznaczenia podstawowego **UP**, z zastrzeżeniem iż w granicach tych działek będą obowiązywać ustalenia jak dla **MN**,
- c) lokalizacja dodatkowego jednego budynku pomocniczego np.: wolnostojącego garażu z pomieszczeniami gospodarczymi, o powierzchni całkowitej do 60m², wysokości kalenicy do 5m (H).

§ 16

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zabudowy usługowej – UL**: podstawowe przeznaczenie – zabudowa usługowa taka jak: hotele, motele, domy wypoczynkowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) zachowanie istniejących i harmonijne wkomponowanie nowoprojektowanych indywidualnych budynków w istniejący krajobraz i otaczającą zabudowę,
- b) obowiązujące parametry:
 - b1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 50%**,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 20%** wzwyż,
 - b3) wysokość zabudowy – do IV(K), do 16(K);
- c) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25-55 stopni – dotyczy głównych połaci dachu w budynkach usługowych,
- d) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego, dla każdego rozpoczętego 50m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
- e) zieleń rekreacyjna i towarzysząca obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,
- f) minimalna odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni drogi publicznej 10m.

2) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UL**, lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących **UU**, nie

będących samodzielными budynkami oraz przeznaczeń **USS i USR**,

- b) lokalizacja dodatkowych budynków pomocniczych wolnostojących o powierzchni całkowitej do 40m² i wysokości kalenicy do 5m (H).

§ 17

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zabudowy usługowej – UT**: podstawowe przeznaczenie – zabudowa usługowa taka jak: zakwaterowanie turystyczne, schroniska, baczki, kempingi, biwaki, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) utrzymania istniejących schronisk i baczek z jednoczesnym ich przystosowaniem do obowiązujących wymogów techniczno użytkowych,
- b) harmonijne wkomponowanie nowoprojektowanych indywidualnych budynków w istniejącą otaczającą zabudowę,
- c) obowiązujące parametry:
 - c1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 40%**,
 - c2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 30%** wzwyż,
 - c3) wysokość istniejącej zabudowy – bez zmian z stosunku do stanu istniejącego,
 - c4) wysokość nowej dopuszczanej zabudowy – do II(K), do 9(H);
- d) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30-55 stopni – dotyczy głównych połaci dachu w budynkach usługowych,
- e) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego dla każdego 100m² powierzchni terenów przeznaczonych pod kempingi i biwaki, nakaz może nie obowiązywać dla terenów **UT** położonych powyżej poziomicy 650mnpm o wyraźnie sezonowym charakterze.

2) Zakazy:

- a) zmiana podstawowej pierwotnej formy budynków schronisk i baczek,
- b) dobudowa nowej powierzchni zabudowy, większej niż 20% powierzchni zabudowy budynku istniejącego.

3) Dopuszczenia:

- a) program usługowy budynków **UT**, uzależnia się od realnej możliwości zagwarantowania im niezbędnej obsługi w zakresie dostępu do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne oraz infrastruktury technicznej,
- b) budowa nowych budynków w tym kempingów, w granicach działek budowlanych położonych w terenach **UT** posiadających całoroczny dostęp do dróg publicznych.

§ 18

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zabudowy usługowej – UA**: podstawowe przeznaczenie – zabudowa usługowa taka jak: administracja samorządowa, gospodarcza, finansowa, biura i urzędy różne, usługi pocztowe, państwowa i ochotnicza straż pożarna, oraz organizacje i służby publiczne, w tym: policja, GOPR, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) obowiązujące parametry:
 - a1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 60%**,
 - a2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 10%** wzwyż,
 - a3) wysokość zabudowy – do III(K), do 12(H);
- b) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30-45 stopni – dotyczy głównych połaci dachu w budynkach usługowych,
- c) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
- d) w przypadku realizacji nowej oraz przy przebudowie lub wymianie istniejącej zabudowy lub zagospodarowania, inwestora obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie nieruchomości wraz z przedpołem od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej.

2) Dopuszczenia:

- a) na samodzielnych działkach budowlanych budynki **UA** mogą występować samodzielnie lub jako funkcje zintegrowane z innymi dopuszczonymi przeznaczeniami towarzyszącymi **UU i MU**.

§ 19

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zabudowy usługowej – UK**: podstawowe przeznaczenie – zabudowa usługowa takie jak: kina, domy kultury, kluby, biblioteki, muzea, galerie sztuki, usługi artystyczne i rozrywkowe oraz amfiteatry, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) obowiązujące parametry:
 - a1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 50%**,
 - a2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 10%** wzwyż,
 - a3) wysokość zabudowy – do III(K), do-

12(H);

- b) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu 15-55 stopni - dotyczy głównych połaci dachu w budynkach usługowych,
- c) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych, nakaz nie dotyczy amfiteatru,
- d) w przypadku realizacji nowej oraz przy przebudowie lub wymianie istniejącej zabudowy lub zagospodarowania, inwestora obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie nieruchomości wraz z przedpołem od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej.

2) Dopuszczenia:

- a) na samodzielnych działkach budowlanych obiekty **UK** mogą występować samodzielnie lub jako funkcje zintegrowane z innymi dopuszczonymi przeznaczeniami **UU** i **MU**,
- b) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w sąsiedztwie terenów, w odległości do 100m,
- c) organizacja imprez masowych.

§ 20

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zabudowy usługowej – UU**: podstawowe przeznaczenie – zabudowa usługowa taka jak: handel detaliczny w tym targowiska, usługi konsumpcyjne w tym rzemiosło, gastronomia, indywidualna lub w formie zintegrowanej, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) **Nakazy:**
 - a) za działkę budowaną przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą jednocześnie wymogi minimalnych szerokości i powierzchni, od 10m i od 500m²,
 - b) obowiązujące parametry:
 - b1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 70%**,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 10%** wzwyż,
 - b3) wysokość zabudowy – do III(K), do 16(G);
 - c) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25-45 stopni – dotyczy głównych połaci dachu w budynkach usługowych, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych,
 - d) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomoc-

niczych, technicznych i gospodarczych oraz co najmniej jednego stanowiska na każdy dopuszczony lokal mieszkalny,

- e) w przypadku realizacji nowej oraz przy przebudowie lub wymianie istniejącej zabudowy lub zagospodarowania, inwestora obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie nieruchomości wraz z przedpołem od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej.

2) Zakazy:

- a) lokalizacja przeznaczeń usługowych związanych z obsługą komunikacyjną, dla których plan wyznaczył samodzielne tereny o symbolu **KDU**.

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UU**, dopuszcza się działalność gospodarczą, pod warunkiem iż:
 - a1) wielkość i gabaryty działki budowlanej będą gwarantować właściwą obsługę funkcji w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
 - a2) prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem: mogącym znacząco oddziaływać na środowisko dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany;
- b) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UU**, lokalizacja innych dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących takich jak: **UK** i **UA**, w tym urzędy i agencje pocztowe, a także lokali mieszkalnych, pod warunkiem iż łączna powierzchnia całkowita dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących nie zmieni dominującego charakteru przeznaczenia podstawowego **UU**,
- c) w granicach wskazanego w tabelach terenu o przeznaczeniu **UU**, dopuszcza się przeznaczenie nowych i niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu działek budowlanych w całości na zabudowę budynkami o przeznaczeniu **UO** i **UZ** – niepubliczne, pod warunkiem iż łączna powierzchnia całkowita dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących nie zmieni dominującego charakteru przeznaczenia podstawowego **UU**, z zastrzeżeniem iż w granicach tych działek będą obowiązywać ustalenia odpowiednio jak dla **UO** i **UZ**,
- d) lokalizacja sezonowych targowisk w terenach o innych przeznaczeniach, pod warunkiem zagwarantowania im niezbędnej obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,

- e) likwidacja zabudowy gospodarczej o charakterze substandardowym.

§ 21

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zabudowy usługowej – UŁ**: podstawowe przeznaczenie – zabudowa usługowa takie jak: stacje i urządzenia nadawcze, centrale telekomunikacyjne, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) **Nakazy:**

- a) forma nowoprojektowanych obiektów indywidualna dostosowana do charakteru przeznaczenia, wymagająca wkomponowania budynków i obiektów w istniejącą zabudowę i krajobraz,
- b) obowiązujące parametry:
- b1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 50%**,
- b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 50%** wzwyż,
- b3) wysokość zabudowy – I(K), do 6(H), nie dotyczy urządzeń nadawczych;
- c) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30-55 stopni – dotyczy głównych połaci dachu w budynkach usługowych, odnosi się również do budynków pomocniczych, nie dotyczy masztów i budowli inżynierskich łączności.

2) **Zakazy:**

- a) lokalizacja nowych stacji bazowych telefonii komórkowej urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, w bezpośrednim sąsiedztwie, to jest w odległości mniejszej niż 30m od budynków przeznaczeń: **MN, MU, MZ, MG, ML, MW, UO, UZ**;

3) **Dopuszczenia:**

- a) możliwość indywidualnych lokalizacji przeznaczeń **UŁ**, w formie obiektów – budowli wolnostojących, lub zintegrowanych z innymi przeznaczeniami takimi jak: **UA, UU, USK**, dotyczy zarówno obiektów funkcji istniejących jak i projektowanych,
- b) lokalizacja nowych stacji i urządzeń nadawczych, stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na śro-

dowisko może być wymagany, w granicach działek, lub na obiektach o innych przeznaczeniach niż wymienione w pkt 2 ppkt.a, które nie podlegają ochronie ze względów konserwatorskich, krajobrazowych i przyrodniczych w miejscach nie ekspozycyjnych, przy zachowaniu ochrony terenów sąsiednich wymienionych w pkt 2 ppkt.a, z zachowaniem wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno prawnych związanych z ich realizacją.

- c) lokalizacja dodatkowego jednego budynku pomocniczego wolnostojącego o wysokości kalenicy do 6m (H).

§ 22

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zabudowy usługowej typu – UO**: podstawowe przeznaczenie – zabudowa usługowa taka jak: żłobki, przedszkola, szkoły podstawowej i ponad podstawowe, szkoły wyższe, ośrodki kształcenia itp., z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) **Nakazy:**

- a) obowiązujące parametry:
- a1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 40%**,
- a2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 50%** wzwyż,
- a3) wysokość zabudowy – do III(K), do 14(H);
- b) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30-55 stopni – dotyczy głównych połaci dachu w budynkach usługowych, nie dotyczy budynków usług sportu i rekreacji,
- c) lokalizacja zieleni o charakterze parkowym,
- d) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych.

2) **Zakazy:**

- a) integrowanie przeznaczeń takich jak, szkolnictwo specjalne z innymi funkcjami usługowymi,
- b) zabudowa w granicy własności, dotyczy tylko nowej zabudowy wolnostojącej,
- c) budowa nowych wolnostojących pojedynczych garaży.

3) **Dopuszczenia:**

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UO**, lokalizacja mieszkań służbowych, pod warunkiem, iż ich powierzchnia całkowita nie przekroczy 20% powierzchni całkowitych wszystkich budynków na danej działce,
- b) lokalizacja obiektów sportowo rekreacyjnych

USS a także boisk i budowli sportowych **USR**,

- c) lokalizacja placów zabaw dla dzieci,
- d) zmiana na inne przeznaczenia usługowe takie jak **UZ, UA, UK**.

§ 23

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zabudowy usługowej typu – UZ**: podstawowe przeznaczenie – zabudowa usługowa takie jak: szpitale, sanatoria, domy opieki, przychodnie itp., z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) **Nakazy**:

- a) obowiązujące parametry:
 - a1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 40%**,
 - a2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 30% wzwyż**,
 - a3) wysokość zabudowy – do III(K), do 12(H);
- b) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30-55 stopni – dotyczy głównych połaci dachu w budynkach usługowych, nakaz odnosi się również do budynków pomocniczych,
- c) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
- d) realizacja przeznaczeń wyłącznie na wydzielonych i ogrodzonych działkach, z wyłączeniem przychodni i gabinetów lekarskich.

- 2) **Zakazy**:

- a) zabudowa w granicy własności, dotyczy obiektów nowo projektowanych,
- b) budowa nowych wolnostojących pojedynczych garaży.

- 3) **Dopuszczenia**:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UZ**, lokalizacja mieszkań służbowych, pod warunkiem, iż ich powierzchnia całkowita nie przekroczy 20% powierzchni całkowitych wszystkich budynków na danej działce,
- b) zmiana na inne przeznaczenia usługowe takie jak **UO, UA, UK**.

§ 24

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zabudowy usługowej typu – UD**: podstawowe przeznaczenie – zabudowa usługowa związana z kultem religijnym i czynnościami religijnymi w tym: kościoły, kaplice, budynki parafialne, wraz z funkcjami towarzyszącymi, z przynależnym zago-

spodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) **Nakazy**:

- a) obowiązujące parametry:
 - a1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 50%**,
 - a2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 20% wzwyż**,
 - a3) wysokość zabudowy – indywidualna;
- b) dachy – indywidualne dostosowane do tradycji regionu,
- c) lokalizacja w granicach działki budowlanej lub w pobliżu – do 100m, co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych,
- d) pełna koordynacja przestrzenna i funkcjonalna przedpola obiektów z przyległymi doń przestrzeniami publicznymi,
- e) stosowanie indywidualnych rozwiązań architektonicznych, w odniesieniu do nowej zabudowy, zagospodarowania, oświetlenia i elementów małej architektury,
- f) utrzymanie zieleni wysokiej cennej przyrodniczo i krajobrazowo.

- 2) **Zakazy**:

- a) likwidacji zieleni wysokiej.

- 3) **Dopuszczenia**:

- a) lokalizacja innych nie kolizyjnych przeznaczeń w tym mieszkania służbowe, mieszkalnictwo zbiorowe to jest: klasztory, domy zakonne,
- b) fizyczne rozgraniczenie terenu – ogrodzenie trwałe,
- c) organizacja imprez masowych.

§ 25

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zabudowy sportowo rekreacyjnej – USS**: podstawowe przeznaczenie – kubaturowe obiekty sportowo rekreacyjna taka jak.: hale sportowe, pływalnie, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) **Nakazy**:

- a) forma obiektów indywidualna, dostosowana do charakteru przeznaczenia podstawowego,
- b) kompleksowe zagospodarowanie terenu,
- c) obowiązujące parametry:
 - c1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 60%**,
 - c2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 10% wzwyż**,
 - c3) wysokość zabudowy - indywidualna, nie przekraczająca 14(H);
- d) dachy – indywidualne dostosowane do tradycji regionu,

- e) dwadzieścia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i dwa miejsca parkingowe dla autobusów, przypadające na każdego potencjalnych 200 użytkowników, nakaz nie dotyczy działek szkolnych,
 - f) w przypadku realizacji nowej oraz przy przebudowie lub wymianie istniejącej zabudowy lub zagospodarowania, inwestora obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie nieruchomości wraz z przedpolami od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej.
- 2) **Zakazy:**
- a) lokalizacja obiektów i urządzeń utrudniających realizację lub pogarszających walory użytkowe przeznaczenia podstawowego.
- 3) **Dopuszczenia:**
- a) lokalizacja samodzielna lub zintegrowana z przeznaczeniami: **UO, USR**,
 - b) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w sąsiedztwie terenów w odległości do 100m,
 - c) odgródzenie od terenów przyległych,
 - d) organizacja imprez masowych.

§ 26

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zagospodarowania sportowo rekreacyjnego – USR**: podstawowe przeznaczenie – zagospodarowanie sportowo rekreacyjne – otwarte taki jak: tereny sportowe i rekreacyjne, boiska i budowle sportowe, ujeżdżalnie, tory strzelnicze i łucznicze, pola golfowe, tereny sportów zimowych, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) **Nakazy:**
 - a) koordynacja z terenami objętymi zasięgiem stref SR,
 - b) obowiązujące parametry:
 - b1) procent terenów zabudowanych **Pz – indywidualny**,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – indywidualny**,
 - b3) wysokość zabudowy do II(K), do 8(H);
 - c) dachy – indywidualne dostosowane do tradycji regionu,
 - d) dwadzieścia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i jedno miejsce parkingowe dla autobusów, przypadające na każdego potencjalnych 300 użytkowników,
 - e) w przypadku realizacji nowej oraz przy przebudowie lub wymianie istniejącej zabudowy lub zagospodarowania, inwestora obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie nieruchomości wraz z przedpolami od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych,

nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej.

2) **Zakazy:**

- a) lokalizacja obiektów kubaturowych, nie dotyczy obiektów dopuszczonych,
- b) lokalizacja obiektów i urządzeń utrudniających realizację lub pogarszających walory użytkowe przeznaczenia podstawowego.

3) **Dopuszczenia:**

- a) lokalizacja samodzielna lub z dopuszczonym przeznaczeniem **USS**, pod warunkiem iż przeznaczenie to nie przekroczy 40% powierzchni terenów **USR** w których mogą występować,
- b) budynki – lokale: usługowe, handlowe, administracyjne, małej gastronomii i budynki pomocnicze związane z obsługą terenów **USR**, o powierzchni całkowitej do 100m², wysokości kalenicy do 8,0m,
- c) w granicach konkretnego terenu **USR** łączna powierzchnia całkowita budynków usługowych i pomocniczych nie może przekroczyć 250m²,
- d) lokalizacja obiektów okazjonalnych tymczasowych nietrwale związanych z gruntem, towarzyszących lub związanych z funkcjami wypoczynku i rekreacji, przy pełnym zachowaniu warunków technicznych dla ich lokalizacji i użytkowania,
- e) organizacja imprez masowych.

§ 27

1. Plan wyznacza planowane **tereny zabudowy kompleksów usługowo sportowych – USK**: podstawowe przeznaczenie – kompleksy usługowo sportowe **USK**, tereny oznaczone w Studium symbolami **KORS1, KORS2 i KORS3**, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) **Nakazy:**
 - a) wyznaczenie dwu terenów przeznaczonych dla realizacji kompleksów obsługi ruchu sportowego i turystycznego o symbolach **USK1, USK3** oraz dodatkowego terenu rezerwowego **USK4**,
 - b) wyznaczenie terenów o symbolu **USK2** przeznaczonych przede wszystkim dla realizacji ogólnodostępnych parkingów,
 - c) realizacja wielofunkcyjnych obiektów integrujących, funkcje usługowe z pobliskimi terenami lokalizacji dolnych stacji kolejek gondolowych i krzesełkowych oraz parkingami, dotyczy **USK1, USK3**,
 - d) maksymalne wkomponowanie w istniejący krajobraz i topografię,
 - e) rozdrobnienie formy,
 - f) lokalizacja parkingów w tym podziemnych i

- półpodestowych bilansujących potrzeby kompleksu sportowego oraz potrzeby ogólniejskie, według wskazanego w dopuszczeniach zapotrzebowania parkingowego,
- g) koordynacja rozwiązań przestrzennych z przebiegami dolnych odcinków tras narciarskich kończących się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów **USK1 i USK3** oraz w **USK2**,
- h) obowiązujące parametry:
- h1) procent terenów zabudowanych **Pz – indywidualny**,
- h2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – indywidualny**,
- h3) wysokość zabudowy do IV(K), do 16(H);
- i) dachy – indywidualne dostosowane do tradycji regionu.
- 2) **Zakazy:**
- a) przeznaczenie na inne funkcje, nie dotyczy przeznaczenia istniejącego oraz tymczasowego, w tym parkingów,
- b) realizacja części programu usługowego bez wymaganych ogólnodostępnych parkingów oraz stacji kolejek.
- 3) **Dopuszczenia:**
- a) etapowanie inwestycji, a tym samym etapowanie decyzji o pozwoleniu na budowę, pod warunkiem wyprzedzającego zatwierdzenia kompleksowego projektu zagospodarowania całości terenu wraz z zagwarantowaniem i uzgodnieniem wymaganych rozwiązań w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska,
- b) w obiekcie stanowiącym całość „techniczno-użytkową” dopuszcza się aby suma powierzchni sprzedaży poszczególnych lokali użytkowych, przy maksymalnej powierzchni sprzedaży pojedynczego lokalu do 400m², przekroczyła 1000m², pod warunkiem realizacji zdefiniowanego dla USK wielofunkcyjnego programu usługowego i obsługowego,
- c) ramowy program przeznaczeń usługowych dla **USK1, USK3 oraz USK2**, winien obejmować:
- c1) wielofunkcyjne sale gimnastyczne, kryte korty tenisowe, boiska,
- c2) baseny z funkcjami towarzyszącymi, w tym w przypadku pozyskania źródeł geotermalnych – baseny zewnętrzne,
- c3) kręgielnie,
- c4) siłownie, zespoły świetlic, kluby,
- c5) usługi gastronomiczne,
- c6) inne dopuszczone usługi towarzyszące takie jak: hotele oraz lokale usługowe, gastronomiczne, handlowe i administracyjne;
- d) ramowy program przeznaczeń usługowych dla **USK4** winien obejmować: hotel z usługami turystyczno sportowymi oraz z zapleczem sportowym, w tym np.: basen pływacki, korty tenisowe,
- e) należy dążyć do lokalizacji w granicach poszczególnych kompleksów **USK** następującej ilości miejsc parkingowych:
- e1) rejon ul. Narciarskiej **USK1** – około 65 miejsc parkingowych, skoordynowanych z podstawowym przeznaczeniem sportowo turystycznym,
- e2) rejon ul. Salmopolskiej i Zwalisko **USK2** – około 1800 miejsc parkingowych z dopuszczeniem lokalizacji części miejsc parkingowych na terenach położonych w sąsiedztwie do 200m,
- e3) Solisko **USK3** – około 400 miejsc parkingowych, skoordynowanych z podstawowym przeznaczeniem sportowo turystycznym,
- e4) rejon ul. Uzdrowskiej **USK4** – co najmniej 400 miejsc parkingowych ogólnodostępnych oraz parkingi zbilansowane z realizowanym przeznaczeniem;
- f) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów sąsiednich;
- g) organizacja imprez masowych.

§ 28

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny obsługi terenów narciarskich i turystycznych – USN**: podstawowe przeznaczenie – obsługa narciarstwa to jest: zagospodarowanie i zabudowa sezonowa przystosowana do obsługi terenów narciarskich i turystycznych.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
- 1) **Nakazy:**
- a) przystosowanie do nowych przeznaczeń istniejącego zagospodarowania i rozproszonej zabudowy położonej w istniejących gospodarstwach rolniczych, położonych w zasięgu stref **SR1**,
- b) utrzymanie gabarytów i formy istniejących obiektów, zgodnie z tradycją architektury regionalnej,
- c) lokalizacja urządzeń zapewniających obsługę narciarzy w zakresie małej gastronomii oraz zapleczy sanitarnych,
- d) uzależnienie zakresu obsługi narciarzy od dostępu do: wody, kanalizacji, energii elektrycznej.
- 2) **Zakazy:**

- a) nadbudowa i rozbudowa istniejących budynków.

3) **Dopuszczenia:**

- a) dopuszcza się odbudowę zruinowanych obiektów o gabarytach nie przekraczających wielkości budynków pierwotnych oraz odpowiadającej im formie i materiale,
- b) lokalizacja tymczasowych obiektów sanitarnych,
- c) dojazd z dróg wewnętrznych lub wyłącznie zapewnienie dojścia,
- d) prowadzenia działalności gospodarczej sezonowej,
- e) nie wymagana zmiana przeznaczenia terenów rolnych i leśnych odpowiednio na nie rolnicze i nie leśne.

§ 29

1. Plan wyznacza istniejące **tereny rolnicze – RN**: podstawowe przeznaczenie – rolnictwo, w tym: grunty orne, uprawy polowe, łąki, pastwiska, uprawy sadownicze, ogrodnicze wraz z występującą zielenią śródpolną, drogami i ścieżkami śródpolnymi, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) **Nakazy:**

- a) zachowanie i użytkowanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z przeznaczeniem oraz w sposób gwarantujący jej dalsze utrzymanie,
- b) ochrona istniejącej zieleni wysokiej leśnej i śródpolnej w tym pojedynczych drzew i alei, ważnych dla zachowania równowagi środowiska naturalnego oraz krajobrazu kulturowego,
- c) zachowanie i właściwe użytkowanie naturalnych wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych i tym podobnych elementów zagospodarowania terenów rolniczych,
- d) sezonowe użytkowanie terenów jako tereny rekreacyjne takie jak: trasy spacerowe, rowerowe, narciarskie, bez możliwości ograniczania swobody poruszania się,
- e) zagwarantowanie dostępności komunikacyjnej wszystkich indywidualnych działek pól uprawnych, z układu istniejących dróg śródpolnych i wewnętrznych,
- f) zachowanie i właściwe użytkowania istniejącej infrastruktury technicznej wraz z ich strefami technicznymi z zagwarantowanym dostępem.

2) **Zakazy:**

- a) nowa zabudowa łącznie z zabudową związaną z gospodarstwem rolnym,
- b) grodzenie terenów użytkowanych sezonowo jako tereny sportów, rekreacji i turystyki takie jak: trasy spacerowe, rowerowe, nar-

ciarskie, niezależnie od podstawowego ich przeznaczenia, obecnego sposobu użytkowania i formy własności.

3) **Dopuszczenia:**

- a) tereny nieprzydatne rolniczo, położone poniżej poziomu 650mnpm winny być przeznaczane przede wszystkim na tereny łąk i pastwisk,
- b) tereny nieprzydatne rolniczo, szczególnie powyżej poziomu 650mnpm, a także w tereny potencjalnego występowania zjawisk osuwiskowych i tereny narażone na erozję, winny być przeznaczane przede wszystkim pod planowe zalesiania,
- c) realizacja nowych elementów infrastruktury sportowo rekreacyjnej i turystycznej, wyciągi sezonowe, trasy zjazdowe, górk saneczkowe, pola piknikowe, lądowiska paralotni i helikopterów, bez zmiany przeznaczenia gruntów,
- d) utrzymanie i ochrona łąk o charakterze nie produkcyjnym,
- e) wprowadzenie sadów i ogrodów,
- f) zalesienia i zakrzewienie terenów nieprzydatnych rolniczo, w tym zadrzewienia wzdłuż dróg i ścieżek komunikacyjnych i wód powierzchniowych.

§ 30

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny rolnicze – RZ**: podstawowe przeznaczenie – rolnictwo, w tym: grunty orne, uprawy polowe, łąki, pastwiska, uprawy sadownicze, ogrodnicze wraz z występującą zielenią śródpolną, drogami i ścieżkami śródpolnymi, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi, z istniejącą zabudową w gospodarstwach rolnych, dopuszczoną zabudową związaną z produkcją i wytwórczością rolną, polową i hodowlaną, na gruntach rolnych, a także dopuszczoną oznaczoną na rysunku planu zabudową jednorodzinną, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) **Nakazy:**

- a) zachowanie i użytkowanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z przeznaczeniem oraz w sposób gwarantujący jej dalsze utrzymanie,
- b) ochrona istniejącej zieleni wysokiej leśnej i śródpolnej w tym pojedynczych drzew i alei, ważnych dla zachowania równowagi środowiska naturalnego oraz krajobrazu kulturowego,
- c) zachowanie i właściwe użytkowanie naturalnych przebiegów wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych i tym podobnych elementów zagospodarowania terenów

- rolniczych,
 - d) sezonowe użytkowanie terenów jako tereny rekreacyjne takie jak: trasy spacerowe, rowerowe, narciarskie, bez możliwości ograniczania swobody poruszania się,
 - e) zagwarantowanie dostępności komunikacyjnej wszystkich indywidualnych działek pól uprawnych, z układu istniejących dróg śródpolnych i wewnętrznych,
 - f) zachowanie i właściwe użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej wraz z ich strefami technicznymi z zagwarantowanym dostępem.
- 2) **Zakazy:**
- a) nowa zabudowa łącznie z zabudową związaną z gospodarstwem rolnym, dotyczy działek rolniczych niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu, nie odnosi się do dopuszczonych planem zabudowy na wskazanych działkach,
 - b) grodzenie terenów użytkowanych sezonowo jako tereny sportów, rekreacji i turystyki takich jak: trasy spacerowe, rowerowe, narciarskie, niezależnie od podstawowego ich przeznaczenia, obecnego sposobu użytkowania i formy własności.
- 3) **Dopuszczenia:**
- a) tereny nieprzydatne rolniczo, położone poniżej poziomu 650mnpm winny być przeznaczane przede wszystkim na tereny łąk i pastwisk,
 - b) tereny nieprzydatne rolniczo, szczególnie powyżej poziomu 650mnpm, a także w tereny potencjalnego występowania zjawisk osuwiskowych i tereny narażone na erozję, winny być przeznaczane przede wszystkim pod planowe zalesiania,
 - c) realizacja nowych elementów infrastruktury sportowo rekreacyjnej i turystycznej: wyciągi sezonowe, trasy zjazdowe, górki saneczkowe, pola piknikowe, lądowiska paralotni i helikopterów,
 - d) utrzymanie istniejącej rozproszonej zabudowy związanej z gospodarstwami rolnymi, zarówno historycznej jak i współczesnej, z występującymi obiektami gospodarczymi, produkcyjnymi, ogrodami i sadami przydomowymi, z docelową zmianą przeznaczenia z terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych na zabudowę agroturystyczną, z zastrzeżeniem przestrzegania ustaleń zdefiniowanych dla działek związanych z agroturystyką **MS**,
 - e) rozbudowa istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni całkowitej nie więcej niż o 40% w stosunku do powierzchni całkowitych

- wszystkich istniejących budynków, położonych w granicy gospodarstwa rolnego,
- f) utrzymanie istniejącej sporadycznej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem przedsięwzięć budowlanych odpowiadających parametrom zdefiniowanym dla zabudowy agroturystycznej **MS**,
- g) utrzymanie i ochrona łąk o charakterze nieprodukcyjnym,
- h) zmiana profilu gospodarczego z pól uprawnych na łąki nieprodukcyjne,
- i) wprowadzenie sadów i ogrodów,
- j) zalesienia i zakrzewienie terenów nieprzydatnych rolniczo, w tym zadrzewienia wzdłuż dróg i ścieżek komunikacyjnych i wód powierzchniowych.

§ 31

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zabudowy techniczno produkcyjnej – P**: podstawowe przeznaczenie – zabudowa techniczno produkcyjna taka jak: budynki magazynów, składów, baz w tym baz komunalnych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) **Nakazy:**
 - a) modernizacja istniejących funkcji, wprowadzenie urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość prowadzonej działalności dla środowiska naturalnego i terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu szczególnie w zakresie hałasu i emisji do powietrza,
 - b) obowiązujące parametry:
 - b1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 40%**,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 20% wzwyż**,
 - b3) wysokość zabudowy – do III(K), do-12(H),
 - c) geometria dachu – indywidualna dostosowana do specyfiki obiektu z uwzględnieniem tradycji regionu,
 - d) ograniczenie wszelkich uciążliwości do granic terenu, do którego posiada się prawo dysponowania,
 - e) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowych **P**, a także jednego miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowych **UU**, z wyłączeniem powierzchni pomieszczeń pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - f) realizacja zieleni izolacyjnej i kompozycyjnej szczególnie od strony przyległych terenów mieszkaniowych i usługowych oraz prze-

strzeni publicznej,

g) fizyczne odgródzenie od terenów przeznaczeń sąsiednich, ze szczególnym uwzględnieniem formy ogrodzeń w granicy działki z przestrzeniami publicznymi,

h) pełne zagwarantowanie niezbędnej infrastruktury technicznej w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi.

2) Zakazy:

a) realizacja nowych obiektów zlokalizowanych w granicy działki, dotyczy również odbudowy obiektów istniejących w dniu wejścia w życie planu.

3) Dopuszczenia:

a) możliwość przeznaczenia części terenu lub części powierzchni całkowitych budynków dla przeznaczeń towarzyszących usługowych **UU, UA**, lub dla funkcji usług komunikacyjnych **KDU** i/lub parkingowych **KDP**, pod warunkiem przestrzegania powyższych nakazów i zakazów oraz uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

§ 32

1. Plan wyznacza **tereny zieleni – planowane użytki ekologiczne – ZN**: podstawowe przeznaczenie – planowane użytki ekologiczne, należą do nich:

1) **UE1** – Biła – Dolina potoku Biła, obejmujący tereny o symbolach **A2.20ZN, Z2.23ZN, A2.28aZN**;

2) **UE5** – Skalite – dolina potoku Skalite, obejmujący teren o symbolu **A16.8ZN**;

3) **UE7** – Szczyrk Dolny – dolina potoku w rejonie ulicy Szczytowej, obejmujący teren o symbolu **A1.13ZN**;

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

a) podjęcie decyzji w trybie przepisów odrębnych o utworzeniu użytku ekologicznego oraz jego rozgraniczaniu, lub odstąpieniu od jego wyznaczania,

b) utrzymanie różnorodności biologicznej i równowagi przyrodniczej oraz naturalnego charakteru.

2) Zakazy:

a) w przypadku ustanowienia użytku ekologicznego zakaz jakiegokolwiek ingerencja człowieka innej niż gwarantująca naturalne zachowanie użytku,

b) lokalizacja nowych budynków w granicach użytku,

c) użytkowanie i zagospodarowywanie terenu w inny sposób niż naturalny,

d) zmiany istniejącej topografii, nie dotyczy działań zabezpieczających czy rekultywacyjnych,

e) pozyskiwanie i niszczenie roślin prawnie

chronionych,

f) wprowadzanie obcych środowiskowo gatunków roślin;

3) Dopuszczenia:

a) dopuszcza się odstąpienie od utworzenia użytku ekologicznego, w wyniku przeprowadzenia wymaganych postępowań w trybie przepisów odrębnych, z jednoczesnym przeznaczeniem tych terenów na tereny **ZI**, w granicach których obowiązują analogiczne nakazy, zakazy i dopuszczenia jak dla **ZN**,

b) realizacja ścieżek pieszych w tym szlaków turystycznych, pod warunkiem iż na etapie ich projektu zagospodarowania zostaną wytyczone w sposób gwarantujący zachowane pozostałych ustaleń planu zdefiniowanych dla **ZN**,

c) lokalizacja nowych budowli związanych z regulacją wód powierzchniowych i ochroną terenów zagrożonych osuwiskami.

§ 33

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zieleni – zieleń leśna – ZL**: podstawowe przeznaczenie – lasy w tym: lasy państwowe i prywatne wraz z występującymi polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi, a także planowe zalesiania, obiekty infrastruktury technicznej oraz tereny obsługi gospodarki leśnej, z przynależnym zagospodarowaniem terenów.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

a) przestrzeganie ustaleń „planu ochrony” lasów w obszarach Parku Krajobrazowego i jego otuliny,

b) przestrzeganie granicy rolno leśnej,

c) pełnienie funkcji lasów ochronnych,

d) ochrona lasów, stanowiących naturalne fragmenty rodzimej przyrody lub lasów szczególnie cennych ze względu na zachowanie różnorodności przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych, walorów krajobrazowych, potrzeb nauki,

e) nowe zalesienia we wskazanych obszarach, wyznaczonych w planie graficznie,

f) uzupełnienie drzewostanu – urozmaicenie szaty roślinnej i rozwój ekosystemu leśnego,

g) zachowanie i ochrona łąk i polan śródleśnych, kompozycji terenów leśnych,

h) ochrona istniejącej flory i fauny,

i) utrzymanie istniejącego systemu melioracyjnego,

k) wyznaczenie obszarów użytkowanych sezonowo jako strefy sportowo rekreacyjne **SR** bez prawa ograniczania swobody poruszania

się.

2) **Zakazy:**

- a) nowa zabudowa, za wyjątkiem budynków dopuszczonych przepisami odrębnymi.

3) **Dopuszczenia:**

- a) przeznaczenie rekreacyjno – wypoczynkowe, w tym wyznaczenie tras turystycznych rowerowych, ścieżek dydaktycznych i miejsc widokowych, bez prawa ograniczania swobody poruszania się,
- b) przeznaczenie terenów dla obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych,
- c) dla działek użytków leśnych, w przypadku potwierdzonej zmiany przeznaczenia gruntów z leśnego na nieleśne, dopuszcza się przeznaczenie zgodne z przeznaczeniami działek sąsiednich, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- d) utrzymanie istniejących lub realizacja nowych obiektów produkcyjnych lub mieszkalnych związanych bezpośrednio z gospodarką leśną, budynki do wysokości II K i/lub do 8/H, z dopuszczeniem wewnątrz posesji garażu i obiektów gospodarczych, wraz z zielenią przydomową.
- e) rozbudowa systemu melioracyjnego,
- f) utrzymanie i realizacja dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz elementów infrastruktury technicznej.

§ 34

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zieleni – zieleń urządzona – ZP**: podstawowe przeznaczenie – zieleń urządzona związana z za-inwestowaniem miejskim, taka jak: parki, skwery, zieleńce, zieleń terenów zurbanizowanych.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) **Nakazy:**

- a) zachowanie i rozwijanie istniejących założeń o charakterze parkowym,
- b) realizacja ogólnodostępnych terenów zielonych indywidualnie projektowanych, których rozwiązania należy dostosować do specyfiki miejsca oraz przeznaczenia sąsiednich terenów,
- c) utrzymanie zieleni wysokiej ze względu na jej walory krajobrazowe,
- d) obowiązek kompleksowego zagospodarowania w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej itp..
- e) realizacja infrastruktury technicznej parkowej.

2) **Zakazy:**

- a) lokalizacja obiektów i budowli za wyjątkiem dopuszczonych,
- b) lokalizacja innych niż dopuszczone, funkcji

mogących pogorszyć walory rekreacyjne terenu,

- c) użytkowanie naruszające klimat akustyczny oraz warunki lokalnej równowagi ekosystemu.

3) **Dopuszczenia:**

- a) ścieżki piesze i rowerowe oraz szlaki turystyczne, terenowe urządzenia rekreacyjne i sportowe np. ścieżki zdrowia, ogrody tematyczne,
- b) wydzielone place zabaw dla dzieci,
- c) wydzielone powierzchnie dla zagospodarowania sezonowego,
- d) elementy małej architektury,
- e) lokalizacja obiektów tymczasowych takich jak kawiarnie letnie, ekspozycje terenowe, pod warunkiem, iż w ramach projektów zagospodarowania poszczególnych terenów **ZP** tego typu przeznaczenia zostaną uściślone oraz zostaną dla nich wskazane konkretne lokalizacje.

§ 35

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zieleni – zieleń nieurządzona – ZI**: podstawowe przeznaczenie – zieleń nieurządzona w tym zalesienia poza granicą rolno - leśną.
2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) **Nakazy:**

- a) zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych,
- b) zachowanie istniejącego naturalnego krajobrazu.

2) **Zakazy:**

- a) nowa zabudowa.

3) **Dopuszczenia:**

- a) realizacja ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych wraz z elementami małej architektury związanymi z obsługą ruchu turystycznego,
- b) realizacja nowych zalesień,
- c) przekształcanie się w formy zieleni urządzonej **ZP**.

§ 36

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zieleni – zieleń przywodna – ZW**: podstawowe przeznaczenie – zieleń przywodna.
2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) **Nakazy:**

- a) ochrona terenów przywodnych w granicy terenów przyległych do wód otwartych płynących, wyznaczonych graficznie na rysunku planu, niezależnie od ich formy własności,
- b) utrzymanie i ochrona topografii i naturalne-

- go krajobrazu,
 - c) zachowanie, ochrona i rozwijanie flory, w tym lasów, w formie siedlisk naturalnych i pól naturalnych,
 - d) zachowanie i ochrona fauny,
 - e) zagwarantowanie dostępności dla obsługi technicznej wód powierzchniowych.
- 2) **Zakazy:**
- a) budowy obiektów i budowli innych niż dopuszczone.
- 3) **Dopuszczenia:**
- a) budowlę ochrony przeciwpowodziowej oraz gospodarki wodnej,
 - b) ingerencja wyłącznie w przypadku robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, utrzymaniem wód powierzchniowych i przeciwdziałaniem zarastaniu brzegów,
 - c) realizacja ścieżek pieszych w tym szlaków turystycznych oraz ścieżek rowerowych, pod warunkiem, iż na etapie ich projektu zagospodarowania, zostaną wytyczone w sposób nie kolizyjny dla przeznaczenia podstawowego.

§ 37

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny cmentarzy – ZC**: podstawowe przeznaczenie – tereny cmentarzy, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) **Nakazy:**
 - a) rozbudowa istniejącego cmentarza w granicach wyznaczonego terenu, z zastrzeżeniem iż dla terenów stanowiących rozbudowę poza zasięg obecnego użytkowania wymagane jest przeprowadzenie w trybie przepisów odrębnych dokumentacji hydrogeologicznej, z której będą wynikały możliwości lokalizacji planowanej inwestycji oraz warunki ochrony wód podziemnych, potwierdzające w sposób jednoznaczny przydatność terenów pod ustalone planem przeznaczenie,
 - b) wyznaczenie nowego terenu cmentarza spełniającego przestrzenne i funkcjonalne uwarunkowania lokalizacyjne, wymagane jest przeprowadzenie w trybie przepisów odrębnych dokumentacji hydrogeologicznej, z której będą wynikały możliwości lokalizacji planowanej inwestycji oraz warunki ochrony wód podziemnych, potwierdzające w sposób jednoznaczny przydatność terenów pod ustalone planem przeznaczenie,
 - c) obowiązek kompleksowego zagospodarowania terenu cmentarza, od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towa-

- rzyszczącej itp.,
 - d) trwałe ażurowe ogrodzenie terenu,
 - e) realizacja infrastruktury technicznej parkowej, nawierzchni, lamp parkowych,
 - f) ochrona istniejącego drzewostanu oraz nowe planowe nasadzenia drzew.
- 2) **Zakazy:**
- a) budowa obiektów i budowli związanych z kremacją.
- 3) **Dopuszczenia:**
- a) budowa nowych obiektów o funkcjach towarzyszących **ZC** takich jak: kaplice, administracja cmentarza, sanitariaty, o wysokości do II kondygnacji z dopuszczeniem lokalnych dominant, powierzchni zabudowy do 200m² oraz indywidualnych formach dachów dostosowanych do tradycji regionu.

§ 38

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny wód powierzchniowych – WS**: podstawowe przeznaczenie – wody otwarte, to jest: rzeki i potoki.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) **Nakazy:**
 - a) ochrona terenów co najmniej w granicy własności terenów wód otwartych płynących oraz terenów przyległych, wyznaczonych graficznie na rysunku planu, niezależnie od jego formy własności,
 - b) utrzymanie w dobrym stanie istniejących wód płynących, w tym wycinka drzew i krzewów ograniczających przepływ wód,
 - c) utrzymanie i ochrona naturalnej topografii w tym: jarów, koryt potoków,
 - d) zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i pól naturalnych,
 - e) w ramach ochrony przeciwpowodziowej, zachowanie istniejących i budowa nowych obiektów inżynierskich dostosowanych do poziomu wody 1% – woda stuletnia, szczególnie w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę,
 - f) wszelkie przedsięwzięcia w granicach i bezpośrednim sąsiedztwie terenów **WS** wymagają uzgodnień i opinii administratora wód oraz pozostałych właściwych stron, w trybie przepisów odrębnych.
 - 2) **Zakazy:**
 - a) budowa obiektów i budowli, nie dotyczy budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz mostów i kładek,
 - b) realizacja nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 15m od krawędzi wód powierzchniowych, linie nie wyznaczone graficznie pokrywające się z przebiegiem strefy **WP**,

- c) ujmowanie wód powierzchniowych w kolektory, rury lub elementy prefabrykowane oraz upraszczanie linii brzegowej, chyba że wynika to z wymogów ochrony przeciwpowodziowej.

3) **Dopuszczenia:**

- a) regulacja rzek i potoków w sposób nie powodujący utraty ich naturalnego charakteru,
- b) regulacja wyłącznie w miejscach wynikających z opinii hydrologicznych i wymogów ochrony przeciwpowodziowej,
- c) zabezpieczenie i ukształtowanie brzegów na odcinkach terenów zagrożonych zalaniem w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- d) możliwość realizacji nowych mostów drogowych lub pieszych w tym platform nad korytem rzeki przystosowanych do użytkowania sezonowego, pod warunkiem minimalnej ingerencji w naturalnie ukształtowane koryta,
- e) wprowadzenie nowych zadrzewień pod warunkiem nie zwiększania oporu przepływu wód,
- f) dla budynków istniejących położonych w odległości mniejszej niż 15m od krawędzi wód powierzchniowych dopuszcza się wykonanie remontów oraz podwyższenie standardu użytkowego, bez prawa do odbudowy, rozbudowy i nadbudowy,
- g) wprowadzenie zagospodarowania rekreacyjno turystycznego z wykorzystaniem terenów wzdłuż wód powierzchniowych, w formie ścieżek pieszych i rowerowych zlokalizowanych w odległości powyżej: 5m od krawędzi wód i/lub 1m od krawędzi jego górnej skarpy,
- h) lokalnie urządzenia sportu i rekreacji wodnej wzdłuż brzegów rzek takich jak: pomosty, baseny, plaże zielone pod warunkiem nie naruszenia równowagi ekologicznej i wymogów ochrony przeciwpowodziowej,
- i) budowa elektrowni wodnych w wyznaczonych strefach zbiorników retencyjnych wody pitnej **WR1 i WR2** oraz zbiorników przeciwpowodziowych **ZBP-1-4**, pod warunkiem uzyskania opinii i uzgodnień właściwych stron, w trybie przepisów odrębnych.

§ 39

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny obsługi komunikacji – KDS**: podstawowe przeznaczenie – obsługi komunikacji, takie jak: zespoły parkingów, komisy samochodowe terenowe, garaże, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) **Nakazy:**

- a) obowiązujące parametry:
 - a1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 40%**,
 - a2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 20%** wzwyż,
 - a3) wysokość zabudowy, w tym wiaty – do I(K), do 6(H);
- b) dachy – indywidualne dostosowane do specyfiki obiektu oraz charakteru otoczenia,
- c) wskazane przeznaczenie możliwe jest do realizacji wyłącznie pod warunkiem sporządzenia w trybie przepisów odrębnych dokumentacji, z której w sposób jednoznaczny będą wynikały możliwości lokalizacji planowanej inwestycji oraz warunki ochrony wód podziemnych,
- d) kompleksowe zagospodarowanie terenów,
- e) wprowadzenie urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość prowadzonej działalności dla środowiska naturalnego i dla terenów sąsiednich,
- f) realizacja zieleni izolacyjnej i kompozycyjnej szczególnie od strony przyległych terenów mieszkaniowych i usługowych oraz przestrzeni publicznej,
- g) pełne zagwarantowanie niezbędnej infrastruktury technicznej w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi,

2) **Zakazy:**

- a) budowa nowych wolnostojących garaży, w całym obszarze centrum miasta, w granicach oznaczonych na rysunku planu,
- b) zabudowa w linii rozgraniczającej teren i w granicy własności, nie dotyczy granicy od strony drogi,
- c) realizacja nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych.

3) **Dopuszczenia:**

- a) realizacja na działkach wydzielonych lub w formie zintegrowanej z innymi przeznaczeniami,
- b) lokalizacja obiektów towarzyszących funkcji podstawowej tj. portiernie, sanitariaty itp. o pow. użytkowej do 25m² i/lub wysokości kalenicy do 5m (H),
- c) w granicach terenu dopuszcza się przeznaczenie części terenu na przeznaczenie towarzyszące np.: usługi **UU** stałe lub tymczasowe, pod warunkiem, iż nie przekroczą ona 30% powierzchni terenu, wysokości zabudowy do 8 (H) i powierzchni całkowitej nie przekraczającej 100m², z zastrzeżeniem iż nie ograniczą one możliwości realizacji podstawowych funkcji parkingowych.

§ 40

1. Plan wyznacza istniejące **tereny obsługi komunikacji – KDU**: podstawowe przeznaczenie – obsługa komunikacji, takie jak: stacje paliw oraz stacje **LPG**, stacje obsługi pojazdów wraz z myjniami samochodowymi, warsztaty samochodowe, naprawa pojazdów mechanicznych, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) **Nakazy**:
 - a) utrzymanie istniejących terenów wraz z bieżącą ich przebudową, stosowaniem urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość prowadzonej działalności dla środowiska naturalnego i terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu szczególnie w zakresie hałasu i emisji do powietrza,
 - b) obowiązujące parametry:
 - b1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 40%**,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 20%** wzwyż,
 - b3) wysokość zabudowy, w tym wiaty – do II(K), do 9(H);
 - c) dachy – indywidualne dostosowane do specyfiki obiektu z uwzględnieniem tradycji regionu,
 - d) wprowadzenie urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość prowadzonej działalności dla środowiska naturalnego i dla terenów sąsiednich,
 - e) lokalizacja wjazdów i wyjazdów z podstawowego lub uzupełniającego układu komunikacyjnego, których geometria zostanie ostatecznie przesądzona na etapie projektu budowlanego,
 - f) bilansowanie indywidualnego zapotrzebowania na miejsca parkingowe dla pracowników oraz części przyszłych użytkowników w granicach działki budowlanej,
 - g) realizacja zieleni izolacyjnej i kompozycyjnej szczególnie od strony przyległych terenów mieszkaniowych i usługowych,
 - h) pełne zagwarantowanie niezbędnej infrastruktury technicznej w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi.
 - 2) **Zakazy**:
 - a) zabudowa lokalizowana w granicy własności, zakaz nie dotyczy granicy od strony drogi,
 - b) przeznaczanie nowych działek budowlanych dla funkcji **KDU**.
 - 3) **Dopuszczenia**:
 - a) lokalizacja w obiektach stacji paliw przeznaczonych dopuszczonych takich jak: handel i gastronomia o symbolu **UU**,
 - b) fizyczne rozgraniczenie terenu od działek

przyległych, nie dotyczy strony przyległej do przestrzeni publicznych.

§ 41

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny obsługi komunikacji – KDM**: podstawowe przeznaczenie – obsługa komunikacji, taka jak: tereny komunikacyjne poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, w tym pętle i przystanki końcowe autobusowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) **Nakazy**:
 - a) utrzymanie istniejących terenów wraz z bieżącą ich przebudową, stosowaniem urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość i szkodliwy wpływ prowadzonej działalności na środowisko naturalne i sąsiednie tereny o innym przeznaczeniu, szczególnie w zakresie hałasu i emisji do powietrza,
 - b) realizacja zieleni izolacyjnej i kompozycyjnej szczególnie od strony przyległych terenów mieszkaniowych i usługowych,
 - c) pełne zagwarantowanie niezbędnej infrastruktury technicznej w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi.
 - 2) **Zakazy**:
 - a) zabudowa terenu, z wyłączeniem dopuszczanej.
 - 3) **Dopuszczenia**:
 - a) lokalizacja obiektów pomocniczych o powierzchni zabudowy do 25m² i jednej kondygnacji oraz wiat dla pasażerów,
 - b) lokalizacja parkingów.

§ 42

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny kolei górskich – KG**: podstawowe przeznaczenie – stacje kolei górskich, wraz z budynkami, obiektami inżynierskimi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) **Nakazy**:
 - a) dla górnych lub pośrednich stacji:
 - a1) maksymalne ograniczenie terenów przeznaczonych na funkcje **KG**,
 - a2) dostosowanie wielkości obiektów i budowli do wymogów technicznych i funkcjonalnych,
 - a3) zapewnienie dostępu komunikacyjnego w celu bieżącej i okresowej obsługi,
 - a4) realizacja obiektów i budowli na terenach, które uzyskały zgodę na zmianę sposobu użytkowania z rolniczego i leśnego na nierolnicze i nieleśne;
 - b) dla dolnych stacji:

- b1) obowiązek kompleksowej realizacji obiektów i budowli samodzielnych lub zintegrowanych z zagospodarowaniem terenów o przeznaczeniu **USK**,
 - b2) zapewnienie dojazdu z dróg publicznych,
 - b3) dostosowanie wielkości obiektów i budowli do minimalnych wymiarów wynikających z wymogów technicznych i funkcjonalnych, ze wskazaniem realizacji dachów dwu lub wielospadowych;
 - c) włączenie terenów **KG** w zasięg stref **SR2**.
- 2) **Zakazy:**
- a) działania utrudniające lub ograniczające realizację i użytkowanie zainwestowania i zagospodarowania podstawowego, w tym swobodny – bezpieczny, dojazd z tras narciarskich.
- 3) **Dopuszczenia:**
- a) w dolnych stacjach lokalizacja parkingów, obiektów usługowych **UU** i sportowych związanych **USS** z obsługą terenów sportowo rekreacyjnych.

§ 43

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **przebiegi kolei górskich tras wyciągów – KGo, KGk, KGg**: podstawowe przeznaczenie – trasy wyciągów orczykowych – **KGo**, trasy wyciągów krzeselkowych **KGk** i trasy wyciągów gondolowych **KGg**, wraz z budynkami, obiektami inżynierskimi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) **Nakazy:**
 - a) utrzymanie istniejących i realizacja nowych (*) wyciągów orczykowych **KGo**:
 - a1) **KGo-1** – początek w terenie **B5.20 KG**,
 - a2) **KGo-2** – początek w terenie **B5.14 KG**,
 - a3) **KGo-3** – początek w terenie **A5.26 KG**,
 - a4) **KGo-4** – początek w terenie **A16.14.USR**,
 - a5) **KGo-5** – początek w terenie **A13.6 RZ**,
 - a6) **KGo-6** – początek w terenie **A14.16 RN**,
 - a7) **KGo-7** – początek w terenie **D4.1.14 RZ**,
 - a8) **KGo-8** – początek w terenie **D4.1.7 RZ**,
 - a9) **KGo-9** – początek w terenie **D4.1.9 KG**,
 - a10) **KGo-10** – początek w terenie **A10.3 RZ** (*),
 - a11) **KGo-11** – początek w terenie **A10.3 RZ** (*),
 - a12) **KGo-12** – początek w terenie **A10.15 RN**,
 - a13) **KGo-13** – początek w terenie **A10.15 RN**,
 - a14) **KGo-14** – początek w terenie **D4.3.4 KG**,
 - a15) **KGo-15** – początek w terenie **C3.12 KG**,
 - a16) **KGo-16** – początek w terenie **C1.15 KG**,
 - a17) **KGo-17** – początek w terenie **C1.14 RZ**,
 - a18) **KGo-18** – początek w terenie **C4.11 RN**,
 - a19) **KGo-19** – początek w terenie **C4.11 RN**,
 - a20) **KGo-20** – początek w terenie **C4.11 RN** (*);
 - b) utrzymanie istniejących i realizacja nowych

- (*) wyciągów krzeselkowych **KGk**:
- b1) **KGk-1** – początek w terenie **A14.21 KG**,
- b2) **KGk-2** – początek w terenie **A14.9 KG** (*),
- b3) **KGk-3** – początek w terenie **A10.5 KG**,
- b4) **KGk-4** – początek w terenie **A9.20 KG**,
- b5) **KGk-5** – początek w terenie **C1.1 KG**;
- c) realizacja nowych (*) wyciągów gondolowych **KGg**, dla których plan rezerwuje tereny pod przyszłą ich realizację w trybie planów miejscowych w granicach strefy **F, G, H, I**, pod warunkiem uprzedniej zmiany planu i wyłączenia terenów z produkcji rolnej i leśnej, są to:
 - c1) **KGg-1** – początek w terenie **A4.34 KG** (*),
 - c2) **KGg-2** – początek w terenie **A10.8 KG** (*),
 - c3) **KGg-3** – początek w terenie **A10.11 KG** (*),
 - c4) **KGg-4** – poza granicą obszaru objętego planem,
 - c5) **KGg-5** – początek w terenie **A9.22 ZL**,
- d) dla jednoznacznie wyznaczonych w planie przebiegów istniejących i projektowanych wyciągów **KGo i KGk**, rezerwuje się strefy techniczne – obsługowe, wynikające z ich danych techniczno ruchowych, przeprowadzając zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych w pasie o szerokości do 10m,
- e) dla nowo projektowanych wyciągów orczykowych i krzeselkowych **KGo i KGk** należy wyznaczyć strefy techniczne i bezpieczeństwa, w dostosowaniu do wybranego typu wyciągu, wymagana szerokość pasa ma zostać każdorazowo potwierdzona indywidualnie na etapie poprzedzającym wystąpienie o pozwolenie na budowę,
- f) gdy w strefach technicznych istniejących i planowanych wyciągów znajdują się działki lub istniejące obiekty nie będące własnością inwestora wyciągów, wszelkie działania projektowe i inwestycyjne należy poprzedzić stosownymi uregulowaniami prawnymi z właścicielami przedmiotowych nieruchomości,
- g) utrzymanie w granicach strefy technicznej i bezpieczeństwa wyłącznie zieleni trawiastej,
- h) dla istniejących przebiegów **KGo, KGk** przyjmuje się, iż są one położone na gruntach wyłączonych z produkcji rolnej,
- i) dla planowanych przebiegów wyciągów **KGo, KGk**, w trybie planu następuje zmiana sposobu użytkowania gruntów rolnych na cele nierolnicze, przyjmując powierzchnie pasa terenu o szerokości 10m i długości wyciągu,
- j) dla istniejących przebiegów **KGo, KGk** przyjmuje się, iż są one położone na gruntach wyłączonych z produkcji leśnej lub na grun-

- tach leśnych za zgodą ich dysponenta,
- k) dla planowanych przebiegów wyciągów **KGo, KGk**, w trybie planu następuje zmiana sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne, przyjmując powierzchnię pasa terenu o szerokości 10m i długości wyciągu,
- l) dla planowanych przebiegów wyciągów **KGg**, dla których konieczna jest zmiana sposobu użytkowania gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśnych na cele nieleśne, wyznacza się strefy **F, G, H, I**, dla których w momencie uściślenia przebiegu wyciągów należy przeprowadzić zmiany fragmentów niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawowym.
- 2) **Zakazy:**
- a) działania utrudniające lub ograniczające realizację i użytkowanie zainwestowania i zagospodarowania podstawowego,
- b) jakiegokolwiek ograniczanie możliwości swobodnego i bezpiecznego poruszania się,
- c) zmiana wyznaczonych przebiegów tras wyciągów **KGo i KGk** wraz z odpowiadającymi im strefami technicznymi, o szerokości do 10m, gdyż powoduje to konieczność dodatkowej zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych, możliwej jedynie w trybie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 3) **Dopuszczenia:**
- a) korekta trasy w rzucie pod warunkiem iż:
- a1) nie spowoduje to konieczności dodatkowej zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne,
- a2) przesunięcie trasy nie zwiększy powierzchni gruntów rolnych dla których plan uzyskał zmianę przeznaczenia z gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- b) wyciągi określone do docelowej likwidacji mogą być użytkowane do ich wymiany na nowe zdefiniowane w planie lub do momentu ich dekapitalizacji,
- c) w ramach wyznaczonych tras wyciągów oraz odpowiadających im stref technicznych możliwa jest zmiana rodzaju wyciągu **KGo** na **KGk**, pod warunkiem, iż nie spowoduje ona poszerzenia strefy technicznej i ingerencję w przyległe grunty leśne i rolne, w przeciwnym wypadku wymagana jest zmiana planu,
- d) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów sąsiednich;

e) organizacja imprez masowych.

§ 44

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny infrastruktury technicznej wodociągów –TIW**: podstawowe przeznaczenie – infrastruktura techniczna wodociągów to jest: obiekty, budowle, związane z ogólnomiejskim systemem wodociągów, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
- 1) **Nakazy:**
- a) utrzymanie istniejących terenów wraz z bieżącą ich modernizacją,
- b) indywidualne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu,
- c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 30 stopni,
- d) zagwarantowanie dostępu – dojazdu, dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania,
- e) fizyczne odgródzenie terenów od terenów sąsiednich,
- f) nasadzenia zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie granic terenu.
- 2) **Dopuszczenia:**
- a) możliwość przeznaczenia części terenu lub części powierzchni całkowitych budynków dla towarzyszących funkcji usługowych.

§ 45

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki –TIE**: podstawowe przeznaczenie – infrastruktura techniczna energetyki to jest.: obiekty i budowle związane z ogólnomiejskim systemem elektroenergetycznym, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 1) **Nakazy:**
- a) utrzymanie istniejących terenów wraz z bieżącą ich modernizacją,
- b) indywidualne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu,
- c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 30 stopni,
- d) zagwarantowanie dostępu – dojazdu, dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania,
- e) fizyczne odgródzenie terenów od terenów sąsiednich,
- f) nasadzenia zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie granic terenu.
- 2) **Dopuszczenia:**
- a) możliwość przeznaczenia części terenu lub części powierzchni całkowitych budynków dla towarzyszących funkcji usługowych.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady zagospodarowania definiowane dla poszczególnych terenów

1. Dla każdego z terenów, wyznaczonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania ustalone indywidualnie i zapisane w formie tabelarycznej, w której poszczególne kolumny oznaczają:
 - 1) **kolumna 1 – symbol terenu**, wraz z obowiązującym **podstawowym przeznaczeniem w granicach terenu i każdej działki**,
 - 2) **kolumna 2 – dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu**,

- 3) **kolumna 3** – informację o występujących w granicach terenu strefach, dla których plan definiuje **ustalenia odnoszące się do stref**, zdefiniowane w § od 91 do 98, w tym tereny objęte 30% stawką procentową, zdefiniowane w § od 104,

a także szczegółowe indywidualne tekstowe ustalenia planu odnoszące się do konkretnych terenów lub działek.

2. W kolumnie pierwszej dla kilku terenów, w wyniku uwzględnienia uwag wprowadzono zmiany przeznaczenia podstawowego lub przeznaczenia dopuszczonego w granicach terenu, wprowadzając na rysunku planu dodatkowe wewnętrzne ich podziały, dodając do ustalonego symbolu terenu odpowiednio litery: a, b, c.

§ 47

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „A1”.

1	2	3
A1.1 ZL	---	PKA, PKB, CM1, CM2,
A1.2 RN	---	PKA, CM1, CM2,
A1.3 RN	---	PKA, PKB, CM1, CM2,
A1.4 ZC	---	PKA, PKB,
A1.5 ZL	---	PKB, CM1, CM2,
A1.6 ZP	---	PKA, PKB, CM1, CM2,
A1.7 KDS	---	PKB, CM1, CM2,
A1.8 MN	UP	PKA, PKB, CM2, ST30%

A1.9 MN	ML	PKA, PKB, ST30%
A1.10 MN	UP	PKA, PKB, WP, ST30%
A1.11 MU	UP,UU	PKB, WP,
A1.12 ZW	---	PKB, WP,
A1.13 ZN	---	PKB, WP,
A1.14 MZ	---	PKB, WP,
A1.15 RN	---	PKB,
A1.16 MN	UP	PKB, WP, ST30%
A1.17 MU	UP,UU	PKB, WP,

§ 48

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „A2”.

1	2	3
A2.1 MU	UP,UU,UA,UK,UO,UZ	PKB,
A2.2 MN	UP	PKB,
A2.3 MU	UP,UU,UA	PKB,
A2.4 MN	UP	PKB,
A2.5 MN	ML	PKB, ST30%
A2.6 MN	ML	PKB, ST30%
A2.7 RN	---	PKA, PKB,
A2.8 MN	UP	PKB, CM2,
A2.9 MU	UP,UU,UA	PKB, CM2,
A2.10 MN	---	PKB, CM2,
A2.11 UO	---	PKB, CM1, CM2,
A2.12 KDS	---	PKB, CM1,
A2.13 MN	UP	PKB, CM1,
A2.14 ZP	---	PKB, CM1, OK,
A2.15 ZC	---	PKB, OK,
A2.16 ZC	---	PKB, OK,

A2.17 ZI	---	PKB, CM1, CM2,
A2.18 MU	UP,UU,UA,UK,UO,UZ	PKB, CM1, CM2,
A2.19 MN	UP	PKB, WP, CM2,
A2.20 ZN	---	PKB, WP, CM2,
A2.21 MN	UP	PKB, WP, CM2,
A2.22 MN	UP	PKB,
A2.23 ZN	---	PKB, WP, CM2,
A2.24 MN	---	PKB, WP,
A2.25 ZL	---	PKB,
A2.26 MN	UP	PKB, CM1, CM2, WP, ST30%
A2.27 RN	---	PKA, PKB, WP,
A2.28a ZN	---	PKA, PKB, WP, WZ
A2.28b MN	ML	PKB, WP, ST30%
A2.29 MN	ML	PKB, WP,

§ 49

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „A3”.

1	2	3
A3.1 UD	---	PKB, WP, CM2, OR,

A3.2 MU	UP,UU,UA,UK,UZ	PKB,
---------	----------------	------

A3.3 UA	---	PKB,
A3.4 MU	UP,UU,UA, UK,UO	PKB,
A3.5 MN	UP	PKB, ST30%
A3.6 UL	---	PKB, ST30%
A3.7 UP	MN	PKB, ST30%
A3.8 MN	UP	PKB, ST30%
A3.9 MN	UP	PKB, ST30%
A3.10 RN	---	PKB,
A3.11 KDS	---	PKB,
A3.12 ZI	---	PKB, OK,
A3.13 ZI	---	PKB, OK,
A3.14 ZL	---	PKB, OK,

A3.15 MN	ML	PKB, ST30%
A3.16 ZL	---	PKB,
A3.17 RN	---	PKB,
A3.18 MN	ML	PKB, ST30%
A3.19 MN	ML	PKB, ST30%
A3.20 MN	ML	PKB, ST30%
A3.21 ZL	---	PKA, PKB,
A3.22 RN	---	PKA, PKB,
A3.23 ZL	---	PKB, TO/3,
A3.24 RN	---	PKB, TO/3,
A3.25 MN	ML	PKB, TO/3, ST30%
A3.26 ZL	---	PKB, OK,

§ 50

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „A4”.

1	2	3
A4.1 ZI	---	PKB,
A4.2 MN	UP	PKB, ST30%
A4.3 UP	MN	PKB, ST30%
A4.4 MU	UP,UU,UK, UZ	PKB,
A4.5 MU	UP,UU,UA, UZ	PKB,
A4.6 MU	UP,UU,UZ	PKB,
A4.7 MN	UP	PKB, OK,
A4.8 ZI	---	PKB, OK,
A4.9 ZL	---	PKB, OK,
A4.10 ZI	---	PKB,
A4.11 ZL	---	PKB, OK,
A4.12 MZ	---	PKB, OK, ST30%
A4.13 ZI	---	PKB,
A4.14 ZL	---	PKB,
A4.15 ZL	---	PKB, OK,
A4.16 MN	ML	PKB, ST30%
A4.17 MN	---	PKB,
A4.18 ZL	---	PKB, OK,
A4.19 MN	UP	PKB, ST30%
A4.20 MN	UP	PKB, OK, ST30%
A4.21 UL	---	PKB, OK,
A4.22 UT	---	PKB,
A4.23 MN	UP	PKB,
A4.24 KDS	---	PKB,
A4.25 MU	UP,UU,UA, UK,UZ	PKB,

A4.26 UZ	---	PKB,
A4.27 MU	UP,UU,UA, UK,UZ	PKB,
A4.28 UL	---	PKB,
A4.29 MU	UP,UU	PKB,
A4.30 MU	UP,UU	PKB,
A4.31 MN	ML	PKB,
A4.32 UA	---	PKB,
A4.33 MU	UP,UU,UA, UK,UZ	PKB, ST30%
A4.34 KG	---	PKB, ST30%
A4.35 UL	---	PKB,
A4.36 KDS	---	PKB,
A4.37 MN	UP	PKB, ST30%
A4.38 MZ	---	PKB, ST30%
A4.39 ZL	---	PKB,
A4.40 RN	---	PKB,
A4.41 MN	UP	PKB, ST30%
A4.42 KG	---	PKB, ST30%
A4.43 ZL	---	PKB,
A4.44 RN	---	PKB,
A4.45MN	---	PKB,
A4.46 ZI	---	PKB,
A4.47 ZI	---	PKB,
A4.48 ZL	---	PKB,
A4.49 MN	UP	PKB, TO/3
A4.50 ZL	---	PKB, TO/3,

§ 51

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „A5”.

1	2	3
A5.1 UU	UZ	PKB, WP,
A5.2 UD	---	PKB,
A5.3 MU	UP,UU,UA, UK,UO,UZ	PKB, WP,
A5.4 UU	UZ	PKB,
A5.5 MN	UP	PKB,
A5.6 MN	UP	PKB,
A5.7 UD	---	PKB,
A5.8 MN	UP	PKB,
A5.9 MU	UP,UU,UA, UK,UZ	PKB,
A5.10 UK	---	PKB,

A5.11 UA	---	PKB,
A5.12 MN	UP	PKB,
A5.13 UU	UZ	PKB,
A5.14 MU	UP,UU	PKB,
A5.15 MN	UP	PKB,
A5.16a MN	UP	PKB,
A5.16b MZ	---	PKB,
A5.17 RN	---	PKB,
A5.18 RN	---	PKB,
A5.19 MN	UP,ML	PKB,
A5.20 ZL	---	PKB,
A5.21 RN	---	PKA, PKB, SR3/5,
A5.22 ZL	---	PKA,

A5.23 MN	UP	PKA, PKB,
A5.24 UU	UP	PKB, WP,
A5.25 UL	---	PKB, WP,
A5.26 KG	---	PKB, WP,
A5.27 USR	---	PKB, WP, SR3/5,

A5.28 MN	UP	PKB,
A5.29 UL	---	PKB, WP,
A5.30 ZW	---	PKB, WP,
A5.31 ZW	---	PKB, WP,

Ponadto dla terenów:

1) A5.27 USR:

- a) ustala się zachowanie i modernizację naturalnej małej skoczni narciarskiej dla celów szkółki narciarskiej.

2) A5.12 MN, A5.16a MZ, A5.16b MZ:

- a) zaleca się opracowanie dla jednostek koncepcji urbanistycznej.

§ 52

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „A6”.

1	2	3
A6.1 MU	UP,UU	PKB, WP, ZZ,
A6.2 ZP	---	PKB, WP, ZZ,
A6.3 MU	UP,UU,UA, UZ	PKB, WP, ZZ,
A6.4 UA	---	PKB, WP,
A6.5 UA	---	PKB,
A6.6 KDS	---	PKB,
A6.7 MU	UP,UU,UA, UZ	PKB,
A6.8 MU	UP,UU,UZ	PKB,
A6.9 MU	UP,UU,UZ	PKB,
A6.10 MN	UP	PKA, PKB, WP, ZZ,
A6.11 ZL	---	PKB, WP, ZZ, SR4/3,
A6.12 ZL	---	PKA, PKB,

A6.13 RN	---	PKB,
A6.14 ZL	---	PKA,
A6.15 RN	---	PKA, SR4/3,
A6.16 ZL	---	PKA, PKB,
A6.17 MN	UP	PKB, WP, ZZ,
A6.18 MN	---	PKB,
A6.19 MN	ML	PKB,
A6.20 ZL	---	PKB, WP, UE,
A6.21 ZW	---	PKB, WP,
A6.22 MN	ML	PKB, WP, UE,
A6.23 MN	---	PKB, WP, UE,
A6.24 ZW	---	PKB, WP, UE, ZZ,
A6.25 WS	---	PKB, WP, ZZ,
A6.26 WS	---	PKB, WP, ZZ,

Ponadto dla terenów:

1) A6.11ZL:

- a) dopuszcza się przekształcenie na tereny zieleni urządzonej przeznaczenie ZP.

§ 53

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „A7”.

1	2	3
A7.1 MU	UP,UU, UZ	PKB, WP,
A7.2 MN	UP	PKB, WP,
A7.3 UO	---	PKB, WP,
A7.4 MN	UP	PKB, WP,
A7.5 MN	---	PKB, WP,
A7.6 TIW	---	PKB, WP, ZZ, PWU,
A7.7 ZI	---	PKB, WP, ZZ, PWU, BUW WR, UE,
A7.8 ZI	---	PKB, WP, ZZ, PWU, UE,
A7.9 WS	---	PKB, WP, ZZ,
A7.10 WS	---	PKB, WP, ZZ,
A7.11 WS	---	PKB, WP, ZZ, WR, PUW, BUW, UE, WZ
A7.12 MN	UP	PKB, WP, UE, ST30%
A7.13 ZL	---	PKA, PKB, UE, WP,
A7.14 ZW	---	PKB, WP, UE,
A7.15 ZW	---	PKB, WP, UE,

A7.16 MN	UP	PKB, WP, PUW, ST30%
A7.17 UL	---	PKB,
A7.18 UL	---	PKB,
A7.19 ZL	---	PKB, PUW,
A7.20 USR	---	PKB, PUW,
A7.21 USR	---	PKB, WP, ZZ, PUW,
A7.22 ZI	---	PKB, WP, ZZ, PUW, BUW, WR, UE,
A7.23 USR	---	PKB, PUW, SR4/1, UE
A7.24 RN	---	PKB, PUW, UE, OK, SR4/1,
A7.25 ZW	---	PKB, ZZ, PUW, UE, WP
A7.26 MN	ML	PKB, PUW, UE, OK, WP
A7.27 ZL	---	PKA, PKB, PUW, UE, OK,
A7.28 RZ	---	PKA, PKB, WP, PUW, OK,
A7.29 ZL	---	PKA, PKB, PUW, OK,
A7.30 ZL	---	PKA, PKB, PUW, OK,
A7.31 ZL	---	PKB, PUW, OK,
A7.32 ZL	---	PKA, PKB, PUW, OK,

Ponadto dla terenów:

1) A7.19ZL:

- a) dopuszcza się przekształcenie na tereny zieleni urządzonej przeznaczenie ZP.

2) A7.23 USR, A7.26 MN:

- a) w części, w strefie 50 m od krawędzi wód powierzchniowych ogranicza się nową zabudowę z uwagi na położenie w obszarze pośredniej wewnętrznej strefy ochrony źródeł i ujęć wodnych -§ 94 ust.3 pkt6.

§ 54

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „A8”.

1	2	3
A8.1 RN	---	PKB, WP, PUW, OK,
A8.2 ZL	---	PKB, PWU, OK,
A8.3 ZW	---	PKB, WP, PUW, UE, OK,
A8.4 MN	ML,MS	PKB, WP, PUW,
A8.5a MZ	---	PKB, WP, PUW, OK,
A8.5b MZ	---	PKB, PUW, OK, ST30%
A8.6 MN	UP	PKB, WP, PUW, OK,
A8.7 ZL	---	PKB, WP, PUW, ZZ, UE, WR,
A8.8 WS	---	PKB, WP, PUW, ZZ, UE, WR,
A8.9 KDS	---	PKB, WP, PUW,
A8.10 UU	---	PKB, WP, PUW,
A8.11 KDS	---	PKB, WP, PUW,
A8.12 RN	---	PKB, PUW, UE, WR,
A8.13 MN	UP	PKB, WP, PUW, ZZ,
A8.14 WS	---	PKB, WP, PUW, UE, ZZ,
A8.15 ZL	---	PKA, PKB, WP, PUW, ZZ, UE, OK.,
A8.16 RN	---	PKB, PUW, UE,
A8.17 RN	---	PKB, PUW, OK,
A8.18 MN	---	PKB, WP, PUW, UE
A8.19 MN	---	PKB, WP, PUW,
A8.20 WS	---	PKB, WP, PUW, UE,
A8.21 MN	UP	PKB, WP, PUW, UE,

A8.22 UL	---	PKB, WP, PUW, UE,
A8.23a ZL	---	PKB, WP, PUW, UE,
A8.23b MN	---	PKB, WP, PUW, UE, ST30%
A8.23c ZL	---	PKB, WP, PUW, UE
A8.24 RN	---	PKB, PUW,
A8.25 ZL	---	PKB, PUW,
A8.26 RN	---	PKB, PUW,
A8.27 MN	MS,ML	PKB, PUW, ST30%
A8.28 RN	---	PKA, PKB, PUW,
A8.29 ZL	---	PKB, PUW,
A8.30 MN	UP	PKB, WP, PUW,
A8.31 WS	---	PKB, WP, PUW, UE,
A8.32 ZI	---	PKB, WP, PUW, UE,
A8.33 RN	---	PKA, PKB, PUW,
A8.34 MN	UP	PKB, PWU, ST30%
A8.35 MN	UP	PKB, PWU, ST30%
A8.36 ZL	---	PKB, PWU,
A8.37 RN	---	PKB, PWU,
A8.38 ZL	---	PKA, PKB, PWU,
A8.39 RN	---	PKB, PUW,
A8.40 MN	UP	PKB, PUW, ST30%
A8.41 RN	---	PKB, PUW,
A8.42 UL	---	PKB, PUW, ST30%
A8.43 ZL	---	PKA, PKB, PUW,

Ponadto dla terenów:

1) A8.10 UU:

- a) ustala się realizację w ramach projektowanej kubatury zaplecza sanitarnego dla parkingów A8.11KDS, A8.9KDS.

2) A8.9 KDS, A8.11 KDS:

- a) ustala się realizację pasa zieleni towarzyszącej na styku z jednostką A8.10 UU.

3) A8.23a ZL, A8.23c ZL A8.32 ZI:

- a) dopuszcza się przekształcenie na tereny zieleni urządzonej przeznaczenie ZP.

4) A8.10 UU, A8.19 MN, A8.23b MN

- a) w całości, w strefie 50 m od krawędzi wód powierzchniowych ogranicza się nową zabudowę z uwagi na położenie w obszarze pośredniej wewnętrznej strefy ochrony źródeł i ujęć wodnych -§ 94 ust 3 pkt. 6.

5) A8.6 MN, A8.13 MN, A8.18 MN, A8.21 MN, A8.22 UL, A8.27MN, A8.30 MN, A8.34 MN, A8.35 MN, A8.40 MN, A8.42 UL:

- a) w części, w strefie 50 m od krawędzi wód powierzchniowych ogranicza się nową zabudowę z uwagi na położenie w obszarze pośredniej wewnętrznej strefy ochrony źródeł i ujęć wodnych -§ 94 ust 3 pkt. 6.

§ 55

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „A9”.

1	2	3
A9.1 ZI	---	PKB, PUW,
A9.2 ZL	---	PKB, PUW,

A9.3 RN	---	PKB, WP, PUW, TO/9,
A9.4 ZL	---	PKB, WP, PUW, TO/9,
A9.5 RN	---	PKB, WP, PUW, TO/9,

A9.6 MN	UP	PKB, WP, PUW, UE,
A9.7 UD	---	PKB, WP, PUW, UE,
A9.8 MN	UP	PKB, WP, PUW, UE,
A9.9 WS		PKB, WP, PUW, UE
A9.10 ZL	---	PKA, PKB, WP, PUW, TO/9,
A9.11 RN	---	PKB, PUW, TO/9,
A9.12 RN	---	PKA, PKB, WP, PUW, TO/9,
A9.13 MN	UP	PKB, PUW, WP, UE, TO/9 ST30%
A9.14 ZL	---	PKA, PKB, PUW, TO/9,

A9.15 ZL	---	PKA, PKB, WP, PUW, UE, TO/9, SR1/1
A9.16 RN	---	PKB, PUW,
A9.17USK1	---	PKB, PUW, WP, UE,
A9.18 MU	UP,UU	PKB, PUW, WP, UE,
A9.19 KDM	---	PKA, PKB, PUW, WP, UE,
A9.20 KG	---	PKB, PUW, WP, UE,
A9.21 UU	---	PKA, PKB, PUW, WP, UE,
A9.22 ZL	---	PKA, PUW, WP, SR1/1, SR2

Ponadto dla terenów

1) A9.20 KG:

- a) ustala się integrację z jednostką A9.17 USK1 realizację kładki pieszej nad rzeką Żylicą.

2) A9.19 KDM:

- a) ustala się udostępnienie dojazdu do jednostki A9.21 UU.

3) A9.6 MN, A9.7 UD, A9.8 MN, A9.18 MU, A9.17 USK1, A9.20 KG :

- a) w całości, w strefie 50 m od krawędzi wód powierzchniowych ogranicza się nową zabudowę z uwagi na położenie w obszarze pośredniej wewnętrznej strefy ochrony źródeł i ujęć wodnych -§ 94 ust 3 pkt. 6.

4) A9.13 MN, A9.21 UU:

- a) w części, w strefie 50 m od krawędzi wód powierzchniowych ogranicza się nową zabudowę z uwagi na położenie w obszarze pośredniej wewnętrznej strefy ochrony źródeł i ujęć wodnych - § 94 ust 3 pkt. 6.

§ 56

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „A10.

1	2	3
A10.1 MN	UP	PKB,PUW, WP, UE, WZ
A10.2 MN	UP	PKB, PUW, ST30%
A10.3 RZ	---	PKB, PUW, OK, SR2, SR1/1,SR2, SR4/4, LH1
A10.4 USK3	---	PKB, PUW, SR2, SR1/1,
A10.5 KG	---	PKB, PUW, SR1/1, SR2
A10.6 USK3	---	PKB, PUW, SR1/1,
A10.7 MU	UP,UU	PKB, PUW, TO/9, ST30%
A10.8 KG	---	PKB, PUW, SR1/1, SR2, TO/9, ST30%
A10.9 USK2	---	PKB, PUW, SR1/1, TO/9, ST30%
A10.10 MU	UU	PKB, PUW, TO/9,
A10.11 KG	---	PKB, PUW, TO/9, ST30%
A10.12 USK2	---	PKB, PUW, TO/9, ST30%
A10.13 MN	UP	PKB, PUW, TO/9, ST30%
A10.14 ZI	---	PKB, PUW,
A10.15 RN	---	PKA, PKB, PUW, SR1/1, SR2, TO/9,
A10.16 ZL	---	PKB, PUW, SR1/1, SR2
A10.17 ZL	---	PKB, PUW, SR1/1, SR2,
A10.18 MN	ML,MS	PKB, PUW, SR1/1, SR2,

A10.19 MN	ML,MS	PKB, PUW, SR1/1,
A10.20 RZ	---	PKB, PUW, SR1/1, SR2,
A10.21 MN	ML,MS	PKB, PUW, SR1/1,
A10.22 RN	---	PKA, PKB, PUW, SR1/1, SR2,
A10.23 RN	---	PKA, PKB, PUW, SR1/1, SR2
A10.24 RN	---	PKA, PKB, PUW, SR1/1, SR2,
A10.25 ZL	---	PKA, PKB, PUW, SR1/1, SR2, TO/9,
A10.26 RN	---	PKA, PUW, SR1/1, SR2,
A10.27 RZ	---	PKA, PUW, TO/9, WZ
A10.28 ZI	---	PKB, PUW,
A10.29 MN	MS	PKB, PUW, TO/9,
A10.30 RZ	---	PKB, PUW, TO/9,
A10.31 ZL	---	PKA, PUW, TO/9,
A10.32 RZ	---	PKA, PUW, TO/9,
A10.33 MN	---	PKB, PUW, OK, SR1/1,
A10.34 RN	---	PKB, PUW, OK, SR1/1, SR2

Ponadto dla terenów:

1) A10.9 USK2, A10.12 USK2:

- a) ustala się realizację pasa zieleni izolacyjnej na styku z funkcją MN i MU.

2) A10.10MU:

- a) dopuszcza się zmianę przeznaczenia zgodnie z zagospodarowaniem terenów sąsiednich

§ 57

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „A11”.

1	2	3
---	---	---

A11.1 MN	UP	PKB, PUW,
----------	----	-----------

A11.2 MU	UP,UU	PKB, PUW,
A11.3 MN	UP,MS	PKB, WP, PUW,
A11.4 ZW	---	PKB, WP, PUW, UE,
A11.5 MN	UP	PKB, WP, PUW,
A11.6 MN	MS	PKB, WP, PUW, UE, OA,
A11.7 ZW	---	PKB, WP, PUW, UE, ZBP, WZ, OA
A11.8 MN	MS	PKB, WP, PUW,
A11.9 ZL	---	PKB, WP, PUW, ZBP, WZ
A11.10 MN	MS,ML	PKB, WP, PUW,
A11.11 ZL	---	PKB, WP, PUW,

A11.12 ZL	---	PKB, WP, PUW, OK, ZBP
A11.13 MN	UP,MS	PKB, WP, PUW, UE,
A11.14 MN	UP,MS	PKB, PUW, OK, SR1/1, ST30%
A11.15 MN	MS,ML	PKB, PUW, OK, SR1/1, ST30%
A11.16 MN	ML	PKB, PUW, OK, ST30%
A11.17 RN	---	PKB, PUW, OK, SR1/1,
A11.18 ZL	---	PKA, PKB, PUW, SR1/1,

Ponadto dla terenów:

1) A11.1 MN, A11.2 MU:

- a) w części, w strefie 50 m od krawędzi wód powierzchniowych ogranicza nową się zabudowę z uwagi na położenie w obszarze pośredniej wewnętrznej strefy ochrony źródeł i ujęć wodnych -§ 94 ust 3 pkt. 6.

§ 58

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „A12”.

1	2	3
A12.1 MN	UP	PKB, ST30%
A12.2 MN	UP	PKB, PUW, WZ, ST30%
A12.3a RN	---	PKA, PKB, PUW, SR3/14, SR4/4,
A12.3b RN	---	PKA, PKB, PUW, SR3/15, SR4/4,
A12.4 ZL	---	PKA, PKB, PUW, SR4/4,
A12.5 ZL	---	PKA, PKB, PUW,
A12.6 MZ	---	PKB, PUW, ST30%
A12.7 MN	UP,MS	PKB, PUW, ST30%
A12.8 RN	---	PKA, PKB, PUW,
A12.9 ZL	---	PKA, PKB, PUW,
A12.10 ZL	---	PKB, PUW,
A12.11 MN	MS	PKB, PUW, WP, UE, ST30%

A12.12 ZL	---	PKB, PUW, WP, UE,
A12.13 WS	---	PKB, PUW, WP, UE,
A12.14 ZL	---	PKA, PKB, PUW, WP, UE,
A12.15 RZ	---	PKA, PKB, PUW,
A12.16 ZL	---	PKA, PKB, PUW,
A12.17 UT	---	PKB, PUW, WP,
A12.18 ZW	---	PKB, PUW, WP,
A12.19 RZ	---	PKB, PUW, WP,
A12.20 ZL	---	PKA, PKB, PUW, WP,OK,
A12.21 ZW	---	PKB, PUW, WP,
A12.22 UT	---	PKA, PKB, PUW, WP,
A12.23ZL	---	PKA, PKB, PUW,
A12.24 RN	---	PKA, PKB, PUW,

Ponadto dla terenów:

1) A12.2 MN:

- a) w części, w strefie 50 m od krawędzi wód powierzchniowych ogranicza się nową zabudowę z uwagi na położenie w obszarze pośredniej wewnętrznej strefy ochrony źródeł i ujęć wodnych -§ 94 ust 3 pkt. 6.

§ 59

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „A13”.

1	2	3
A13.1 MU	UP,UU	PKB,
A13.2 MN	UP	PKB, ST30%
A13.3a MU	UP,UU	PKB, SR3/11, ST30%
A13.3b MN	---	PKB, ST30%
A13.4 ZL	---	PKB, SR3/11
A13.5 MN	ML	PKB, ST30%
A13.6 RZ	---	PKA, PKB, SR1/1, SR3/11, SR3/12, SR3/13, SR4/4, TO/11,

A13.7 MU	UP,UU	PKB, ST30%
A13.8 MU	UP,UU	PKB, ST30%
A13.9 MN	ML	PKB, ST30%
A13.10 MN	ML	PKB, ST30%
A13.11 MN	UP	PKB, TO/11, ST30%

Ponadto dla terenów:

1) A13.6 RZ:

- a) dopuszcza się przeznaczenie działek nr 5271 i 5275 pod zabudowę w gospodarstwach rolnych lub jednorodziną dla zaspokojenia indywidualnych potrzeb mieszkaniowych, wyłącznie jako zabudowa wolnostojąca o parametrach jak dla przeznaczenia **MG**, pod warunkiem

zagwarantowania we własnym zakresie dojazdu i podstawowych mediów oraz zachowania zgodności z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 60

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „A14”.

1	2	3
A14.1 WS	---	PKB, WP, ZZ,
A14.2 MN	UP	PKB, WP,
A14.3 ZI	---	PKB, WP,
A14.4 ZL	---	PKB,
A14.5 MN	UP	PKB, WP, UE, ST30%
A14.6 MN	---	PKB, WP, UE
A14.7 ZW	---	PKA, PKB, WP, UE,
A14.8 MN	UP	PKB, WP, UE
A14.9 KG	---	PKB, SR2
A14.10 MN	---	PKB, WP, UE, ST30%
A14.11 ZW	---	PKB, WP, UE, WZ
A14.12. MN	ML	PKB, WP, UE
A14.13 MN	ML	PKB, WP,
A14.14 ZW	---	PKB, WP,

A14.15 MN	ML	PKB, WP, UE,
A14.16 RN	---	PKA, PKB, SR1/1, SR2, LH1,
A14.17 UL	---	PKB,
A14.18 MN	UP	PKB,
A14.19 MU	UP, UU, UA	PKB, SR2,
A14.20 UL	---	PKB, SR2,
A14.21 KG	---	PKB, SR2,
A14.22 MU	UU	PKB, SR2,
A14.23 USK4	---	PKB, SR1/1, SR2, LH1,
A14.24 ZL	---	PKB, WP, UE,
A14.25 MN	UP	PKB, WP, UE
A14.26 WS	---	PKB, UE,

Ponadto dla terenów:

1) A14.22 MU:

- a) dopuszcza się realizację nowej zabudowy pod warunkiem zagwarantowania przejazdu narciarzom do dolnej stacji wyciągu KGk-1.

§ 61

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „A15”.

1	2	3
A15.1 MN	UP	PKB, WP,
A15.2 MN	---	PKB,
A15.3 ZW	---	PKA, PKB, WP, UE, WZ
A15.4 ZL	---	PKA, PKB, WP, ZZ, UE, TO/4,
A15.5 UT	---	PKB, WP, ZZ,
A15.6 MN	UP	PKB, WP,
A15.7 MN	---	PKA, PKB, WP,
A15.8 RZ	---	PKA, WP,
A15.9 MN	ML	PKA, PKB, WP,
A15.10 MN	ML	PKB, WP, ST30%
A15.11 ZW	---	PKB, WP,
A15.12 MN	ML	PKB, WP,
A15.13 MN	ML	PKB,

A15.14 MN	ML	PKB, WP, ST30%
A15.15 WS	---	PKB,
A15.16 MN	ML	PKB, WP, ST30%
A15.17 RZ	---	PKA, TO/4,
A15.18 ZL	---	PKA, TO/4,
A15.19 RZ	---	PKA, WP, TO/4,
A15.20 RZ	---	PKA, WP,
A15.21 ZL	---	PKA,
A15.22 ZL	---	PKA,
A15.23 ZL	---	PKA,
A15.24 ZL	---	PKA, TO/4,
A15.25 WS	---	PKB, WP,
A15.26 WS	---	PKB, WP, UE

§ 62

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „A16”.

1	2	3
A16.1 ZL	---	PKA, PKB, WP, ZZ,
A16.2 USR	---	PKA, PKB, WP,
A16.3 ZL	---	PKA, PKB, WP, ZZ,
A16.4 ZL	---	PKB
A16.5 RN	---	PKB
A16.6 MN	UP,	PKB,
A16.7 MN	UP	PKB, WP,
A16.8 ZN	---	PKB, WP, ZZ
A16.9 MN	UP	PKB, WP
A16.10 MN	UP	PKB,
A16.11 ZL	---	PKB,
A16.12 MN	UP	PKB, WP, ST30%

A16.13 ZL	---	PKB, WP,
A16.14 USR	---	PKA, PKB, SR3/10,
A16.15 MN	UP	PKB,
A16.16 MN	UP	PKB, ST30%
A16.17 UO	---	PKB,
A16.18 MN	UP	PKA, PKB, WZ, ST30%
A16.19 USR	---	PKB,
A16.20 MN	UP	PKB,
A16.21 UL	---	PKB,
A16.22 UL	---	PKB,
A16.23 MN	UP	PKB,
A16.24 RN	---	PKA, PKB,

Ponadto dla terenów:

1) **A16.2 USR:**

- a) dopuszcza się modernizację istniejącej skoczni narciarskiej.

2) **A16.14 USR:**

- a) dopuszcza się realizację letniego toru saneczkowego wraz z niezbędnym zapleczem technicznym i sanitarnym.

3) **A16.19 USR:**

- a) zaleca się modernizację istniejącego basenu,
b) dopuszcza się włączenie do terenów o przeznaczeniu **UL**.

§ 63

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „**A17**”.

1	2	3
A17.1 MU	UP,UU,UA, UK,UZ	PKB,
A17.2 MU	UP,UU,UA, UK,UZ	PKB,
A17.3 UL	---	PKB,
A17.4 USS	---	PKB, WP, ZZ,
A17.5 MU	UP,UU,UA, UK,UZ	PKB, CM2,
A17.6 MU	UP,UU,UA, UK,UZ	PKB, WP, CM1, CM2,
A17.7 KDS	---	PKB, WP, CM2,
A17.8 USS	---	PKB, WP, CM2, OA,
A17.9 UL	---	PKB, WP, CM2,
A17.10 MU	UP,UU,UA, UK,UZ	PKB, WP, CM2,
A17.11 WS	---	PKB, CM2,
A17.12 MU	UP,UU,UA, UK,UZ	PKB, WP, CM2,
A17.13 MU	UP,UU,UA, UK,UZ	PKB,
A17.14 USR	---	PKB,
A17.15 UT		PKB, WP, CM2,
A17.16 KDS		PKB,
A17.17 MU	UP,UU,UA, UK,UZ	PKB,
A17.18 USR	---	PKB,
A17.19 UO	---	PKB,
A17.20 UK	---	PKB,
A17.21 UA	---	PKB,
A17.22 MU	UP,UU,UA, UK,UZ	PKB,

A17.23 MU	UP,UU,UA, UK,UZ	PKB,
A17.24 MU	UP,UU,UA, UK,UZ	PKB,
A17.25 MU	UP,UU,UA, UK,UZ	PKB,
A17.26 MU	UP,UU,UA, UK,UZ	PKB,
A17.27 USR	---	PKB,
A17.28 UU	UZ,UO	PKB, WP
A17.29 UL	---	PKB, WP,
A17.30 MU	UP,UU,UA, UK,UZ	PKB,
A17.31 MU	UP,UU,UA, UK,UZ	PKB,
A17.32 UU	UZ	PKB,
A17.33 MU	UP,UU,UA, UK,UZ	PKB,
A17.34 UA		PKB, WP
A17.35 UU	UZ	PKB, WP,
A17.36 UU	UZ	PKB, WP,
A17.37 UL	---	PKB,
A17.38 ZP	---	PKB, WP, UE,
A17.39 UU	UZ	PKB, WP,
A17.40 KDU	---	PKB, WP,
A17.41 UU	---	PKB, WP,
A17.42 WS	---	PKB, WP, ZZ, UE,
A17.43 WS	---	PKB, WP, ZZ,
A17.44 WS	---	PKB, WP, ZZ,
A17.45 WS	---	PKB, WP, ZZ,
A17.46 WS	---	PKB, WP, ZZ,

Jednostka przestrzenna A17 jest obszarem zawierającym się w tak zwanym ścisłym śródmieściu i centrum miasta Szczyrku, dla którego definiuje się następujące dodatkowe ustalenia szczegółowe:

1. Obszar śródmieścia i centrum:

- 1) należą do nich tereny w liniach rozgraniczających ulic i ścieżek, bulwar nad Żylicą oraz ogólnodostępne tereny w granicach jednostek o symbolach: **A17.27USR, A17.28UU, A17.32UU, A17.34UA**, wyznaczone graficznie w rysunku planu oraz tereny o symbolach: **A17.20UK, A17.38ZP**, dla których tereny te winny być wyznaczone w projektach budowlanych;
- 2) jest obszarem o dominacji komunikacji pieszej z dopuszczeniem dojazdu do posesji i obsługi

wyznaczonych funkcji, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację parkingów bezpośrednio obsługujących zdefiniowane w planie przeznaczenia terenów;

- 3) dla integracji przestrzennej i funkcjonalnej części południowej i północnej bulwaru nad Żylicą wskazuje się miejsca lokalizacji stałych lub tymczasowych platform o wymiarach do ok. 20 x 20m położonych nad rzeką, w formie indywidualnych budowli inżynierskich – **B1, B2** projektowane i **B3** istniejąca do adaptacji, mogących pełnić sezonowe funkcje turystyczne, rekreacyjne, ekspozycyjne, estradowe, kawiarni letnich;
- 4) wskazuje się wyznaczenie krajobrazowej ścieżki nad Żylicą, po stronie południowej łączącej

- ul. Skalistą **A16/6/KDd** ze skocznią Skalite **A16.2USR** i platformą **B3**;
- 5) w jego granicach należy realizować indywidualne rozwiązania terenowe, w tym: wały ziemne, nawierzchnie, założenia wodne, lokalne poszerzenia koryta rzeki, powierzchnie dla zmiennych sezonowych aranżacji takich jak: gry terenowe, lodowisko sezonowe, wystawy, jarmarki, sceny letnie, elementy małej architektury i zieleni, stałe i przenośne sanitariaty wkomponowane w zieleń, rozwiązania w zakresie oświetlenia parkowego i dekoracyjnego, infrastruktury technicznej zapewniającej obsługę funkcji sezonowych i okazjonalnych;
 - 6) dopuszcza się wykorzystanie i przystosowania brzegów rzeki oraz jej nadbrzeży dla rekreacji i kąpieli, pod warunkiem uzyskania zgody administratora rzeki i spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
 - 7) wskazuje się indywidualne rozwiązanie ogrodzeń pomiędzy przestrzeniami publicznymi bulwaru nad Żylicą, w części północnej od terenu o symbolu **A17.14USR** do **A17.36UU** i przyległymi nieruchomościami, poprzez:
 - a) rozwiązania integrujące ogrodzenia z wkomponowanymi elementami małej architektury takimi jak: ławki, siedziska, stragany, reklamy, informacja wizualna, itp., z wykorzystaniem tradycyjnych dla regionu murów kamiennych lub budynkami usługowymi oraz z budynkami z usługowymi parterami,
 - b) wyznaczenie strefy ok. 25-40m, położonej w granicach wymienionych przyległych nieruchomości, w której winny być lokalizowane funkcje usługowe ożywiające deptak, w tym budynki, ogrody, place zabaw, sezonowa gastronomia;
 - 8) w terenach o symbolu **A17.28UU**, **A17.29UL**, **A17.26MU** i **A17.27USR** wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Do obszaru śródmieścia należą tereny od **A17.1MU** do **A17.14USR**, położone pomiędzy północnym bulwarem nad rz. Żylicą, ul. Beskidzką i ul. Sportową:
- 1) obszar wskazany jako drugi etap realizacji śródmieścia, po doinwestowaniu obszaru centrum;
 - 2) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego poszczególnych terenów i działek, z **MU** na **UU**, pod warunkiem rozwoju dróg wewnętrznych oraz bilansowania się potrzeb parkingowych,
 - 3) dopuszcza się zwiększenie o 20% terenów zabudowanych i zmniejszenie o 20% terenów biologicznie czynnych;
 - 4) docelowo należy wyznaczyć dodatkowe ogólnodostępne tereny parkingowe **KDS**;
 - 5) wskazuje się docelowo nowe podziały i scalenie w terenach **A17.6MU** oraz od **A17.10MU** do **A17.14USR**, w dostosowaniu do nowych funkcji usługowych z jednoczesnym wyznaczeniem ogólnodostępnych obszarów przestrzeni publicznych.
3. Do obszaru centrum należą tereny od **A17.15UT** do **A17.40KDU**, położone pomiędzy południowym bulwarem nad rz. Żylicą, ul. Myśliwską, Beskidzką i ul. Sportową:
- 1) obszar wskazany jako pierwszy etap realizacji centrum;
 - 2) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego poszczególnych terenów i działek, z **MU** na **UU**, pod warunkiem rozwoju dróg wewnętrznych oraz bilansowania się potrzeb parkingowych;
 - 3) należy zagwarantować normatywne linie rozgraniczające dla ulic: Skalista – **A17/6/KDI**, Krótka – **A17/5/KDd**, Jasna – **A17/4/KDd**, **A17/1/KDI**, jako rozwiązania limitujące możliwość właściwej obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów i funkcji centrum;
 - 4) dopuszcza się o 30% zwiększyć procent terenów zabudowanych i o 30% zmniejszyć procent terenów biologicznie czynnych, a wyjątkowych przypadkach dopuszcza się:
 - a) 100% zabudowy terenu, dotyczy pól A i B w terenach **A17.27USB** i **A17.28UU**,
 - b) 80% zabudowy terenu, dotyczy pola C w terenie **A17.28UU**;
 - 5) ustala się regulację granic nieruchomości głównie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów **A17.28UU**, **A17.27USB**, **A17.18USR**, **A17.35UU**, **A17.36UU** oraz pozostałych, w dostosowaniu do docelowej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej obszaru centrum stanowiącej kontynuację projektową planu miejscowego oraz podstawę dla opracowania wstępnego projektu podziału działek, gwarantującego realizację w tym obszarze przede wszystkim inwestycji celu publicznego;
 - 6) dopuszcza się wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych dla realizacji komunikacji pieszej i komunikacji wewnętrznej, w granicach poszczególnych terenów, bez konieczności ich przejmowania na drogi publiczne.
4. Ponadto dla terenów:
- 1) **A17.14 USR**:
 - a) nakazuje się zachowanie i modernizację zaplecza technicznego i sanitarnego obsługującego również skocznię narciarską.
 - 2) **A17.18 USR**:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie terenu w taki sposób, by istniała możliwość wykorzystania go w sezonie zimowym w trakcie zawodów sportowych na skoczni narciarskiej jako widowni i zeskoku skoczni,
 - b) zaleca się integrację z terenami bulwaru

nadrzecznego **A17/3/KDp** i sąsiednimi jednostkami funkcjonalnymi **A17.20UK**, **A17.14USR**, **A17.17MU**.

3) **A17.28 UU**:

- a) zaleca się realizację od strony ul. Beskidzkiej-**4.1/KDg** placu o indywidualnych nawierzchniach przystosowanych do: funkcji widowisk kina letniego, koncertów itp. zdarzeń.

§ 64

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „**A18**”.

1	2	3
A18.1 WS	---	PKB, WP, ZZ, CM1, CM2,
A18.2 KDS	---	PKB, WP, CM2,
A18.3 MN	UP	PKB, CM2,
A18.4 MW	---	PKB,
A18.5 MN	UP	PKB,
A18.6 MN	UP	PKB, CM2,
A18.7 MN	UP	PKB, CM2,
A18.8 ZL	---	PKB, CM2,
A18.9 KDS	---	PKB, CM2,
A18.10 MN	---	PKB, CM2,
A18.11 P	---	PKB, CM2,
A18.12 KDU	---	PKB,
A18.13 MN	UP	PKB,
A18.14 MN	UP	PKB,
A18.15 MN	---	PKB,
A18.16a USR	---	PKA, PKB,
A18.16b MN	---	PKB, ST30%

A18.17 MN	---	PKB,
A18.18 MN	---	PKA, PKB,
A18.19 ZL	---	PKA,
A18.20 USR	---	PKA, PKB,
A18.21 MN	---	PKA, PKB,
A18.22 MN	UP	PKB,
A18.23 MU	UP,UU	PKA, PKB, ST30%
A18.24 RN	---	PKA, PKB,
A18.25 ZL	---	PKA,
A18.26 USR	---	PKA, PKB,
A18.27 MU	---	PKA, PKB,
A18.28 TIE	---	PKB,
A18.29 MN	---	PKB,
A18.30 UT	---	PKB,
A18.31 WS	---	PKB, WP, ZZ,
A18.32 WS	---	PKB, WP, ZZ, CM1, CM2,

Ponadto dla terenów:

1) **A18.2 KDS, A18.9 KDS**:

- a) dopuszcza się realizację pasa zieleni izolacyjnej na styku z przeznaczeniem **MN**.

2) **A18.26 USR, A18.20 USR, A18.16a USR**:

- a) dopuszcza się realizację terenów związanych z rekreacyjną jazdą konną wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi.

3) **A18.8 ZL**:

- a) dopuszcza się przekształcenie na tereny zieleni urządzonej przeznaczenie **ZP**,

4) **A18.2 KDS, A18.7 MN**

- a) dopuszcza się przesunięcia linii rozgraniczających dostosowanych do rozwiązań projektu budowlanego przebudowy mostu, mini ronda, wjazdów w granice terenów parkingowych

§ 65

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „**B1**”.

1	2	3
B1.1 MU	UP,UU	PKB, WP,
B1.2 USR	---	PKB,
B1.3 WS	---	PKB,
B1.4 MN	MS,ML	PKB, WP,
B1.5 ZW	---	PKB, WP,
B1.6 UL	---	PKB, WP, WZ, ST30%
B1.7 MN	UP	PKB, WP,
B1.8 RN	---	PKB,
B1.9 ZW	---	PKA, PKB, WP,
B1.10 ZL	---	PKA, PKB, WP,
B1.11 ZI	---	PKB, WP,
B1.12 ZL	---	PKB,
B1.13 ZL	---	PKA, PKB, PUW, BUW, PO3, OK, WP, UE, WZ, TO/2,
B1.14 RZ	---	PKA, PKB, WP, WZ,
B1.15 ZL	---	PKA,
B1.16 UD	---	PKA, PKB,

B1.26 WS	---	PKB, UE, WZ, TO/2,
B1.27 UA	---	PKB, WP, TO/2,
B1.28 UL	---	PKB, TO/2,
B1.29 MN	UP	PKB, TO/2,
B1.30 MZ	---	PKB, PUW, BUW, WZ, OK, TO/2, ST30%
B1.31 RZ	---	PKA, PKB, PUW, BUW, OK,
B1.32 MN	ML	PKB, OK, TO/2, ST30%
B1.33 MN	ML	PKB, WP, UE, ST30%
B1.34 WS	---	PKB, UE, WP,
B1.35 MZ	---	PKA, PKB, WP, UE, ST30%
B1.36 MN	ML	PKB, WP, UE, ST30%
B1.37 ZW	---	PKB, WP, UE,
B1.38 RN	---	PKB, WP, UE,
B1.39 MN	ML	PKB, WP, UE,
B1.40a MN	ML	PKB, WP
B1.40b MN	---	PKB, UE, TO/2, WP,

B1.17 MN	UP	PKB,
B1.18 RN	---	PKA,PKB,
B1.19 ZL	---	PKA, PKB,
B1.20 RZ	---	PKA, PUW, BUW, WZ,
B1.21 RZ	---	PKA, PUW, BUW,TO/2,
B1.22a ZW	---	PKB, WP, OK, UE, TO/2, WZ
B1.22b MN	ML	PKB, WP, OK, UE, TO/2, WZ
B1.23 MZ	---	PKB, WP, OK, UE, TO/2, WZ
B1.24 UL	---	PKB, WP, OK, UE, TO/2,
B1.25 MN	ML	PKB, WP, TO/2,

		ST30%
B1.41 ZL	---	PKB,
B1.42 RN	---	PKB, TO/2,
B1.43 MN	UP,	PKB, WP, TO/2, ST30%
B1.44 ZL	---	PKB, TO/2,
B1.45 ZI	---	PKB, WP, UE, TO/2,
B1.46 ZW	---	PKB, WP, UE,
B1.47 MN	---	PKB, WP,
B1.48 MW	---	PKB,
B1.49 MN	UP	PKB, WP, WZ,
B1.50 ZL	---	PKB, WP, UE
B1.51 MN	---	PKB, WP, ST30%

Ponadto dla terenów:

1) B1.20 RZ:

- a) dopuszcza się przeznaczenie działki nr 2997/1 pod zabudowę w gospodarstwach rolnych lub jednorodziną dla zaspokojenia indywidualnych potrzeb mieszkaniowych, wyłącznie jako zabudowa wolnostojąca o parametrach jak dla przeznaczenia **MG** pod warunkiem zagwarantowania we własnym zakresie dojazdu i podstawowych mediów oraz zachowania zgodności z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 66

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „B2”.

1	2	3
B2.1 MG	MS	PKA, ST30%
B2.2 RZ	---	PKA,
B2.3 MG	MS	PKA, ST30%
B2.4 MG	MS	PKA,
B2.5 RN	---	PKA,
B2.6a MG		PKA,
B2.6b MG	MS	PKA, ST30%
B2.7 MG	---	PKA, ST30%
B2.8 MG	MS	PKA,TO/1, ST30%

B2.9 RN	---	PKA, TO/1,
B2.10 RZ	---	PKA, TO/1
B2.11 MG	MS	PKA, TO/1, ST30%
B2.12 ZL	---	PKA, TO/1
B2.13 RN	---	PKA,
B2.14 MG	MS	PKA, ST30%
B2.15 MG	MS	PKA, ST30%
B2.16 RZ	---	PKA, PUW, WZ, TO/2,

§ 67

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „B3”.

1	2	3
B3.1 MN	ML,MS	PKB, TO/3,
B3.2 RN	---	PKB, TO/3,
B3.3 ZL	---	PKA, PKB, TO/3,
B3.4 ZL	---	PKA, PKB,
B3.5 MG	MS	PKA,

B3.6 MG	MS	PKA, TO/3,
B3.7 MG	MS	PKA, TO/3, ST30%
B3.8 RN	---	PKA,
B3.9 MG	MS	PKA, ST30%
B3.10 RN	---	PKA,

§ 68

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „B4”.

1	2	3
B4.1 UO	---	PKB, WP,
B4.2 ZL	---	PKB, UE,WP,ZBP,OK,
B4.3 KDM	---	PKB,
B4.4 ZL	---	PKB, UE, WP, ZBP,
B4.5 ZW	---	PKB, WP, UE, ZBP,OK,
B4.6 MN	MS,ML	PKB, WP, UE, OK,
B4.7 KDS	---	PKB, WP, OK,
B4.8 MN	MS,ML	PKB, WP, UE, OK,

B4.9 MN	MS,ML	PKA, PKB, WP, UE,OK., ST30%
B4.10 MN	MS,ML	PKB, OK, ST30%
B4.11 MN	MS,ML	PKB, OK, ST30%
B4.12 ZL	---	PKB,
B4.13 MN	MS,ML	PKB, OK, WP, TO/10, ST30%
B4.14 RN	---	PKA, PKB, OK, TO/10,

§ 69

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „B5”.

1	2	3
B5.1 RN	---	PKB,
B5.2 RN	---	PKA, PKB,
B5.3 ZL	---	PKA, PKB, WP, ZBP, OK, SR3/5, SR3/7, SR3/8, SR3/9, TO/10,
B5.4 RN	---	PKA,
B5.5 USR	---	PKB, WP,
B5.6 ZP	---	PKB, WP,
B5.7 UU	UP	PKB, WP,
B5.8 ZP	---	PKB, WP,
B5.9 RN	---	PKA,
B5.10 RN	---	PKB, WP,
B5.11 MN	UP,MS	PKB, WP, ST30%
B5.12 RN	---	PKA, PKB, SR4/2,SR4/3,
B5.13 UL	---	PKA, PKB, WP, ST30%
B5.14 KG	---	PKB, WP, SR3/7,
B5.15 ZL	---	PKB, WP,
B5.16 MN	UP	PKB, WP, ST30%
B5.17 RN	---	PKA, PKB, SR3/7,
B5.18 RN	---	PKB
B5.19 ZW	---	PKB, WP, ZBP, OK,
B5.20 KG	---	PKB, OK,
B5.21 RZ	---	PKA, PKB, OK,TO/10, SR3/8
B5.22 MN	MS,ML	PKA, PKB, OK, TO/10, ST30%

B5.23 RN	---	PKA, PKB, OK, TO/10,
B5.24a RZ	---	PKB, WP, OK, TO/10,
B5.24b MN	ML	PKB, WP, OK, TO/10, ST30%
B5.25 ZW	---	PKB, WP, OK, TO/10,
B5.26 WS	---	PKB, OK, TO/10,
B5.27 RZ	---	PKA, PKB, WP, OK, TO/10,
B5.28 ZL	---	PKB, WP, OK, TO/10,
B5.29 ZL	---	PKB, WP, OK, TO/10,
B5.30 MN	MS,ML	PKB, OK, TO/10, ST30%
B5.31 ZL	---	PKB, WP, OK, TO/10,
B5.32 MN	MS,ML	PKB, OK, TO/10, ST30%
B5.33 RZ	---	PKB, OK, SR3/9, TO/10,
B5.34 ZW	---	PKB, WP, OK, TO/10,
B5.35 RZ	---	PKB, WP, OK, SR3/9, TO/10,
B5.36 MN	MS,ML	PKB, WP, OK, TO/10,
B5.37 ZW	---	PKB, WP, OK, TO/10,
B5.38 UT	---	PKA, OK,
B5.39 RN	---	PKA, OK, SR3/9,
B5.40 RZ	---	PKA, OK, SR3/8, SR3/9,
B5.41 RZ	---	PKA,
B5.42 ZL	---	PKB, WP, OK, TO/10,

Ponadto dla terenu:

1) B5.5 USR:

- a) ustala się modernizację istniejącej skoczni narciarskiej.

1) B5.33 RZ:

- a) dopuszcza się przeznaczenie działki nr 3258/2 pod zabudowę w gospodarstwach rolnych lub jednorodziną dla zaspokojenia indywidualnych potrzeb mieszkaniowych, wyłącznie jako zabudowa wolnostojąca o parametrach jak dla przeznaczenia **MG** pod warunkiem zagwarantowania we własnym zakresie dojazdu i podstawowych mediów oraz zachowania zgodności z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 70

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „C1”.

1	2	3
C1.1 KG	---	PKA, PUW, SR2, WZ, SR1/2
C1.2 KDS	---	PKA, PUW, WP, SR1/2
C1.3 RN	---	PKA, PUW, WP, SR1/2, SR2, WZ
C1.4 ZL	---	PKA, PUW, SR1/2, SR2,
C1.5 MN	MS,ML	PKA, PUW, ST30%
C1.6 RN	---	PKA, PUW, SR1/2,
C1.7 MN	MS,ML	PKA, PUW, ST30%
C1.8 RN	---	PKA, PUW,
C1.9 KG	---	PKA, PUW, SR1/2, SR2,
C1.10 RZ	---	PKA, PUW, SR1/2, SR2,
C1.11 ZL	---	PKA, PUW, SR1/2, SR2,
C1.12 ZL	---	PKA, PUW, SR1/2
C1.13 ZL	---	PKA, PUW, SR1/2, SR2,
C1.14 RZ	---	PKA, PUW, SR1/2, SR2,

C1.15 KG	---	PKA, PUW, SR1/2, SR2,
C1.16 ZL	---	PKA, PUW, SR1/2, SR2,
C1.17 UU	---	PKA, PUW, SR1/2, ST30%
C1.18 UU	---	PKA, PUW, SR1/2, ST30%
C1.19 KDS	---	PKA, PUW, SR1/2,
C1.20 ZL	---	PKA, PUW, SR1/2,
C1.21 ZI	---	PKA, PUW, SR1/2
C1.22 ZL	---	PKA, PUW, SR1/2,
C1.23 RZ	---	PKA, PUW, SR1/2,
C1.24 ZI	---	PKA, PUW, SR1/2,
C1.25 ZI	---	PKA, PUW,
C1.26 RN	---	PKA, WP, PUW, CM2,
C1.27 ZL	---	PKA, WP, PUW,
C1.28 ZW	---	PKA, WP, PUW, CM2,
C1.29 KDM	---	PKA, WP, PUW,

Ponadto dla terenu:

1) C1.18UU:

- a) ustala się realizację w ramach projektowanej kubatury, zaplecza sanitarnego dla parkingu **C1.19KDS**.

§ 71

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „C2”.

1	2	3
C2.1 ZW	---	PKA, PUW, WP, WZ, ZBP,
C2.2 ZL	---	PKA, PUW, WP, ZBP,
C2.3 MN	ML	PKA, PUW, WP,

C2.4 ZL	---	PKA, PUW, WP, WZ,
C2.5 MN	ML	PKA, PUW, ST30%
C2.6 ZL	---	PKA, PUW, WP, WZ

§ 72

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „C3”.

1	2	3
C3.1 WS	---	PKA, PKB, WP, PUW, UE
C3.2 ZL	---	PKA, PKB, WP, PUW,
C3.3 RZ	---	PKA, PUW,
C3.4 UŁ	---	PKA, PUW,
C3.5 ZL	---	PKA, PUW,
C3.6 ZL	---	PKA, PUW,
C3.7 ZL	---	PKA, PUW,
C3.8 RN	---	PKA, WP, PUW,
C3.9 MN	UP	PKA, WP, PUW, ST30%
C3.10 ZW	---	PKA, WP, PUW,
C3.11 MN	UP	PKA, WP, PUW, ST30%
C3.12 KG	---	PKA, PUW,
C3.13 MN	UP	PKA, PUW, CM1, CM2, OK, ST30%
C3.14 ZL	---	PKA, PUW, SR3/4,
C3.15 ZL	---	PKA, PUW, SR3/4,
C3.16 ZL	---	PKA, PUW,

C3.17 RN	---	PKA, PUW, WP, CM1, CM2, OK, SR3/4,
C3.18 ZL	---	PKA, PUW,
C3.19 ZC	---	PKA, PUW, OK,
C3.20 ZL	---	PKA, PUW, CM1, OK,
C3.21 UD	---	PKA, PUW, CM1, CM2, OK, ST30%
C3.22 MN	UP	PKA, PUW, CM2, OK, SR3/3, ST30%
C3.23 RZ	---	PKA, PUW, CM1, CM2, OK, SR3/3,
C3.24 ZL	---	PKA, PUW,
C3.25 ZL	---	PKA, PUW,
C3.26 ZL	---	PKA, PUW,
C3.27 MN	MS	PKA, PUW, OK, SR3/1,
C3.28 RN	---	PKA, PUW, OK, SR3/1, SR3/2,

Ponadto dla terenu:

1) C3.27MN:

a) zakazuje się realizacji zabudowy utrudniającej działanie wyciągu narciarskiego Kgo-18.

2) C3.9 MN, C3.11 MN, C3.12 KG, C3.13 MN, C3.21 UD, C3.22 MN, C3.27 MN:

a) w części, w strefie 50 m od krawędzi wód powierzchniowych ogranicza się nową zabudowę z uwagi na położenie w obszarze pośredniej wewnętrznej strefy ochrony źródeł i ujęć wodnych -§ 94 ust 3. pkt. 6.

§ 73

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „C4”.

1	2	3
C4.1 MN	UP,MS	PKA, WP, PUW, OK, ST30%
C4.2 ZW	---	PKA, WP, PUW,
C4.3 ZL	---	PKA, WP, PUW,
C4.4 ZI	---	PKA, WP, PUW,
C4.5 ZL	---	PKA, PUW,
C4.6 RN	---	PKA, WP, PUW,

C4.7 ZL	---	PKA, WP, PUW, WZ
C4.8 USR	---	PKA, WP, PUW,
C4.9 ZL	---	PKA, WP, PUW, SR3/1,
C4.10 RN	---	PKA, WP, PUW,
C4.11 RN	---	PKA, PUW, SR3/1,
C4.12 UU	UP	PKA, PUW,

Ponadto dla terenu:

1) C4.8 USR: (skocznia narciarska Salmopol):

a) dopuszcza się odbudowę skoczni narciarskiej wraz z zapleczem technicznym i sanitarnym.

2) C4.1 MN, C4.8 USR:

a) w części, w strefie 50 m od krawędzi wód powierzchniowych ogranicza się nową zabudowę z uwagi na położenie w obszarze pośredniej wewnętrznej strefy ochrony źródeł i ujęć wodnych -§ 94 ust 3. pkt. 6.

§ 74

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „C5”.

1	2	3
C5.1 ZL	---	PKA, PUW, WZ,
C5.2 ZI	---	PKA, PUW,
C5.3 UU	---	PKA, PUW,

§ 75

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „D1”.

1	2	3
D1.1 KG	----	PKA, PUW, SR1/1, SR2,
D1.2 ZL	---	PKA, PUW, SR1/1, SR2, SR4/5
D1.3 UŁ	---	PKA, PUW, SR1/1, SR4/5
D1.4 UŁ	---	PKA, PUW, SR1/1, TO/6,

§ 76

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „D2”.

1	2	3
D2.1 ZL	---	PKA, PKB, SR3/10,
D2.2 ZL	---	PKA, SR3/10,

§ 77

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „D4”.

1	2	3
D4.1.1 RZ	---	PKA, PKB, WP, PP2, SR1/1, SR2,
D4.1.2 ZL	---	PKB, WP, SR1/1, SR2,
D4.1.3 WS	---	PKB, WP, SR1/1, SR2,
D4.1.4 RZ	---	PKA, PKB, WP, SR1/1, SR2, TO/4,
D4.1.5 ZL	---	PKA, SR1/1, SR2,
D4.1.6 ZL	---	PKA, PUW, WP, WZ, SR1/1, SR2, SR4/5, PO2, PO1,

		TO/5,
D4.1.7 RZ	---	PKA, SR1/1, SR2, LH1, TO/5,
D4.1.8 ZL	---	PKA, SR1/1,
D4.1.9 KG	---	PKA, SR1/1, SR2, TO/5,
D4.1.10 RN	---	PKA, PUW, SR1/1, SR2, SR4/5, LH2, TO/5,
D4.1.11 KG	---	PKA, PUW, SR1/1, SR2 TO/5,
D4.1.12 ZL	---	PKA, PUW, SR1/1, TO/5,

D4.1.13 RN	---	PKA, PUW, SR1/1, SR2, TO/5,
D4.1.14 RZ	---	PKA, SR1/1, SR2,
D4.1.15 ZL	---	PKA, SR1/1, SR2,
D4.1.16 ZL	---	PKA, SR1/1,
D4.1.17 ZL	---	PKA, PKB, SR1/1, SR2, PP1,

D4.1.18 ZL	---	PKA, SR1/1,
D4.1.19 ZL	---	PKA, SR1/1,
D4.1.20 ZL	---	PKA, WP, SR1/1, SR2,
D4.1.21 ZL	---	PKA, PUW, SR1/1, SR2, SR4/5, TO/5,

§ 78

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „D4.2”.

1	2	3
D4.2.1 ZL	---	PKA, PUW, SR1/1, SR2, TO/5, TO/6, TO/7,

§ 79

Szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki przestrzennej „D4.3”.

1	2	3
D4.3.1 ZL	---	PKA, PUW, SR1/1, SR2, TO/7,
D4.3.2 RZ	---	PKA, PUW, SR1/1, SR2,
D4.3.3 ZL	---	PKA, PUW, SR1/1,
D4.3.4 KG	---	PKA, PUW, SR1/1, SR2
D4.3.5 USN	---	PKA, PUW, SR1/1, SR2
D4.3.6 ZL	---	PKA, PKB, PUW, SR1/1, SR2, OK, TO/8,
D4.3.7 RZ	---	PKA, PUW, SR1/1, SR2,
D4.3.8 RN	---	PKA, PUW, SR1/1, SR2, TO/8,
D4.3.9 RZ	---	PKA, PUW, SR1/1, SR2, TO/8,
D4.3.10 RZ	---	PKA, PUW, SR1/1, SR2,
D4.3.11 RZ	---	PKA, PUW, SR1/1, SR2,
D4.3.12 RZ	---	PKA, PUW, SR1/1, SR2,
D4.3.13 USN	---	PKA, PUW, SR1/1,
D4.3.14 ZL	---	PKA, PKB, PUW, SR1/1, SR2, TO/9,
D4.3.15 RZ	---	PKA, PUW, SR1/1, SR2, TO/9,
D4.3.16 ZL	---	PKA, PUW, SR1/1, SR2, TO/9,
D4.3.17 RZ	---	PKA, PUW, SR1/1, SR2,
D4.3.18 RN	---	PKA, PUW, SR1/1,
D4.3.19 RZ	---	PKA, PUW, SR1/1, SR2
D4.3.20 RN	---	PKA, PUW, SR1/1, SR2
D4.3.21 RZ	---	PKB, PUW, SR1/1, SR2

ROZDZIAŁ 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 80

- Plan wyznacza **tereny dróg publicznych – KD**, z których wszystkie położone są w granicach terenów zabudowanych i są drogami należącymi do:
 - układu podstawowego** – wyznaczonego obowiązującymi liniami rozgraniczającymi;
 - układu uzupełniającego** – wyznaczonego obowiązującymi liniami rozgraniczającymi;
 - układu obsługowego** – wyznaczonego obowiązującymi liniami rozgraniczającymi w wybranych jednostkach przestrzennych planu.
- Dla **wszystkich** terenów dróg publicznych **KD**, w tym: **KDg, KDI, KDd**, obowiązują następujące ustalenia ogólne:
 - dopuszczenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, pod

- warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów sąsiednich,
- uzupełniające przeznaczenia lub sposoby zagospodarowania – budowle dopuszczone w trybie przepisów odrębnych, zieleni towarzysząca budowlom, w tym zieleni izolacyjna, elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego,
 - w planie dla wszystkich graficznie wyznaczonych dróg publicznych ustalono odpowiednio do ich klas normatywne linie rozgraniczające, z możliwością ich lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań,
 - w odniesieniu do dróg istniejących i projektowanych, należy dążyć:
 - do uzyskania parametrów technicznych, w tym szerokość dróg w liniach rozgraniczających i szerokość jezdni, zdefiniowanych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem odstępstw, z uwagi na faktyczny stan zagospodarowania i charakter własności terenów zurbanizowanych a także trudne warunki terenowe,
 - na wszystkich łukach wklęsłych i skrzyżowaniach ustala się możliwość lokalnych poszerzeń, o długości podstawy trójkąta co najmniej 5m, bez konieczności jego graficznego wyznaczenia;
 - sukcesywnie do podejmowanych działań inwestycyjnych i remontowych na rzecz terenów dróg publicznych należą przejmować działki lub fragmenty działek położone wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych, oznacza to, iż w odniesieniu do działek i/lub części działek:
 - niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu i nie posiadających ostatecznych decyzji pozwolenia na budowę, ustalenie to ma charakter nakazu,
 - zabudowanych w dniu wejścia w życie planu, z budynkami położonymi wewnątrz obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy, nowe przedsięwzięcia realizowane na tych działkach wymagające pozwolenia na budowę, winny wiązać się z regulacją granic i jednoczesnym przeniesieniem ogrodzeń od strony drogi na ustaloną linię rozgraniczającą,
 - zabudowanych w dniu wejścia w życie planu, z budynkami położonymi bliżej krawędzi jezdni niż wynika to z obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się dla istniejących budynków jedynie remont i budowę, nie powodującą jakichkolwiek zmian zewnętrznych gabarytów budynku dla części położonej wewnątrz linii rozgraniczających, z wykluczeniem odbudowy, a także przebudowę dachów pod warunkiem

- nie podwyższania zewnętrznych ścian budynków, z jednoczesną regulacją granic od strony drogi w trybie przepisów odrębnych;
- 6) lokalna zmiana przebiegu obowiązujących linii rozgraniczających dla dróg **KDI i KDd**, może nastąpić na etapie wstępnego projektu podziału w koordynacji z projektem przebiegu, przebudowy lub budowy i zagospodarowania pasa terenu przeznaczanego pod drogę publiczną, przy jednoczesnym utrzymaniu obowiązujących dla przedmiotowych terenów, pozostałych ustaleń planu;
- 7) wewnątrz linii rozgraniczających drogi i skrzyżowania, uwzględniających jednocześnie trójkąty widoczności, winny być zlokalizowane wszelkie inwestycje związane z infrastrukturą drogową i techniczną oraz niezbędnymi obiektami inżynierskimi, w tym budowlami wynikającymi z wymogów ochrony środowiska;
- 8) zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających dróg, zakaz nie dotyczy obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów odrębnych, w tym wiat, zadaszeń i kiosków lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej;
- 9) pozostawienie i ochrona położonych w liniach rozgraniczających obiektów kultury materialnej: takich jak kapliczki i krzyże przydrożne oraz pomniki przyrody;
- 10) w terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg, należy zapewnić ogólnodostępne miejsca parkingowe, stosownie do ustalonej funkcji drogi oraz funkcji terenów przyległych;
- 11) wyznacza się w granicach działek budowlanych przyległych do terenów dróg nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od krawędzi jezdni wynikającej z przepisów odrębnych przyjmując, iż wszystkie z wyznaczonych dróg publicznych położone są w terenach zabudowanych, z zastrzeżeniem, iż dla ul. Górskiej na całej długości, wprowadza się nieprzekraczalną linię nowej zabudowy położone w odległości 10m mierząc od osi jezdni w stanie istniejącym;
- 12) ponadto dla każdej z dróg obowiązują odpowiednio ustalenia szczegółowe zdefiniowane w ust. 3 lub 4.
3. Dla wszystkich terenów dróg publicznych układu **podstawowego**, do których należą drogi o symbolach: **1.1/KDg, 1.2/KDg, 1.3/KDg, 2.1/KDg, 2.2/KDg, 3/KDg, 4.1/KGg, 4.2/KDg, 4.3/KDg, 5/KDI, 6/KDI, 7.1/KDI, 7.2/KDI, 8/KDI, 9/KDI, 10/KDI, 11/KDI, 12/KDI, 13/KDI**, obowiązują odpowiednio poniższe ustalenia szczegółowe:
- 1) **1.1/KDg 1/2** – ul. Wiślańska, droga wojewódzka 942 – odcinek istniejący od południowej granicy miasta, do punktu 1;
1.2/KDg 1/2 – ul. Wiślańska, droga wojewódzka 942 – odcinek istniejący, od punktu 2 do punktu 3;
1.3/KDg 1/2 – ul. Wiślańska, droga wojewódzka 942 – odcinek istniejący, od punktu 3 do skrzyżowania z ul. Malinową i Salmopolską - punkt 4:
- a) Przeznaczenie podstawowe:
KDg – droga główna, jednojezdniowa.
- b) Przeznaczenia dopuszczone – towarzyszące:
- b1) komunikacja piesza i rowerowa,
b2) zieleń towarzysząca budowlom,
b3) elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego;
- c) Ustalenia:
- c1) linie rozgraniczające 25m, z lokalnymi poszerzeniami,
c2) pozostawia się przebieg bez zmian,
c3) lokalne zawężenie linii rozgraniczających przebiega w rejonie terenów **WS i ZW** oraz **ZL**,
c4) szerokość każdego pasa ruchu powinna być zwiększona na łukach poziomych - w planie, celem zapewnienia odpowiedniej widoczności i bezpieczeństwa ruchu.
- 2) **2.1/KDg 1/2** – ulica Salmopolska, droga wojewódzka 942 – odcinek istniejący: od skrzyżowania z ul. Malinową - punkt 4, do punktu 5;
2. **2/KDg 1/2** – ulica Salmopolska, droga wojewódzka 942 – odcinek istniejący: od punktu 5 do skrzyżowania z ul. Olimpijską i ul. Myśliwską- punkt 6:
- a) Przeznaczenie podstawowe:
KDg – droga główna, jednojezdniowa.
- b) Przeznaczenia dopuszczone – towarzyszące:
- b1) komunikacja piesza i rowerowa,
b2) zieleń towarzysząca budowlom,
b3) elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego;
- c) Ustalenia:
- c1) nowe linie rozgraniczające 25m,
c2) pozostawia się przebieg bez zmian,
c3) lokalne zawężenie linii rozgraniczających przebiega w rejonie terenów **WS i ZW** oraz **ZL**,
c4) na odcinku terenu **A9.9ZW** utrzymuje się istniejące mury oporowe wzdłuż rzeki Żyli-cy,
c5) na odcinku drogi od skrzyżowania z ul. Skrzy-czeńską do skrzyżowania z ul. Olimpijską wprowadza się ścieżkę rowerową prowadzo-ną w pasie drogowym,
c6) utrzymuje się istniejące lub projektuje się nowe zatoki autobusowe.
- 3) **3/KDg 1/2** – ulica Myśliwska, droga wojewódzka 942 – odcinek istniejący: od skrzyżowania z ul. Olimpijską – punkt 6, do skrzyżowania z ul. Górską – punkt 7;

- 4.1/KDg 1/2** – ulica Beskidzka, droga wojewódzka 942 – odcinek istniejący: od skrzyżowania z ul. Górską punkt 7, do skrzyżowania z ul. Graniczną punkt 8:
- a) Przeznaczenie podstawowe:
KDg – droga główna, jednojezdniowa.
 - b) Przeznaczenia dopuszczone – towarzyszące:
 - b1) komunikacja piesza i rowerowa,
 - b2) zieleń towarzysząca budowlom,
 - b3) elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego.
 - c) Ustalenia:
 - c1) nowe linie rozgraniczające 25m,
 - c2) pozostawia się przebieg bez zmian,
 - c3) w przypadku działek zabudowanych rozwiązania dostosowuje się do istniejących granic przyległych do drogi nieruchomości oraz do istniejącego zagospodarowania,
 - c4) wprowadza się drogę rowerową prowadzoną w pasie drogowym,
 - c5) utrzymuje się istniejące lub projektuje się nowe zatoki autobusowe.
- 4) **4.2/KDg 1/2** – ulica Beskidzka, droga wojewódzka 942 – odcinek istniejący: od skrzyżowania z ul. Graniczną – punkt 8, do północnej granicy miasta,
- 4.3/KDg 1/2** – ulica Beskidzka, droga wojewódzka 942 – odcinek planowany, około 150 m przed granicą miasta z Buczkowicami:
- a) Przeznaczenie podstawowe:
KDg – droga główna, jednojezdniowa.
 - b) Przeznaczenia dopuszczone – towarzyszące:
 - b1) komunikacja piesza i rowerowa,
 - b2) zieleń towarzysząca budowlom,
 - b3) elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego.
 - c) Ustalenia:
 - c1) nowe linie rozgraniczające 20 do 25m,
 - c2) pozostawia się przebieg bez zmian.
 - c3) lokalne zawężenie linii rozgraniczających przebiega w rejonie terenów **WS** oraz **ZL**,
 - c4) nowy przebieg dostosowany do istniejącego przebiegu drogi **4.2/KDg** oraz zasad wytyczenia drogi głównej w granicach gminy Buczkowice.
- 5) **5/KDI 1/2** – ulica Górską, droga powiatowa – odcinek istniejący do modernizacji: od skrzyżowania z ul. Beskidzką, do skrzyżowania z ul. Jeżynową i Jagodową;
- 7.1/KDI 1/2** – ulica Wrzosowa, droga gminna – odcinek istniejący do modernizacji: od skrzyżowania z ul. Górską, do punktu 9;
- 11/KDI 1/2** – ulica Uzdrowska, droga powiatowa – odcinek istniejący do modernizacji: od skrzyżowania z ul. Myśliwską, do granicy obszaru objętego planem;
- 12/TKI 1/2** – ulica Olimpijska, droga powiatowa – odcinek istniejący do modernizacji;
- 13/KDI 1/2** – ulica Malimowa, droga gminna – odcinek istniejący: od skrzyżowania z ul. Salmopolską, do granicy obszaru objętego planem:
- a) Przeznaczenie podstawowe:
KDL – droga lokalna, jednojezdniowa.
 - b) Przeznaczenia dopuszczone – towarzyszące:
 - b1) komunikacja piesza i rowerowa,
 - b2) zieleń towarzysząca budowlom,
 - b3) elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego.
 - c) Ustalenia:
 - c1) linie rozgraniczające 12m,
 - c2) lokalne rozszerzenia linii rozgraniczających przebiegają według granic własności,
 - c3) lokalne zawężenie linii rozgraniczających przebiega w rejonie terenów wodnych **WS, ZW** oraz leśnych **ZL**,
 - c4) pozostawia się przebieg bez zmian,
 - c5) utrzymuje się istniejące mury oporowe wzdłuż potoku, dotyczy **5/KDI, 11/KDI**,
 - c6) na części działki 8114/3 przewiduje się realizację pola manewrowego dla autobusów **B4.3KDM**, dotyczy **5/KDI**,
 - c7) utrzymuje się istniejące lub projektuje się nowe zatoki autobusowe.
- 6) **6/KDI 1/2** – ulica Jagodowa, droga gminna – odcinek istniejący do modernizacji: od skrzyżowania z ul. Górską i Jeżynową, do granicy obszaru objętego planem:
- a) Przeznaczenie podstawowe:
KDI – droga lokalna, jednojezdniowa.
 - b) Przeznaczenia dopuszczone – towarzyszące:
 - b1) komunikacja piesza i rowerowa,
 - b2) zieleń towarzysząca budowlom,
 - b3) elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego.
 - c) Ustalenia:
 - c1) pozostawia się przebieg bez zmian,
 - c2) na całym odcinku istniejącej drogi wprowadza się drogę rowerową prowadzoną w pasie drogowym.
- 7) **7.2/KDI 1/2** – ulica Wrzosowa, droga gminna – odcinek istniejący do modernizacji od punktu 9 do skrzyżowania z nowoprojektowaną drogą **8/KDI**;
- 8/KDI 1/2** – ulica nowoprojektowana, połączenie ul. Wrzosowej z ul. Orlą;
- 9/KDI 1/2** – ulica Orla, droga gminna – odcinek istniejący do modernizacji od skrzyżowania z nowoprojektowaną drogą **8/TKDI** do punktu 10;

- 10/KDI 1/2** – ulica Wczasowa, droga gminna – odcinek istniejący do modernizacji od punktu 10 do skrzyżowania z ul. Beskidzką;
- a) Przeznaczenie podstawowe:
KDI – droga lokalna, jednojezdniowa.
- b) Przeznaczenia dopuszczone – towarzyszące:
- b1) komunikacja piesza i rowerowa,
b2) zieleń towarzysząca budowlom,
b3) elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego.
- c) Ustalenia:
- c1) nowe linie rozgraniczające 15m,
c2) pozostawia się przebieg bez zmian,
c3) wytycza się linie rozgraniczające wzdłuż działek niezabudowanych o szerokości 7,5m od osi jezdni,
c4) lokalne zawężenie linii rozgraniczających przebiega w rejonie terenów wodnych **WS**, zieleni przywodnej **ZW** oraz leśnych **ZL**,
c5) szerokość każdego pasa ruchu powinna być zwiększona na łukach poziomych – w planie, celem zapewnienia odpowiedniej widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
c6) wprowadza się drogę rowerową prowadzoną w pasie drogowym.
4. Do terenów dróg publicznych **układu uzupełniającego** należą w granicach **jednostki strukturalnej „A”** drogi o symbolach:
- 1) **A/1.1/KDI 1/2** – ul. Szczytowa, droga gminna – odcinek istniejący od skrzyżowania z Beskidzką do skrzyżowania z ul. Południową;
- 2) **A/1.2/KDI 1/2** – ul. Południowa, droga gminna – odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Szczytową do granicy obszaru objętego planem;
- 3) **A/2.1/KDI 1/2** – ulica Kolorowa, droga gminna – odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Beskidzką do skrzyżowania z ul. **A3/1/KDI**;
- 4) **A/2.2/KDd 1/2** – ul. nowoprojektowana, projektowana przebudowa istniejącego ciągu w przypadku przedłużenia ul. Kolorowej do granicy obszaru objętego planem;
- 5) **A/3/KDd 1/2** – ul. Klonowa, droga gminna – odcinek istniejący;
- 6) **A/4.1/KDd 1/2** – odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Myśliwską do mostu na rzece Żylicy;
- 7) **A/4.2/KDd 1/2** – ul. Świerkowa, droga gminna – odcinek istniejący od mostu na rzece Żylicy do granicy obszaru objętego planem;
- 8) **A/5/KDd 1/2** – ul. Widok, droga gminna – odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Salmopolską do terenu **A8.4MN**;
- 9) **A/6/KDd 1/2** – droga gminna – odcinek istniejący;
- 10) **A/7/KDd** ulica Jarzębinowa, droga gminna – odcinek istniejący;
- 11) **A/8/KDd 1/2** – ulica nowoprojektowana, połączenie ul. Salmopolskiej z ul. Narciarską;
- 12) **A/9/KDI 1/2** – ulica Skrzyczeńska, droga gminna – odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Salmopolską do granicy obszaru objętego planem;
- 13) **A/10/KDd 1/2** – droga gminna – odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Malinową do jednostki **A9.22ZL**.
5. Do terenów dróg publicznych **układu uzupełniającego** należą w granicach poszczególnych jednostek przestrzennych o symbolach od **A1** do **A19**, drogi o symbolach:
- 1) **A1/1/KDI 1/2** – ul. Szczytowa, droga gminna – odcinek istniejący od skrzyżowania z Południową do granicy obszaru objętego planem;
- 2) **A2/1/KDI 1/2** – ulica Szkolna, droga gminna – odcinek istniejący od skrzyżowania z Beskidzką do skrzyżowania z nowoprojektowaną ul. **A2/2/KDI**;
- 3) **A2/2/KDI 1/2** – ulica nowoprojektowana – rezerwa terenu pod projektowane połączenie ul. Szkolnej z ul. Południową;
- 4) **A3/1/KDI 1/2** – ulica Kolorowa – odcinek istniejący od skrzyżowania z nowoprojektowaną ul. **A/2.2/KDd** do jednostki **A3.21 ZL**;
- 5) **A4/1.1/KDI 1/2** – ul. Willowa, droga gminna – odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Górską do skrzyżowania z ulicą nowoprojektowaną **A4/1.2/KDI**;
- 6) **A4/1.2/KDI 1/2** – ulica nowoprojektowana – rezerwa terenu pod projektowane połączenie ul. Willowej z ul. Klimczoka;
- 7) **A4/1.3/KDI 1/2** – ul. Klimczoka, droga gminna – odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Słoneczną i ulicą nowoprojektowaną **A4/1.2/KDI** do skrzyżowania z ul. Wczasową;
- 8) **A7/1/KDd 1/2** – ul. Sosnowa- odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Myśliwską do terenu **A7.16MN**;
- 9) **A7/2/KDd 1/2** – ulica nowoprojektowana, połączenie ul. Widok z ul. Sosnową;
- 10) **A10/1/KDd 1/2** – ulica Zwalisko, droga gminna – odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Salmopolską do jednostki **A10.22 RN**;
- 11) **A11/1/KDI 1/2** – ulica Narciarska, droga gminna – odcinek istniejący;
- 12) **A14/1/KDd 1/2** – ulica Skośna, droga gminna – odcinek istniejący;
- 13) **A14/3/KDd 1/2** – ulica Cicha, droga gminna – odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Uzdrowską do jednostki **A14.9 KG**;
- 14) **A15/1/KDI 1/2** – ulica Leśna, droga gminna – odcinek istniejący od mostu na rzece Żylica do granicy obszaru objętego planem;
- 15) **A16/7/KDI 1/2** – ulica Spacerowa tzw. bulwar południowy, droga gminna – odcinek istniejący

- od skrzyżowania z ul. Leśną do skrzyżowania z ul. Skalistą;
- 16) **A17/1/KDI 1/2** – ulica Leśna, droga gminna – odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Myśliwską do mostu na rzece Żylica;
- 17) **A17/6/KDI 1/2** – ulica Skalista, droga gminna – odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Beskidzką do mostu na rzece Żylica;
- 18) **A18/1/KDd 1/2** – ulica Graniczna, droga powiatowa – odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Beskidzką do granicy obszaru objętego planem.
6. Do terenów dróg publicznych **układ uzupełniającego** należą w granicach **jednostki strukturalnej „B”** drogi o symbolach:
- 1) **B/1/KDI 1/2** – ulica Wrzosowa, droga gminna – odcinek istniejący od skrzyżowania z nowo-projektowaną ul. 8/KDI do granicy obszaru objętego planem;
- 2) **B/2/KDI 1/2** – ulica Poziomkowa, droga gminna – odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Górską do granicy obszaru objętego planem;
- 3) **B1/1/KDI 1/2** – ulica Śnieżna, droga gminna – odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Górską do skrzyżowania z ul. Wrzosową.
7. Do terenów dróg publicznych **układ uzupełniającego** należą w granicach **jednostki strukturalnej „C”** drogi o symbolach:
- 1) **C/1/KDd 1/2** – ulica Grabowa, droga gminna – odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Wiślańską do granicy miasta.
8. Dla wszystkich wymienionych powyżej dróg publicznych o symbolach **KDI, KDd**, należących do układu uzupełniającego oraz pozostałych, nie wymienionych z symbolu, dróg gminnych układu obsługowego, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Podstawowe przeznaczenie – drogi odpowiednio klasy lokalnej lub dojazdowej, w tym zagospodarowanie i budowle im przynależne taki jak: chodniki, ścieżki rowerowe, parkingi przyuliczne;
- 2) Przeznaczenia dopuszczone – towarzyszące lub sposoby zagospodarowania – budowle dopuszczone w trybie przepisów odrębnych, zieleni towarzysząca budowlom, w tym zieleni izolacyjna, elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego;
- 3) Zasady zagospodarowania terenów.
- a) dla poszczególnych klas dróg ustala się szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejsze niż:
- a1) dla dróg głównych **KDg** – 25,0m,
- a2) dla dróg lokalnych **KDI** – 12,0m,
- a3) dla dróg dojazdowych **KDd** – 10,0m,
- z dopuszczeniem odstępstw zdefiniowanych w planie i wynikających z przepisów odrębnych.
9. W ramach dróg publicznych plan wyznacza tereny

piesze o symbolu **KDp**, do których należą, place, skwery, ścieżki piesze, bulwary nadrzeczne, oraz budowle dopuszczone w trybie przepisów odrębnych, zieleni towarzysząca budowlom a także elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego, dla których obowiązują:

1) **Nakazy:**

- a) tereny o dominacji ruchu pieszego, nie dotyczy pojazdów uprzywilejowanych,
- b) tereny wyznaczone w indywidualnych liniach rozgraniczonych, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) integracja zagospodarowania z przyległymi, istniejącymi i planowanymi odcinkami dróg,
- d) Integracja zagospodarowania z terenami przyległymi, szczególnie gdy pełnią one funkcje usługowe,
- e) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, elementów małej architektury, lokalnych zadaszeń lub przykryć, pól gier i użytkowania sezonowego, założeń wodnych i terenowych, zieleni urządzonej, oświetlenia oraz infrastruktury parkowej,
- f) dbałość o formę ogrodzeń na styku z przestrzeniami publicznymi, szczególnie w obszarze centrum miasta,
- g) koordynacja z terenami wodnymi **WS**, wraz z dopuszczeniem zagospodarowania nie kubaturowego, wałów ziemnych w formie zielonych plaż szczególnie w obszarze centrum miasta.

2) **Zakazy:**

- a) nowa zabudowa w liniach rozgraniczających drogi – tereny piesze, zakaz dotyczy obiektów innych niż zdefiniowane w dopuszczeniach.

3) **Dopuszczenia:**

- a) wyodrębnienie samodzielnych działek – nieruchomości,
- b) zachowania linii rozgraniczających o szerokości od 4 do 10m oraz minimalnych odległości od osi ścieżki 5m, dla nieprzekraczalnych linii nowej zabudowy,
- c) lokalizacja ścieżek rowerowych, budowli dopuszczonych w trybie przepisów odrębnych, zieleni towarzyszącej budowlom, elementów uzbrojenia i wyposażenia technicznego,
- d) lokalizacja miejsc parkingowych dla samochodów osobowych bezpośrednio przy granicy z przyległymi drogami publicznymi i wewnętrznymi,
- e) przeznaczenie fragmentów terenów na lokalizację zagospodarowania okazjonalnego i sezonowego – tymczasowego, pod warunkiem jednoznacznego ich wyznaczenia w projektach zagospodarowania terenu oraz

zagwarantowania właściwej obsługi, w tym infrastruktury technicznej, stosownie do planowanego przeznaczenia tymczasowego,

- f) indywidualne zagospodarowanie terenów wód powierzchniowych położonych w liniach rozgraniczających terenów pieszych,
 - g) dojazdy dla samochodów uprzywilejowanych, a także dojazdy dla samochodów mieszkańców, pracowników i dostawy wyłącznie poprzez wydzielone nawierzchnie,
 - h) organizacja imprez masowych, dotyczy placów, skwerów i bulwaru.
10. Tereny dróg wewnętrznych **KDW**, w tym zagospodarowanie i budowę im przynależne, niewyznaczane za pomocą linii rozgraniczających na rysunku planu.

1) **Nakazy:**

- a) szerokości linii rozgraniczających ustalone indywidualnie,
- b) linie rozgraniczające na terenach zabudowanych należy dotyczyć w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania, w miarę możliwości bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń, zieleni i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogowym,
- c) utrzymanie dróg wewnętrznych obsługujących istniejące przeznaczenia w dniu uchwalenia planu.

2) **Zakazy:**

- a) zabudowa, nie związana z infrastrukturą drogową i techniczną.

3) **Dopuszczenia:**

- a) stosowanie linii rozgraniczających jak dla dróg publicznych dojazdowych,
- b) w przypadku zastosowania linii rozgraniczających co najmniej jak dla dróg publicznych dojazdowych możliwe jest przyszłe przejęcie drogi na rzecz dróg publicznych, w trybie przepisów odrębnych,
- c) linia zabudowy dla nowoprojektowanych, rozbudowywanych i odbudowywanych budynków ustalana indywidualnie, w odległości min. 5m od krawędzi jezdni.

§ 80

1. Plan wyznacza **tereny dróg turystycznych – KDt, KDs i KDr**, do których należą:

- 1) **KDt** – istniejące i projektowane szlaki turystyczne;
- 2) **KDs** – istniejące i projektowane trasy piesze, rowerowe, narciarskie;
- 3) **KDr** – istniejące i projektowane trasy rowerowe.

2. Dla dróg turystycznych obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) **Nakazy:**

- a) wytyczenie, oznakowanie i utrzymywanie ścieżek i szlaków w standardzie dostosowanym do sposobu użytkowania,
- b) w obszarze górskim projektowanie i wykonywanie ścieżek pieszych i rowerowych w sposób ograniczający erozję liniowe na trasie ich przebiegu,
- c) utrzymanie wyłącznie naturalnych gruntowych nawierzchni.

2) **Zakazy:**

- a) grodzenie i jakiegokolwiek utrudnianie poruszania się i to niezależnie od formy własności i władania terenem,
- b) jakiegokolwiek formy zabudowy,
- c) rezygnacji z ich przebiegu.

3) **Dopuszczenia:**

- a) korekty wyznaczonych przebiegów i tytczenie nowych,
- b) przebiegi ścieżek i tras przez tereny rolne i leśne bez zmiany ich sposobu użytkowania,
- c) przebiegi wspólnie z drogami wewnętrznymi leśnymi lub polnymi.

ROZDZIAŁ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 82

1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie uzbrojenia i wyposażenia terenów takiego jak: sieci, obiekty technologiczne i inżynierskie, nie zaliczonych w planie do terenu, które położone są w granicach wyodrębnionych w planie terenów o innym przeznaczeniu, w tym w terenach dróg.
2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu, działki w tym działki budowlanej, lub infrastrukturze technicznej, dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:
 - 1) ustala się lokalizację i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej przede wszystkim wewnątrz linii rozgraniczających drogi publiczne, to jest w terenach o symbolach **KDg, KDI, KDD i KDP** oraz w pasach drogowych dróg wewnętrznych **KDW**;
 - 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach ich utrzymanie i realizację poza ww. liniami pod warunkiem, iż planowane przebiegi – trasy, lub lokalizacje, nie są kolizyjne z pozostałymi ustaleniami planu;
 - 3) przebiegi sieci, lokalizacja nowych budowli inżynierskich i innych przedsięwzięć, które nie zostały wyznaczone graficznie w rysunku

- planu, a określone są, lub wynikają z tekstu uchwały bądź przepisów odrębnych, mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników uzbrojenia, pod warunkiem dotrzymania pozostałych ustaleń planu;
- 4) wszelkie oznaczone na rysunku planu istniejące i planowane przebiegi - trasy sieci mają charakter orientacyjny i odnoszą się wyłącznie do podstawowych systemów zasilania i obsługi;
 - 5) dopuszcza się wydzielanie niezależnych nieruchomości dla budowli liniowych lub obiektów technologicznych w granicach każdego z wyznaczonych w planie terenów, jeśli tego wymagać będą aktualne przepisy odrębne i nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu;
 - 6) przebudowy i remonty systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z budową lub remontem dróg publicznych, w ramach koordynacji przedsięwzięć w obszarze przestrzeni publicznej;
 - 7) ustala się, iż w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową, przekładką lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, należy zachować obowiązujące odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania wg przepisów odrębnych, a także należy posiadać aktualne warunki techniczne i uzgodnienia wydane przez właścicieli i dysponentów poszczególnych mediów, dotyczące konkretnego przedsięwzięcia budowlanego;
 - 8) dla istniejących i planowanych sieci i przyłączy, dla których w planie wyznaczono i nie wyznaczono graficznie zasięgów pasów obsługi technicznej, w których obowiązuje ograniczenie prawa swobodnego dysponowania terenem w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych, w przypadku potwierdzenia przez dysponenta sieci o złagodzeniu ograniczeń, zmniejszeniu zasięgu strefy lub jej likwidacji, dopuszcza się zagospodarowanie pozyskanych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie, zachowując zgodność planowanego przedsięwzięcia z planem.
3. Dla wszystkich terenów, działek w tym działek budowlanych, ustala się w zależności od potrzeb wyposażenie w sieci: wodociągową – **w**, elektroenergetyczną – **e**, kanalizacyjną sanitarną i deszczową – **k**, ciepłowniczą – **co**, gazową – **g** a także teletechniczną – **t**, oraz inne nie wymienione z nazwy – **i**, wraz ze związanymi z nimi urządzeniami wynikającymi z przepisów odrębnych oraz przynależnymi im pasami obsługi technicznej.
 4. Dla każdego terenu i każdej położonej w jego granicach działki, w tym działki budowlanej, realizację w ich granicach przeznaczeń ustalonych planem

uzależnia się od możliwości:

- 1) zapewnienia im dostawy wody zgodnych z ustaleniami § 83 i energii elektrycznej, zgodnych z ustaleniami § 84;
 - 2) rozwiązania dla nich problemów gospodarki ściekowej, zgodnych z ustaleniami § 85;
 - 3) rozwiązania dla nich problemów w zakresie dostawy energii cieplnej i gazu, zgodnych z ustaleniami § 86 i § 87.
5. Dla każdego terenu i każdej położonej w jego granicach działki, w tym działki budowlanej, realizacja w ich granicach przeznaczeń ustalonych planem winna stymulować rozwój:
 - 1) sieci teletechnicznych, zgodnie z ustaleniami § 88;
 - 2) sieci innych nie wymienionych, zgodnie z ustaleniami § 89.

§ 83

1. W dostosowaniu do potrzeb, należy zagwarantować pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejącej i rozbudowywanej miejskiej **sieci wodociągowej – w**, z dopuszczeniem – lokalnie użytkowania studni pod warunkiem zbadania przydatności ujęcia dla celu któremu mają służyć.
2. Dla **sieci wodociągowej** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) układ podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci obejmuje:
 - a) ujęcia wód,
 - b) sieci wodociągowe magistralne, rozdzielcze i rozprowadzające.
 - 2) pokrycie zaopatrzenia w wodę dla obiektów położonych poniżej warstwy 600 mnpm z miejskiej sieci wodociągowej działającej w oparciu o ujęcia powierzchniowe na rzece na Żylicy na kilometrze 15+800 o wydajności $Q = 125 \text{ m}^3/\text{h}$ oraz ujęcia lokalne i indywidualne:
 - a) ujęcie wód powierzchniowych w hotelu „Orle Gniazdo” o wydajności $Q = 5,1 \text{ m}^3/\text{h}$,
 - b) ujęcie wody źródlanej na Dolinach,
 - c) ujęcie wody źródlanej zasilania armatek śnieżnych wykorzystywane przez ośrodki narciarskie,
 - d) ujęcie wody hotelu „Klimczok” na potoku Wilczy,
 - e) ujęcia wody ośrodka wczasowego „Siemion”,
 - f) ujęcie wody podziemnej – studnia OW „Gronie”,
 - g) ujęcie wody podziemnej – studnia głębinowa hotelu „Orle Gniazdo”;
 - 3) zaopatrzenie w wodę obiektów położonych powyżej 600 mnpm do wysokości 650 mnpm z hydroforów lub z lokalnych ujęć wody, natomiast obiektów położonych powyżej wysokości 650 mnpm wyłącznie z ujęć lokalnych;

- 4) zabezpieczenie pozostałych źródeł zaopatrzenia w wodę poprzez:
 - a) utrzymanie indywidualnego zaopatrzenia w wodę dla zabudowy rozproszonej,
 - b) budowa małych zbiorników wodnych stanowiących integralną część sieci wodociągowej,
 - c) budowa nowych lokalnych ujęć wody i sieci wodociągowej np. ujęcie wody powierzchniowej w Malinowie – teren **C2.6ZL** oraz na rzece Żylicy w górnym jej biegu, teren **C4.6 RN** i **C4.2 ZW**,
 - d) modernizację i rozbudowę istniejącego ujęcia i stacji uzdatniania wody na Żylicy,
 - e) budowę dwóch zbiorników wyrównawczych w centrum miasta,
 - f) odnowienie istniejącego wstępnego zbiornika wody, a docelowo budowa w dolinie Żylicy nowego wstępnego zbiornika retencyjnego wody o pojemności ok. 300 tys. m³,
 - g) utrzymanie i rozbudowę lokalnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych dla grupowego i indywidualnego zaopatrzenia w wodę,
 - h) ochronę istniejących ujęć wody pitnej oraz studni, wraz z obowiązującymi dla nich strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej;
- 5) celem uniknięcia negatywnego wpływu czynników zewnętrznych na jakość i ilość wody, ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej miasta oraz utrzymanie istniejących i ustanowienie brakujących stref ochronnych źródeł i ujęć wody służących dla zbiorowego zaopatrzenia ludności, odpowiednie wydzielenie i oznakowanie ich, na terenach tych stref obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
- 6) należy przewidzieć niezależny system zaopatrzenia w wodę dla celów naśnieżania, przyjmując jako możliwy wariant wykorzystania głębinowych źródeł geotermalnych dla potrzeb eksploatacji terenów, budowli i obiektów sportowych, z możliwością odzysku ciepła i wykorzystania go w dalszej perspektywie przez miasto Szczyrk dla celów grzewczych;
- 7) należy przewidzieć budowę „suchych zbiorników przeciwpowodziowych” na potokach Biła, Czarna i Malinówm wraz z systemem szybkiego ostrzegania w przypadku wystąpienia ostrzegawczych stanów wód, które mogą służyć również jako lokalne ujęcia wody, awaryjne źródła wody dla miasta oraz zapory przeciwrumowiskowe;
- 8) utrzymanie i rozbudowa lokalnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych dla grupowego i indywidualnego zaopatrzenia w wodę, z jednoczesną ich ochroną zgodnie z obowiązującymi dla nich strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej;

- 9) rozbudowa systemu wodociągów winna zagwarantować w pierwszym rzędzie:
 - a) docelowe zapotrzebowanie na wodę dla celów bytowo – komunalnych,
 - b) priorytet wykorzystania wód podziemnych wyłącznie na cele konsumpcyjne;
- 10) dopuszczenie użytkowania dla celów bytowych lokalnych ujęć wody, do czasu pełnego pokrycia terenu siecią wodociagową, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 11) zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zewnętrzny gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 12) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, obejmującego zewnętrzną sieć hydrantową, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) dla projektowanych terenów mieszkaniowych położonych powyżej 650 mnpm. przed przystąpieniem do inwestycji ustala się obowiązek indywidualnego uzyskania warunków gwarantujących dostawę wody poprzez przeprowadzenie badań lokalnych zasobów wodnych, wyniki badań i bilansowanie ujęć wodnych mogą ograniczyć możliwości realizacji planowanych i dopuszczonych planem inwestycji, nie naruszając przepisów prawa miejscowego.
- 14) zasady przebiegu istniejących i planowanych sieci oraz lokalizację urządzeń technicznych przedstawiono na rysunku planu.

§ 84

1. W dostosowaniu do potrzeb, należy zagwarantować pełne pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej **sieci elektroenergetycznej – e**.
2. Dla **sieci elektroenergetycznej** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) układ podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci elektroenergetycznej obejmuje:
 - a) trasy sieci elektroenergetycznej;
 - b) lokalizacje stacji transformatorowych SN;
 - 2) pokrycie istniejącego zapotrzebowania mocy z istniejących i rozbudowywanych stacji, istniejące stacje ujęte w rysunku planu;
 - 3) rozwój sieci średniego i niskiego napięcia w obszarze zainwestowania poprzez sieci rozdzielcze NN napowietrznej lub kablowej ze stacji transformatorowych 15/04 kV;
 - 4) dopuszcza się kablowne modernizowanych linii SN i NN;
 - 5) konieczność pełnej ochrony przed niekorzystnym wpływem oddziaływania elektromagnetycznego, wprowadzając rozwiązania techniczne

- zgodne z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie możliwości lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych i linii elektroenergetycznych na terenach rolnych, budowlanych i leśnych;
 - 7) w przypadku realizacji elektrowni wiatrowych, wprowadzenie mocy do sieci elektroenergetycznej zostanie określone po wydaniu stosownych warunków przyłączeniowych;
 - 8) realizacja linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych oraz ziemnych linii kablowych,
 - 9) lokalizacja nowych stacji transformatorowych na działkach wydzielonych, będących we władaniu dostawcy energii, w terenach zielonych, bądź w granicach terenów o innych przeznaczeniach,
 - 10) budowa oraz rozbudowa i modernizacja sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia będzie realizowana w przypadku zaistnienia takiej potrzeby.
 - 11) zastępowanie napowietrznych linii 15 kV i 1 kV liniami kablowymi, w pierwszej kolejności do wymiany – po ich amortyzacji, wskazuje się napowietrzne linie kablowe:
 - a) linia energetyczna 15 kV – Biła – Posterunek Energetyczny,
 - b) linia energetyczna Malinów,
 - c) linia energetyczna Czarna;
 - 12) w przypadku braku mocy na istniejących stacjach transformatorowych ustala się ich modernizację lub rozbudowę;
 - 13) przewiduje się budowę nowych 10 stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach podanych terenów:
 - a) stacja transformatorowa nr 1 – tereny **A1.8MN, A1.10MN, A1.14MZ, A1.16MN, A2.2MN, A2.4MN, A2.8MN, A2.10MN** – zasilanie z linii napowietrznej SN przebiegającej przez jednostki j.w.,
 - b) stacja transformatorowa nr 2 – tereny **A2.26MN, A3.9MN, A3.15MN, A4.12MZ** – zasilanie z linii napowietrznej SN przebiegającej przez jednostki j.w.,
 - c) stacja transformatorowa nr 3 – tereny **A5.12MN, A5.16a MN, A5.14MU** – zasilanie z linii kablowej E ułożonej w ul. Myśliwskiej,
 - d) stacja transformatorowa nr 4 – tereny **A14.10MN, A14.9KG** – zasilanie z linii napowietrznej SN przebiegającej przez jednostki j.w.,
 - e) stacja transformatorowa nr 5 – zasilanie kolei gondolowej – tereny **A4.34KG, A4.42KG** – zasilanie z linii napowietrznej SN,
 - f) stacja transformatorowa nr 6 – tereny **B1.43MN, B1.32MN** – zasilanie z linii napowietrznej SN przebiegającej przez jednostki

j.w.,

- g) stacja transformatorowa nr 7 – tereny **B1.23MZ** – zasilanie z linii kablowej E przebiegającej przez jednostkę B1.24UL,
 - h) stacja transformatorowa nr 8 – tereny **A13.3a MU, A13.2MN, A13.7MU, A13.9MN, A12.1MN** – zasilanie z linii kablowej E przebiegającej wzdłuż rzeki Żylicy
 - i) stacja transformatorowa nr 9 – tereny **A12.6 MZ, A12.11MN, A12.7MN, A11.2 MU** – zasilanie z linii kablowej E przebiegającej w ul. Olimpijskiej,
 - j) stacja transformatorowa nr 10 – tereny **A8.9 KDS, A8.10UU, A8.11KDS, A10.7MU, A10.9 USK2, A10.13 MN** – zasilanie z linii kablowej E.
- 14) zasady przebiegu istniejących i planowanych sieci oraz lokalizację urządzeń technicznych i pasów obsługi technicznej przedstawiono na rysunku planu.

§ 85

1. W dostosowaniu do potrzeb, należy zagwarantować odprowadzenie ścieków do istniejącego i planowanego systemu **sieci kanalizacyjnej – k**, pod warunkiem, że ścieki sanitarne i wody deszczowe będą odpowiadać parametrom, o których mowa w przepisach odrębnych.
2. Dla **sieci kanalizacyjnej** obowiązują następujące uwarunkowania:
 - 1) docelowo systemem kanalizacji sanitarnej i deszczowej należy objąć wszystkie obiekty położone w obrębie miasta do wysokości wyznaczonej warstwicą 650 mnpm oraz obszary skupiające grupy obiektów położonych pomiędzy warstwicami 650–700 mnpm - przy ulicy Widokowej, Skowronków, Jaskótczej, Szpaków, Letniskowej, Jeżynowej, Pasterskiej, Sasanek, Orlej, Wrzosowej, Różanej, z obligatoryjnym utrzymaniem parametrów technicznych ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez dysponenta sieci, nakaz podczyszczania ścieków nie spełniających ww. rygorów;
 - 2) pozostałe pojedyncze obiekty położone powyżej warstwic 650 mnpm – należy obsłużyć lokalnymi systemami kanalizacyjnymi, które muszą być wyposażone w urządzenia do gromadzenia i utylizacji ścieków, jeśli ścieki sanitarne nie będą utylizowane na własnej działce ustala się obowiązek zapewnienia wywozu ścieków do oczyszczalni przez właściciela obiektu;
 - 3) wysoki stopień ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem ściekami obejmujący:
 - a) porządkowanie gospodarki ściekowej i kanalizacyjnej deszczowej w obszarze Biłej i

- Dolnego Szczyrku z odcięciem przyłączy ściekowych do kanalizacji deszczowej,
- b) sukcesywne dokonywanie przyłączy obiektów do istniejącej kanalizacji w całej dolinie Żylicy od Soliska do granic z Buczkowicami,
- c) na terenach skanalizowanych podłączenie do sieci kanalizacyjnej wszystkich zlokalizowanych tam obiektów,
- d) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej i rozbudowywanej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez system rurociągów grawitacyjnych, ewentualnie przepompowni i rurociągów tłocznych,
- e) sukcesywną wymianę nieszczelnych sieci kanalizacyjnych celem redukcji wód infiltracyjnych;
- 4) włączenie istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Komorowicach o parametrach oczyszczania dostosowanych do obecnych standardów, poprzedzone przeprowadzeniem analizy porównawczej kosztów pompowania ścieków na tak znaczną odległość, z możliwością rozwiązań alternatywnych.
- 5) dla wyżej położonej rozproszonej zabudowy ustala się budowę indywidualnych lokalnych oczyszczalni ścieków; o szczególnie wysokim stopniu oczyszczania ścieków w przypadku położenia w sąsiedztwie pośrednich stref ochronnych ujęć wody;
- 6) dla terenów komunikacyjnych – dróg, ulic, parkingów, placów manewrowych, postojowych i magazynowo-składowych, stacji benzynowych należy docelowo zapewnić odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji poprzez urządzenia podczyszczające, utrzymując dla nich wymagane przez przepisy odrębne i właściciela sieci parametry, ustalenie może nie obowiązywać dla terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo usługowych oraz **UP, UL**;
- 7) zakaz odprowadzania i gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych, ustalenie obowiązuje tylko nowe przedsięwzięcia zlokalizowane w sąsiedztwie zrealizowanego systemu sieci kanalizacyjnej;
- 8) dopuszczenie stosowania systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem ich do wód lub ziemi, w tym dołów chłonnych, pod warunkiem zgłoszenia ich w trybie wynikającym z prawa budowlanego i prawa ochrony środowiska oraz pod warunkiem przeprowadzenia badań hydrogeologicznych, dopuszczenie może przestać obowiązywać nowe przedsięwzięcia zlokalizowane w sąsiedztwie zrealizowanego systemu sieci kanalizacyjnej;
- 9) zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych

- do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 10) dopuszczenie odprowadzanie ścieków do gruntu po oczyszczeniu do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 11) w przypadku wytwarzania ścieków technologicznych, ustala się obowiązek ich neutralizacji w miejscu powstawania, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji i odbiornika;
- 12) nakaz odwadniania ulic publicznych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem rozwiązań tymczasowych w formie odprowadzenia wód deszczowych do rowów, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 13) zasady przebiegu istniejących głównych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz lokalizację obiektów inżynierskich przedstawiono na rysunku planu.

§ 86

W dostosowaniu do potrzeb, należy zagwarantować dostawę ciepła z **sieci ciepłowniczych – co**, z miejskiej lub lokalnych sieci ciepłowniczych po rozbudowie systemu do granic terenu objętego planem, z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:

- 1) stopniowe przechodzenie z lokalnych niskosprawnych systemów ogrzewania obiektów opartych na bezpośrednim spalaniu węgla na: źródła i technologie zasilane „czystymi” paliwami, w tym na ogrzewanie systemowe gazem, energią elektryczną lub technologie o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze w tym alternatywne źródła energii;
- 2) ustala się w obiektach nowych i modernizowanych obowiązek stosowania tzw. „czystych” paliw, które ograniczają wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza, poprzez podłączane do sieci gazowej lub energetycznej, bądź wykorzystywanie innych paliw czystych energetycznie;
- 3) likwidacja małych i nisko sprawnych kotłowni węglowych kotłowni zamieniając je we wszystkich obiektach o przeznaczeniu usługowym **UU** lub wytwórczych **P**, na źródła zasilane „czystymi” paliwami lub włączając do systemów zasilanych ze źródeł wysokosprawnych;
- 4) lokalne systemy grzewcze do roku 2015 powinny uzyskać standardy zapewniające niską emisję pyłów i gazów;
- 5) docelowo przeanalizowanie możliwości odzysku ciepła i wykorzystania go w dalszej perspektywie przez miasto dla celów grzewczych, dotyczy ciepła pochodzącego z wykorzystania głębinowych źródeł geotermalnych dla potrzeb eksploatacji terenów, budowli i obiektów sportowych.

§ 87

W dostosowaniu do potrzeb, należy zagwarantować

pokrycie zapotrzebowania na gaz z istniejącej i rozbudowywanej **sieci gazowej** – g, dla celów bytowych, produkcyjnych i oraz celów grzewczych, z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:

- 1) układ podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci gazowych - gaz ziemny GZ-50, obejmuje:
 - a) utrzymanie i rozbudowę sieci gazowe średniego ciśnienia DN 200mm, relacji stacja gazowa I stopnia w Buczkowicach – ul.Bielska w Szczyrku;
 - b) utrzymanie i rozbudowę sieci gazowej rozdzielczej, niskiego ciśnienia zasilające odbiorców;
- 2) zagwarantowanie potrzeb odbiorców w zakresie przygotowania posiłków i ciepłej wody użytkowej wraz z możliwością ogrzewania mieszkań w rejonach nie objętych dostawą ciepła z ciepłowni lokalnych;
- 3) utrzymanie awaryjnego źródła zasilania układu sieci gazowej ze stacji gazowej w Rybarzowicach;
- 4) strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych, uzależnione od roku ich budowy oraz przepisów w trybie których urządzenia zostały wykonane, zgodnie z przepisami odrębnymi, odległości podstawowe gazociągów od obiektów terenowych w zależności od rodzaju obiektu określają przepisy odrębne;
- 5) istnieje możliwość zmniejszenia odległości podstawowej poprzez przebudowę istniejącego gazociągu odcinkowo, szczegółowe uzgodnienia odnośnie lokalizacji obiektów w zasięgu strefy podstawowej należy dokonać z administratorem gazociągu;
- 6) ewentualna budowa sieci gazowej na ww. terenie jest możliwa pod warunkiem spełnienia kryterium ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia;
- 7) zasady przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację obiektów inżynierskich przedstawiono na rysunku planu.

§ 88

W dostosowaniu do potrzeb, należy zagwarantować dostęp do istniejącej i rozbudowywanej **sieci telekomunikacyjnej** – t, z dążeniem do jej skablowania, z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:

- 1) dopuszczona lokalizacja nowych stacji i urządzeń nadawczych, stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, w granicach działek, lub na obiektach o innych przeznaczeniach niż wymienione w ust. 2, które nie podlegają ochronie ze względów konserwatorskich, krajobrazowych i przyrodniczych w miejscach nie eksponowanych, przy zachowaniu ochrony terenów sąsiednich wymienionych w ust.2 z zachowaniem wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno prawnych związanych z ich

realizacją;

- 2) zakaz lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowej urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, w bezpośrednim sąsiedztwie, to jest w odległości mniejszej niż 30m od budynków przeznaczeń: **MN, MU, MZ, MG, ML, MW, UO, UZ**;
- 3) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowych na działkach i obiektach na których w dniu wejścia w życie planu urządzenia takie się już znajdowały;
- 4) zasady przebiegu istniejących oraz lokalizację obiektów inżynierskich przedstawiono na rysunku.

§ 89

Plan dopuszcza realizację **sieci innych** – i, takich jak: telewizja kablowa, sieci alarmowe, sieci internetowe.

§ 90

W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:

- 1) dla całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, utylizacji i przerabiania odpadów;
 - 2) dopuszcza się krótkoterminowe gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek na których są wytwarzane, lub przeznaczane do wykorzystania w ich granicach;
 - 3) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wprowadza się wymóg, dla planowanych w tym terenie nowych przeznaczeń: selektywnego gromadzenia odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
 - 4) nakaz selektywnego gromadzenia i poddanie unieszkodliwianiu odpadów medycznych powstających w związku z udzielaniem świadczeń zdrowotnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 5) nakaz wyposażenia dróg – terenów pieszych, w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji;
 - 6) zakaz prowadzenia gospodarki odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne.
2. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują ponadto przepisy odrębne oraz obowiązująca prawne regulacje podjęte przez Radę Miejską w Szczyrku.

Rozdział 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 91

1. Dla ochrony i racjonalnego kształtowania elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, w planie:

- 1) w granicach całej miejscowości obowiązuje zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących i lokalizację nowych przeznaczeń typu: **P, USK, KDS, KDU, KG**, a także realizację: dróg publicznych, terenów sportowo rekreacyjnych oraz infrastruktury technicznej, to jest przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów sąsiednich;
- 3) dla każdej działki, ustala w jej granicach określone przeznaczenia, z jednoczesnym zastrzeżeniem, iż uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi związana ze sposobami zagospodarowania i użytkowania działki oraz położonych w jej granicach budynków, budowli i urządzeń, nie może wykraczać poza granice działki do której jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania;

2. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

- 1) wyznacza się tereny planowanych użytków ekologicznych **ZN** oraz strefy potencjalnych użytków ekologicznych **UE**, proponowane do objęcia ochroną prawną;
- 2) zakazuje się wycinki drzew i krzewów bez ważnych powodów takich jak: brak możliwości realizacji ustalonego przeznaczenia, bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów kubaturowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury, nie dotyczy to cięć zdrowotnych, rutynowych zabiegów pielęgnacyjnych;
- 3) ustala się, aby przy modernizacji istniejących, a także przy trasowaniu i projektowaniu nowych dróg każdorazowo uwzględnić możliwość realizacji zieleni urządzonej w postaci: szpalerów drzew, żywopłotów lub/i pasów trawników, w zależności od możliwości wynikających z szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających,
- 4) wprowadza się obowiązek:
 - a) ochrony zieleni wysokiej, pojedynczych

drzew, alei, szpalerów, zieleni przyrodnej, stanowiących charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego,

- b) wymiany zdegradowanej zieleni - szpalerów drzew, stosując gatunki rodzime,
 - c) realizacji terenów zieleni biologicznie czynnych, do których należą tereny zieleni niskiej - trawniki, zieleni średniej - krzewy, zieleni wysokiej – drzewa, istniejącej i projektowanej, zgodnie z parametrami zdefiniowanymi dla poszczególnych przeznaczeń.
3. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:
- 1) nakazuje się spełnienie normatywów w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczając emisję zanieczyszczeń;
 - 2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych, o niskiej zawartości związków siarki oraz technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń.
4. W zakresie ochrony przed hałasem:
- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu oraz linie elektroenergetyczne, w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) w planie ochronie przed hałasem podlegają następujące tereny i działki przeznaczone pod:
 - a) zabudowę mieszkaniową, do których w planie należą: **MN, MU, MZ, MG, ML**,
 - b) zabudowę mieszkaniową dopuszczoną w planie w granicach terenów o innym przeznaczeniu, takich jak: **UU, UK, UA, UL, UO, UD, P**, dotyczy mieszkań służbowych,
 - c) zabudowę mieszkaniową położoną w terenach rolniczych **RZ**, wyznaczone graficznie na rysunku planu oraz dopuszczone według ustaleń, a także zabudowę agroturystyczną oznaczoną symbolem **MS**,
 - d) zabudowę mieszkaniową położoną w terenach leśnych **ZL**, wynikające z przepisów odrębnych,
 - e) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o symbolu **MW** dopuszczonymi mieszkaniami służbowymi w terenach o przeznaczeniu **UO, UZ**,
 - f) zabudowę mieszkaniową zamieszkania zbiorowego o symbolu **UL**,
 - g) budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, które należą w planie do terenów zabudowy usług oświaty o symbolu **UO**, obowiązują dla nich odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, powodowanego przez po-

szczególne źródła, zdefiniowane w przepisach odrębnych.

3. W zakresie ochrony przed awariami:
 - 1) dopuszcza się utrzymanie istniejących terenów o przeznaczeniu **P, KDU**, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie prowadzenia i likwidowania obiektów i linii technologicznych;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć o zwiększonym lub dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej.

§ 92

1. W planie, z uwagi na wymogi **ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego** wyznacza się strefy o symbolach **PP, PO, PKA, PKB i UE** oraz pomniki form przyrody ożywionej **PP** i nieożywionej **PO**.
2. Wyznacza się strefy **PP – ochrony pomników przyrody**, w promieniu 10 m licząc od pnia drzewa z zakazem lokalizowania nowej zabudowy i prowadzenia robót ziemnych, należą do nich:
 - 1) **PP1** – lipa – nr ewid. 297- Szczyrk, ul.Skośna 74, Decyzja WB z dnia 31.12.1984r. Nr 253/84, strefa ustanowiona w granicach terenu o symbolu **D4.1.17ZL**;
 - 2) **PP2** – jodła –nr ewid. 298- Szczyrk, ul.Topolowa 2, Decyzja WB z dnia 31.12.1984r. Nr 253/84, strefa ustanowiona w granicach terenu o symbolu **D4.1.1RZ**.
3. Wyznacza się strefy **PO – ochrony pomników form przyrody nieożywionej**, w promieniu 10 m od wylotu jaskini wraz z istniejącym zagospodarowaniem, należą do nich:
 - 1) **PO1** – Jaskinia Pajęczna – nr ewid. 350 – Rozporządzenie nr 1/93 WB z dnia 23.4.1993 r., strefa ustanowiona w granicach terenu o symbolu **D4.1.6ZL**;
 - 2) **PO2** – Jaskinia w Jaworzynie – nr ewid. 351– Rozporządzenie nr 1/93 WB z dnia 23.4.1993r., strefa ustanowiona w **granicach terenu o symbolu D4.1.6ZL**;
 - 3) **PO3** – Jaskinia u Jakubca – nr ewid. 355 – Rozporządzenie nr 1/93WB z dnia 23.4.1993 r., strefa ustanowiona w granicach terenu o symbolu **B1.13ZL**.
4. Wyznacza się strefę **PKA – ochrony Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego**. Strefa parku obejmuje w mieście 31,746 km², Rozporządzenie Wojewody Bielskiego Nr 10/98 z dnia 16.6.1998 r. Jest obszarem chronionym ze względu na szczególne wartości przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe. Jej utworzenie ma na celu: zachowanie, popularyzację i upowszechnienie tych wartości w warunkach racjonalnego gospodarowania, zgodnie z zasada-

mi zrównoważonego rozwoju.

5. Wyznacza się strefę **PKB – ochrony otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego**. Strefa otuliny obejmuje w mieście 7,324 km², Rozporządzenie Wojewody Bielskiego Nr 10/98 z dnia 16.6.1998 r. Otulina ma zapewnić zachowanie harmonijnego krajobrazu oraz zabezpieczenie parku przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. W zasięgu otuliny znajduje się większość zurbanizowanych i zabudowanych terenów miasta Szczyrk.
6. Linia rozgraniczająca zasięg parku **PKA** i otuliny **PKB** została wyznaczona graficznie na podstawie Rozporządzenia Wojewody Bielskiego. Szczegółowy przebieg granicy parku i otuliny winien określić plan ochrony Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.
7. Uwarunkowania i ograniczenia w przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania terenów w strefie parku **PKA**, zostały uwzględnione w odpowiednich ustaleniach terenowych o symbolach: **ML, MG, MS, UT, ZL, ZI, ZN, RZ, RN a także USN, KG**. Ponadto w strefie:
 - 1) obowiązują zasady ochrony i korzystania ze środowiska wynikające z przepisów odrębnych;
 - 2) do czasu wykonania planu ochrony Parku i jego otuliny, dla zapewnienia właściwego funkcjonowania Parku oraz warunków realizacji jego ochrony, wprowadza się obowiązek w granicach ww stref zasięgania opinii Dyrektora Parku w sprawach zamierzeń inwestycyjnych, takich jak: obiekty związane z przeznaczeniami o symbolach: **UT, UŁ, USR, USK, USN, P, KDS, KDU, KDM, KG**, wyciągi narciarskie wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi oraz trasami zjazdowymi, inne inwestycje rekreacyjno turystyczne, z wyłączeniem inwestycji mieszkaniowych i inwentarskich na obszarach przeznaczonych pod budownictwo związane z zabudową mieszkaniową **MN** i mieszkaniowo usługową **MU** a także pensjonatami **UP**.
8. Wyznacza się potencjalne strefy **UE – ochrony użytków ekologicznych** – nie będących terenem wg § 32, w granicach których zlokalizowane są istniejące obiekty i budowle oraz fragmenty dróg publicznych oraz infrastruktura techniczna. Są to:
 - 1) **UE2** – Szczyrk Centrum – dolina potoku – rejon ulicy Świerkowej;
 - 2) **UE3** – Szczyrk Centrum – dolina potoku – rejon ulicy Jodłowej;
 - 3) **UE4** – Czarna – dolina potoku Czarna ;
 - 4) **UE6A** – Biła – dolina potoku w rejonie Łączyńska,
 - 5) **UE6B** – Biła – dolina potoku w rejonie Sułkowiarki;
 - 6) **UE8** – Dunacie – dolina potoku Dunacie;
 - 7) **UE9** – Szczyrk Górny – rejon górnej Żylicy;
 - 8) **UE10**– Szczyrk Centrum – rejon środkowej Żylicy;

- 9) **UE11** – Osiedle Migdalskie- w terenie A8.3 ZW.
9. W zasięgu strefy **UE** obowiązują ustalenia:
- 1) utworzenie wewnątrz strefy **UE** użytku ekologicznego oraz jego rozgraniczanie w dostosowaniu do aktualnego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów;
 - 2) w przypadku ustanowienia użytku ekologicznego zakaz jakiejkolwiek ingerencji człowieka, innej niż gwarantująca naturalne zachowanie użytku, z dopuszczeniem pozostawienia istniejącego zainwestowania w tym budowli i budynków, bez możliwości ich rozbudowy;
 - 3) utrzymanie różnorodności biologicznej i równowagi przyrodniczej oraz naturalnego charakteru;
 - 4) ograniczenie swobodnego dostępu;
 - 5) zakaz zmiany istniejącej topografii, nie dotyczy działań zabezpieczających czy rekultywacyjnych;
 - 6) zakaz melioracji,
 - 7) dopuszcza się odstąpienie od utworzenia użytku ekologicznego, w wyniku przeprowadzenia wymaganych postępowań w trybie przepisów odrębnych, z jednoczesnym użytkowaniem tych terenów jak **ZI** oraz utrzymaniem istniejącego zagospodarowania,
 - 8) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych w tym szlaków turystycznych, pod warunkiem, iż na etapie ich projektu zagospodarowania zostaną wytyczone w sposób gwarantujący zachowane pozostałych ustaleń planu zdefiniowanych dla strefy **UE**;
 - 9) dopuszcza się lokalizację nowych budowli związanych z regulacją wód powierzchniowych i ochroną terenów zagrożonych osuwiskami.

Rozdział 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 93

1. W planie, z uwagi na wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wskazuje się obiekty i założenia urbanistyczne wpisane do rejestru zabytków **OR**, strefy ochrony stanowisk archeologicznych **OA**, założenia urbanistyczne podlegające ochronie konserwatorskiej **OK** oraz obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.
2. Wyznacza się z mocy przepisów odrębnych, strefę **OR – ochrony zabytków nieruchomych**, wpisanych do rejestru i ich otoczenia, to znaczy terenów w granicy nieruchomości na których są położone. Jest to:
 - 1) **OR1** – Kościół p.w. św. Jakuba, Szczyrk, ul. Kolorowa 1, drew., k.XVIII w, A- 195-/77, wraz z otoczeniem w granicach ogrodzenia, Nr dec. A-195/77, położony w granicach terenu o symbolu **A3.1 UD**.
3. W zasięgu stref **OR** obowiązują:
 - 1) zachowanie i utrwalenie historycznie ukształtowanych walorów obiektu i założenia urbanistycznego oraz jego funkcjonalnej i kompozycyjnej integracji z otoczeniem;
 - 2) utrzymanie obiektu w niezmienionym kształcie architektonicznym wraz z konserwacją substancji zabytkowej;
 - 3) zakaz wprowadzania zmian w otoczeniu historycznego zagospodarowania;
 - 4) zakaz zmiany kształtu historycznych działek;
 - 5) zakaz wycinki starodrzewu;
 - 6) zakaz lokalizacji nowych inwestycji;
 - 7) wszelkie prace wymienione w prawie budowlanym lub ewentualne wycinki starodrzewu, ze względów technicznych, należy poprzedzić uzgodnieniem ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który każdorazowo określi indywidualne warunki konserwatorskie.
4. Wyznacza się z mocy przepisów odrębnych strefy **OA – ochrony stanowisk archeologicznych**, traktowane jako obszary badań archeologicznych, należące do nich :
 - 1) **OA1** – stanowisko archeologiczne nr obszaru AZP-110-47-2, Szczyrk Centrum, z okresu nowożytnego ze śladami osadnictwa, położone w granicach terenu o symbolu **A17.8 USS**;
 - 2) **OA2** – stanowisko archeologiczne nr obszaru AZP-110-47-3, Szczyrk rejon ul. Olimpijskiej, z okresu nowożytnego ze śladami osadnictwa, położone w granicach terenu o symbolu **A11.6 MN**.
5. W zasięgu stref **OA** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jednoznaczne geodezyjne wyznaczenie stanowiska w terenie, wraz z 20 m strefą ochronną, mierzoną od centrum stanowiska;
 - 2) zachowanie stanowiska bez możliwości naruszania, wraz z utrzymaniem istniejącego zagospodarowania i zabudowy w zasięgu strefy;
 - 3) zakaz prowadzenia w strefie działań niszczących takich jak: wyburzenia, karczowania, głęboka orka, prace wybierzyskowe i niwelacyjne;
 - 4) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
6. Wyznacza się z mocy planu strefy **OK – ochrony konserwatorskiej**, należące do nich:
 - 1) **OK1** – zespół obiektów z otoczeniem przysiółek „Migdały”;
 - 2) **OK2** – zespół obiektów z otoczeniem przysiółek „Biła”;

- 3) **OK3** – zespół obiektów z otoczeniem przysiółek „Czarna”;
- 4) **OK4** – zespół obiektów z otoczeniem przysiółek „Porębskie Pole”;
- 5) **OK5** – zespół obiektów z otoczeniem przysiółek „Czarna”;
- 6) **OK6** – zespół obiektów z otoczeniem przysiółek „Łączny”;
- 7) **OK7** – zespół obiektów z otoczeniem przysiółek „Podmagóra”, odstąpiono od wyznaczenia strefy;
- 8) **OK8** – fragmenty zabudowy Salmopolu;
- 9) **OK9** – założenie zielone przy willi „Słoneczna” przy ul. Turystycznej; odstąpiono od wyznaczenia strefy;
- 10) **OK10** – cmentarz ewangelicko – augsburski, Salmopol obiekt w granicach ogrodzenia, proponowany do wpisu do rejestru;
- 11) **OK11** – cmentarz komunalny obiekt w granicach ogrodzenia, proponowany do wpisu do rejestru;
- 12) **OK12** – starodrzew w rejonie ulicy Turystycznej i Orlej;
- 13) starodrzew i drzewa w pobliżu budynków historycznych należących do rejestru i gminnej ewidencji zabytków lub objęte gminnym planem ochrony zabytków, nie wyznaczane graficznie,
- 14) starodrzew i drzewa w otoczeniu kapliczek i figur przydrożnych, nie wyznaczane graficznie.
7. W zasięgu stref **OK** obowiązują:
 - 1) utrzymanie istniejących zasadniczych elementów układu urbanistycznego, historycznej sieci dróg, zabudowy w gospodarstwach rolnych, zieleni - parki i ogrody oraz elementów krajobrazu naturalnego takich jak: wody powierzchniowe, jary, zieleń naturalna;
 - 2) rehabilitacja i rewitalizacja istniejącej zabudowy oraz historycznych układów przestrzennych i elementów rozplanowania wsi;
 - 3) ochrona historycznych założeń zieleni;
 - 4) ewentualne wycinki starodrzewu, ze względów technicznych, należy poprzedzić uzgodnieniem ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który każdorazowo określi indywidualne warunki konserwatorskie.
8. Wyznacza się budynki podlegające **ochronie konserwatorskiej** z mocy planu, wskazane do wpisu do gminnej ewidencji zabytków lub gminnego planu ochrony zabytków, w trybie przepisów odrębnych. Są to:
 - 1) Budynek, Szczyrk, ul. Beskidzka nr 54, drew., k. XIX w.;
 - 2) Budynek, Szczyrk, ul. Beskidzka nr 118, drew.-mur., 1 ćw. XX w.;
 - 3) Budynek, Szczyrk, ul. Beskidzka nr 128, drew., 1935 r.;
 - 4) Budynek, Szczyrk, ul. Beskidzka nr 146, drew., p. XX w.;
 - 5) Budynek, Szczyrk, ul. Beskidzka nr 150, drew., 1909 r.;
 - 6) Budynek, Szczyrk, ul. Chabrów nr 4, drew., 1929 r.;
 - 7) Budynek, Szczyrk, ul. Jarzębinowa nr 2, drew., 1937 r.;
 - 8) Budynek, Szczyrk, ul. Myśliwska nr 14, drew., 1928 r.;
 - 9) Budynek, Szczyrk, ul. Myśliwska nr 41, drew., lata 20-te XX w.;
 - 10) Budynek, Szczyrk, ul. Myśliwska nr 76, drew.-mur., 1928 r.;
 - 11) Budynek, Szczyrk, ul. Myśliwska nr 77, drew., 1 ćw. XX w.;
 - 12) Budynek, Szczyrk, ul. Myśliwska nr 93, drew., pocz. XX w.;
 - 13) Budynek, Szczyrk, ul. Olchowa nr 3, drew., 1926 r.;
 - 14) Budynek, Szczyrk, ul. Olchowa nr 5, drew., 1920 r.;
 - 15) Budynek, Szczyrk, ul. Olimpijska nr 12, drew., 1920 r.;
 - 16) Budynek, Szczyrk, ul. Olimpijska nr 14, drew., 1936 r.;
 - 17) Budynek, Szczyrk, ul. Olimpijska nr 15, drew., 1928 r.;
 - 18) Budynek, Szczyrk, ul. Południowa nr 2, drew., ok. 1900 r.;
 - 19) Budynek, Szczyrk, ul. Salmopolska nr 36, drew., 1934 r.;
 - 20) Budynek, Szczyrk, ul. Salmopolska nr 39, drew., pocz. XX w.;
 - 21) Budynek -kaplica ewangelicka, Szczyrk, ul. Salmopolska nr 62, drew., XIX-XX w.;
 - 22) Budynek, Szczyrk, ul. Szczytowa nr 7, drew., ok. 1925 r.;
 - 23) Budynek, Szczyrk, ul. Szczytowa nr 11, drew., 3 ćw. XIX w.;
 - 24) Budynek, Szczyrk ul. Zielona nr 8, drew., 1846 r.;
 - 25) Budynek, Szczyrk ul. Zielona nr 14, drew., 1923 r.;
 - 26) Tartak wodny, ul. Uzdrowska, drew., 1 ćw. XX w.;
 - 27) Budynek ul. Beskidzka 29, mur. pocz. XX w.;
 - 28) Pensjonat „Skalite”, ul. Krokusów 4, mur. pocz. XX w.;
 - 29) Kaplica Matki Boskiej Różańcowej, ul. Myśliwska, mur. pocz. XX w.;
 - 30) Budynek plebani, ul. Kolorowa 1, mur. pocz. XX w..
9. Dla budynków wymienionych w ust. 8, do czasu wpisania ich do gminnej ewidencji zabytków bądź objęcia ich gminnym planem ochrony zabytków obowiązują na mocy planu:
 - 1) ochrona, konserwacja i rewitalizacja;
 - 2) wszelkie prace wymienione w prawie budow-

lanym należy poprzedzić uzgodnieniem ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 11

Zasady zagospodarowania i zabudowy w granicach obszarów, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 94

1. W planie, z uwagi na wymogi przepisów odrębnych wyznacza się strefy uwarunkowań o symbolach **BUW, PUW, WZ, WR, WP, ZZ, ZBP**, oraz **TO i CM**.
2. Wyznacza się strefę **BUW** - bezpośredniej strefy ochrony źródeł i ujęć wodnych, w zasięgu której ustala się:
 - 1) obowiązek ogrodzenia terenów objętych strefą;
 - 2) zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody;
 - 3) nakaz odprowadzania wód deszczowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostać się do urządzeń służących do poboru wody;
 - 4) nakaz zagospodarowania terenu zielenią;
 - 5) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych szczelnymi urządzeniami do kanalizacji sanitarnej;
 - 6) nakaz ograniczenia wjazdów pojazdów nie związanych z eksploatacją ujęcia;
 - 7) nakaz uzgodnienia każdego planowanego przedsięwzięcia w trybie przepisów odrębnych.
3. Wyznacza się strefę **PUW – pośredniej wewnętrznej strefy ochrony źródeł i ujęć wodnych**, w zasięgu której ustala się:
 - 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi;
 - 2) zakaz przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
 - 3) zakaz lokalizacji zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt;
 - 4) zakaz budowy dróg i parkingów bez właściwego odprowadzenia wód deszczowych;
 - 5) zakaz urządzania obozowisk i campingów bez właściwej gospodarki wodno-ściekowej;
 - 6) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych w pasie 50m od brzegu Żylicy, z dopuszczeniem odstępstw, wyznaczony graficznie za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony rzeki Żylicy,
 - 7) nakaz realizacji kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi ścieki;
 - 8) nakaz posiadania, do czasu wybudowania kanalizacji, szczelnego zbiornika na ścieki oraz ich wywożenia;
 - 9) nakaz posiadania, przy prowadzeniu działal-
- ności hodowlanej, szczelnego zbiornika na nieczystości;
- 10) nakaz zagospodarowania odpadów stałych i ciekłych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz uzgodnienia każdego planowanego przedsięwzięcia w trybie przepisów odrębnych.
4. Wyznacza się obszary lokalizacji **WZ – istniejących i projektowanych ujęć i zbiorników wody**, należących do nich:
 - 1) **WZ1** – istniejące ujęcie i stacja uzdatniania wody na rzece Żylicy przeznaczona do modernizacji i rozbudowy;
 - 2) **od WZ2 do WZ7, od WZ10 do WZ14, od WZ16 do WZ25** – istniejące lokalne ujęcia wody;
 - 3) **WZ26** – projektowane ujęcie wody na potoku Malinów - traktowane jako rezerwa, w przypadku jego realizacji konieczna będzie lokalna zmiana planu w granicach konkretnych terenów wyznaczonych pod ujęcie i wymagających zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne;
 - 4) **WZ8** – istniejący zbiornik wyrównawczy;
 - 5) **WZ9** – projektowany zbiorniki wyrównawczy;
 - 6) **WZ15** – istniejąca hydrofornia wraz ze zbiornikiem wody.
5. W zasięgu wyznaczonych lokalizacji **WZ** obowiązują:
 - 1) nakaz utrzymania, modernizacji i rozbudowy ujęć oraz obiektów i budowli technicznych;
 - 2) nakaz przestrzegania wymogów dla wyznaczonych stref ochronnych **BUW i PUW** zgodnie z wydanymi decyzjami oraz użytkowania ich zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczy ujęć: **WZ1, WZ12, WZ13**;
 - 3) nakaz odprowadzania wód deszczowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostać się do urządzeń służących do poboru wody;
 - 4) nakaz ograniczenia nowej zabudowy i zagospodarowania wynikający z przepisów odrębnych;
 - 5) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej przebudowy bez zmiany powierzchni zabudowy i zagospodarowania, z minimalizacją ich niekorzystnego wpływu na ujęcie;
 - 6) nakaz zagwarantowania utwardzonego dojazdu z dróg publicznych, dopuszcza się z dróg wewnętrznych, nie dotyczy ujęć i zbiorników zlokalizowanych w terenach rolnych i leśnych.
6. Wyznacza się strefy **WR – obejmującą tereny rezerwowane pod budowę zbiornika retencyjnego wody pitnej**, należących do nich:
 - 1) **WR 1** – renowacja i rozbudowa istniejącego zbiornika na rzece Żylicy;
 - 2) **WR 2** – budowa nowego zbiornika na rzece Żylicy.
7. W zasięgu strefy **WR** obowiązują następujące

ustalenia:

- 1) nakaz opracowania dokumentacji zbiorników i precyzyjnego wyznaczenia ich zasięgu w terenie;
 - 2) zakaz nowej zabudowy i zagospodarowania ograniczającego możliwość budowy i rozbudowy zbiorników;
 - 3) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy i zagospodarowania, traktowanych jako tymczasowe urządzenia terenu, z dopuszczeniem działań utrzymujących je we właściwym stanie technicznym;
 - 4) ograniczenie zieleni do zieleni istniejącej;
 - 5) wyprzedzające przygotowanie wałów ziemnych kształtowanych w sposób naturalny;
 - 6) dopuszczenie zagospodarowania tymczasowego.
8. Wyznacza się strefy **WP – ochrony wód powierzchniowych**.
9. W zasięgu stref **WP** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakaz przeprowadzenia oceny geologicznej przybrzeżnych terenów wód powierzchniowych celem wyznaczenia obszarów zagrożonych rozmyciem i powstawaniem osuwisk w czasie powodzi;
 - 2) wyznaczenie pasów ochronnych wzdłuż wód powierzchniowych dla:
 - a) umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
 - b) umożliwienia administratorowi wód powierzchniowych prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich w korytach wód,
 - c) ochrona otuliny biologicznej wód powierzchniowych;
 - 3) utworzenie strefy ochrony obudowy biologicznej i obsługi technicznej, co najmniej 5m od linii brzegowej wód powierzchniowych, w której zakazuje się naruszania struktury okrywy roślinnej i naturalnie ukształtowanych koryt potoków i rzek;
 - 4) przeznaczenie tych terenów na tereny otwarte takie jak: łąki i pastwiska, tereny rekreacyjne, lub tereny przynależne do poszczególnych działek z zastrzeżeniem zakazu grodzenia wód powierzchniowych w odległości min. 5 m od linii brzegowej;
 - 5) zakaz lokalizowania nowej zabudowy i budowl w odległości do 15m od krawędzi skarpy brzegowej;
 - 6) stosowanie specjalnych rozwiązań w przypadku gdy powyższe ograniczenia eliminują możliwość zabudowy na istniejących gruntach budowlanych częściowo zabudowanych, z zastrzeżeniem obowiązku dokonania indywidualnych uzgodnień dopuszczających zabudowę na określonych warunkach;

- 7) obowiązek dostosowania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy, celem ochrony życia ludzi i ich mienia przed skutkami powodzi;
 - 8) zakaz ograniczania swobodnego przepływu mas powietrza;
 - 9) obowiązek utrzymania pełnej przepustowości wód powierzchniowych.
10. Wyznacza się obszary objęte zasięgiem strefy **ZZ – bezpośredniego zagrożenia powodzią wzdłuż rzeki Żylicy**, w oparciu o granicę wezbrania powodziowego Q0,2% wyznaczoną przez Dyрекcję Regionalnego zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie w opracowaniu pt.: Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodziowego dla terenów nieobwałowanych w zlewni Soły. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią.
11. Wyznacza się strefy **ZBP – suchych zbiorników przeciwpowodziowych**, należą do nich:
- 1) **ZBP 1 i ZBP2** – zbiorniki przeciwpowodziowe na potoku Biła;
 - 2) **ZBP 3** – zbiorniki przeciwpowodziowe na potoku Czarna;
 - 3) **ZBP 4** – zbiorniki przeciwpowodziowe na potoku Malinów.
12. W zasięgu strefy **ZBP** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakaz opracowania dokumentacji zbiorników i precyzyjnego wyznaczenia ich zasięgu w terenie;
 - 2) zakaz zabudowy i zagospodarowania ograniczającego możliwość budowy zbiorników;
 - 3) zakaz zmiany funkcji i ograniczania dostępności;
 - 4) zakaz ograniczania pojemności;
 - 5) nakaz zagwarantowania bezpośredniego utwardzonego dojazdu z dróg publicznych.

§ 95

1. Wyznacza się strefę **TO – występowania osuwisk**, należą do nich:
- 1) **TO/1** – rejon Podmagury, obszar obejmujący swym zasięgiem tereny z zabudową: **B2.8 MG, B2.10 RZ, B2.11 MG**;
 - 2) **TO/2** – rejon Podmagury, obszar obejmujący swym zasięgiem tereny z zabudową: **B1.21 RZ, B1.22b MN, B1.23 MZ, B1.24 UL, B1.25 MN, B1.27 UA, B1.28 UL, B1.29 MN, B1.30 MZ, B1.32 MN, B1.40b MN, B1.43 MN, B2.16 RZ**;
 - 3) **TO/3** – rejon Podmagury, obszar obejmujący swym zasięgiem tereny z zabudową: **B3.1 MN, B3.6 MG, B3.7 MG, A3.25 MN, A4.40 MN**;
 - 4) **TO/4** – rejon Dunacie, obszar obejmujący swym zasięgiem tereny z zabudową: **A15.19 RZ, A15.17 RZ, D4.1.4 RZ**;

- 5) **TO/5** – rejon Borek, obszar obejmujący swym zasięgiem tereny z zabudową: **D4.1.7RZ, D4.1.9KG, D4.1.11KG;**
 - 6) **TO/6** – rejon Skrzycznego, obszar obejmujący swym zasięgiem tereny z zabudową: **D1.4UŁ;**
 - 7) **TO/7** – rejon małego Skrzycznego, obszar położony w zasięgu terenu **D4.3.1ZL;**
 - 8) **TO/8** – rejon Maciejowska Łąka, obszar położony w zasięgu terenu **D4.3.6ZL**, obejmujący swym zasięgiem tereny z zabudową **D4.3.9 RZ;**
 - 9) **TO/9** – rejon Podwaliska i Suchego, obszar obejmujący swym zasięgiem tereny z zabudową: **A9.13 MN, A10.7MU, A10.8 KG, A10.9 USK2, A10.10 MU, A10.11 KG, A10.12 USK2, A10.13 MN, A10.27 RZ, A10.2 MN, A10.30 RZ, A10.32 RZ, D4.3.15 RZ;**
 - 10) **TO/10** – rejon Podmagury, obszar obejmujący swym zasięgiem tereny z zabudową: **B5.22 MN, B5.24b MN, B5.24a RZ, B5.27 RZ, B5.30 MN, B5.32 MN, B5.33 RZ, B5.35 RZ, B5.36 MN, B4.13 MN;**
 - 11) **TO/11** – rejon U Macieja, obszar obejmujący swym zasięgiem tereny z zabudową: **A13.6 RZ, A13.11MN.**
2. W zasięgu strefy **TO** plan nakłada obowiązek:
- 1) wykonania badań geologiczno-inżynierskich, dla terenów na których w ramach ustalonego i dopuszczonego przeznaczenia realizowane będą obiekty i budowlane, w rozumieniu Prawa Budowlanego;
 - 2) nakaz zabezpieczenia istniejącej zieleni wysokiej przed powstawaniem rumowisk;
 - 3) realizacji planowanych zadrzewień, zadarnień i zazielenień wzmacniających zbocza, jako działania przeciwdziałające erozji gleby.

§ 96

1. Wyznacza się strefy **CM – ochrony sanitarnej cmentarzy**, ustalone dla cmentarzy:
 - 1) **CM** – istniejącego i rozbudowywanego położonego w terenach **A2.15 ZC i A2.16 ZC;**
 - 2) **CM** – projektowanego położonego w terenach **A1.4 ZC;**
 - 3) **CM** – istniejącego położonego w terenie **C3.19 ZC.**
2. W sąsiedztwie cmentarzy obowiązują:
 - 1) w przypadku gdy w otoczeniu cmentarza wszystkie budynki korzystające z wody są podłączone do sieci wodociągowej, obowiązuje strefa **CM1** odnosząca się do gruntów położonych w odległości do 50m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC;**
 - 2) w przypadku gdy w otoczeniu cmentarza nie ma rozwiniętej sieci wodociągowej, strefę ochrony pośredniej **CM2** odnosi się do gruntów położonych w odległości co najmniej 150 m od granic

terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC;**

- 3) w zasięgu stref **CM1 i CM2** obowiązuje całkowity zakaz lokalizowania nowych obiektów mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody pitnej i potrzeb gospodarczych;
- 4) dopuszcza się tymczasowe utrzymanie istniejących budynków z możliwością utrzymania ich we właściwym stanie technicznym, bez prawa przebudowy, odbudowy oraz zmiany przeznaczenia budynku lub poszczególnych lokali na funkcje wymienione powyżej w ust. 3, inne nie wymienione przeznaczenia o charakterze usługowym są dopuszczone w trybie wynikającym z przepisów odrębnych, pod warunkiem przestrzegania pozostałych ustaleń planu;
- 5) dopuszcza się przeznaczenie gruntów położonych w tej strefie pod zielenią izolacyjną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;
- 6) w celu zapewnienia właściwych warunków sanitarnych w odległości nie mniej niż 500m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC**, zakazuje się korzystania z ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 97

Jako elementy **osłony przeciwpowodziowej** w granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przeciwdziałanie erozji wysoko położonych zboczy górskich poprzez zakaz ich zabudowy;
- 2) przeciwdziałanie wylesieniom, zwłaszcza w rejonie regła górnego;
- 3) nakaz zalesiania odłogowanych terenów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych V-VI;
- 4) realizację działań związanych z osłoną powodziową, zdefiniowane dla strefy terasy zalewowej rzeki Żylicy w § 94 ust. 10 i 11.

Rozdział 12

Zasady kształtowania i ochrony otwartych terenów sportu i rekreacji

§ 98

1. W planie, z uwagi na **specyficzne uwarunkowania ochrony i racjonalnego kształtowania otwartych terenów sportu i rekreacji**, wyznacza się strefy o symbolach **SR1, SR2, SR3 i SR4, LH oraz F, G, H, I.**
2. Wyznacza się **strefy SR1 – dominacji funkcji spor-**

- tów i rekreacji zimowej**, obejmujących wyciągi, tereny narciarskie wraz z przyległymi doń terenami otwartymi – z wyłączeniem nartostrad, dla których ustalono strefę **SR2** oraz w części tereny objęte zasięgami stref rezerwowych **F, G, H, I**, należą do nich strefy:
- 1) **SR1/1** – tereny w rejonie Skrzycznego;
 - 2) **SR1/2** – tereny w rejonie Hali Skrzyczeńskiej, Małego Skrzycznego.
3. W zasięgu strefy **SR1** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej i realizację nowej zabudowy w granicach terenów **A10.18MN, A10.19MN, A10.21MN oraz A11.14MN, A11.15MN**, pod warunkiem, iż nie ograniczy ona realizacji funkcji obsługujących otwarte tereny sportowe i rekreacyjne;
 - 2) dopuszcza się sezonowe wykorzystanie terenów jako tereny przeznaczone na lokalizację kolejek linowych, wyciągów krzesełkowych, wyciągów orczykowych, związanych z nimi obiektów obsługujących, budowli i elementów inżynierskich oraz infrastruktury technicznej;
 - 3) dla istniejących użytkowanych obiektów ustala się możliwość utrzymania ich funkcji, przeprowadzania bieżących remontów i modernizacji bez możliwości zwiększenia ich powierzchni zabudowy i kubatury oraz zmiany formy i zastosowanych materiałów;
 - 4) dla obiektów istniejących w formie pozostałości fundamentów, ruin lub obiektów gospodarczych, dopuszcza się ich odtworzenia – odbudowy zgodnie z ich pierwotną formą oraz zmiany obecnego sposobu użytkowania na funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego;
 - 5) zakaz realizacji inwestycji innych niż towarzyszące trasom i wyciągom narciarskim, nie dotyczy terenów wymienionych powyżej w pkt.1;
 - 6) użytkownikowi terenów narciarskich nakazuje się, wyznaczenie w rejonie strefy, zimowych awaryjnych lądowisk dla helikopterów;
 - 7) dopuszcza się organizację imprez masowych.
4. Wyznacza się strefy **SR2 – tras narciarskich**, wyznaczonych w granicach wydzielonych użytków rekreacyjnych, lasów, przecinek leśnych, pól, łąk i polan, to jest obszarów, położonych wewnątrz strefy **SR1**.
5. W zasięgu strefy **SR2** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) wyłączność takiego zagospodarowania i użytkowania terenów, które gwarantuje co sezonowe wykorzystanie ich jako nartostrady;
 - 2) zakaz jakiegokolwiek ograniczania możliwości swobodnego i bezpiecznego poruszania się;
 - 3) docelowe zagwarantowanie dojazdów do dolnych – końcowych odcinków przedmiotowych stref bezpośrednio z dróg publicznych.
6. Wyznacza się strefy **SR3 – terenów i urządzeń sportowo rekreacyjnych** związanych ze sportami zimowymi, położone poza zasięgiem stref **SR1, SR2**, należą do nich:
- 1) **SR3/1** – tereny narciarskie rejonu Białego Krzyża;
 - 2) **SR3/2** – tereny saneczkarstwa rekreacyjnego rejon Białego Krzyża;
 - 3) **SR3/3** – tereny saneczkarstwa rekreacyjnego rejon ul. Wiślanej;
 - 4) **SR3/4** – tereny narciarskie rejon ul. Wiślańskiej;
 - 5) **SR3/5** – tereny narciarskie wyciąg Beskidek – Biła;
 - 6) **SR3/6** – odstąpiono od wyznaczenia strefy w planie;
 - 7) **SR3/7** – tereny narciarskie wyciągu koło Dw. Drukarz – Biła;
 - 8) **SR3/8** – tereny narciarskie projektowanych wyciągów w rejonie góry Beskid;
 - 9) **SR3/9** – tereny istniejącego naturalnego toru saneczkowego – Biła, wyznaczone graficznie w formie strefy, bez jednoznacznego wytyczenia w rysunku planu oraz bez konieczności zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne;
 - 10) **SR3/10** – odstąpiono od wyznaczenia strefy w planie;
 - 11) **SR3/11** – tereny narciarskie w rejonie ul. Leszczykowej;
 - 12) **SR3/12** – tereny saneczkarstwa popularnego w rejonie ul. Orzechowej;
 - 13) **SR3/13** – tereny narciarskie w rejonie ul. Olchowej;
 - 14) **SR3/14** – tereny saneczkarstwa rekreacyjnego w rejonie ul. Jarzębinowej;
 - 15) **SR3/15** – tereny rekreacyjne w rejonie ul. Jarzębinowej.
- Uwaga:** W zamian stref **SR3/6, SR3/10**, wyznaczono w planie tereny o podstawowym przeznaczeniu **USR**.
7. W zasięgu strefy **SR3** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się sezonowe wykorzystanie terenów jako tereny przeznaczone dla wyciągów krzesełkowych, wyciągów orczykowych wraz ze związanymi z nimi elementami inżynierskimi oraz elementami infrastruktury technicznej;
 - 2) nie dopuszcza się ograniczania możliwości co sezonowego wykorzystania tych terenów na ww. funkcje;
 - 3) docelowe zagwarantowanie dojazdów do przedmiotowych stref bezpośrednio z dróg publicznych;
 - 4) przystosowanie obszarów do nowych form i sposobów użytkowania poza sezonem zimowym;
 - 5) dopuszcza się organizację imprez masowych, dotyczy szczególnie **SR3/1, SR3/10**,
 - 6) koordynacja z ustaleniami strefy **SR4**.

8. Wyznacza się strefy **SR4 – terenów i urządzeń rekreacyjno-sportowych** związane z rekreacją całoroczną, położone poza zasięgiem stref **SR1, SR2, SR3**, należą do nich:

- 1) **SR4/1** – tereny biwakowo-piknikowe;
- 2) **SR4/2** – tereny letnich sztucznych narciarskich tras zjazdowych /Biła;
- 3) **SR4/3** – tereny letnich sztucznych narciarskich tras zjazdowych /Biła;
- 4) **SR4/4** – lądowisko sportów paralotniarskich;
- 5) **SR4/5** – pole startowe sportów paralotniarskich.

9. W zasięgu stref **SR4** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) docelowe ograniczenie sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów do funkcji łąk, i zieleni terenów zurbanizowanych;
- 2) docelowe zagwarantowanie dojazdów do przedmiotowych stref bezpośrednio z dróg publicznych;
- 3) całkowity zakaz zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów pomocniczych o charakterze sezonowym;
- 4) dopuszcza się organizację imprez masowych.

10. Wyznacza się strefy **LH – lądowisk helikopterów ratownictwa górskiego**, należą do nich:

- 1) **LH1** – lądowisko główne dla helikopterów;
- 2) **LH2** – lądowisko awaryjne dla helikopterów.

11. W zasięgu strefy **LH** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz oznakowania i utrzymania lądowisk w dobrym stanie technicznym przez cały rok;
- 2) zakaz w sąsiedztwie lądowiska jakiegokolwiek zagospodarowania utrudniającego możliwość jego użytkowania.

12. Wyznacza się strefy **F** rezerwowane dla **wyciągu Szczyrk – Podmagura – Klimczok – KGg-1**, tereny rezerwowe do objęcia w przyszłości zmianą fragmentu planu dla obszaru o powierzchni ok. 16,4 ha, należą do nich:

- 1) **F1** – odcinek dolny o długości ok. 535m i szerokości ok. 60m, pomiędzy terenami o symbolach **A4.34 KG i A4.42 KG**;
- 2) **F2** – odcinek górny o długości ok. 2175m i szerokości ok. 60m, od terenu o symbolu **A4.42 KG** do granicy miasta.

13. Wyznacza się strefy **G** rezerwowane dla **wyciągu Czarna – Małe Skrzyczne - KGg-2**, tereny rezerwowe do objęcia w przyszłości zmianą fragmentu planu dla obszaru o powierzchni ok. 16,6ha, należą do nich:

- 1) **G1** – odcinek dolny o długości ok. 416m i szerokości ok. 55 m, pomiędzy terenami o symbolach **A10.8 KG i A10.5 KG**;
- 2) **G2** – odcinek górny o długości ok. 2345m i szerokości ok. 60m, od terenu o symbolu **A10.5 KG** w sąsiedztwo terenu **D4.3.1ZL**.

14. Wyznacza się strefę **H** rezerwowaną dla **wyciągu**

Solisko – Góra Kotarz - KGg-5, tereny rezerwowe do objęcia w przyszłości zmianą fragmentu planu dla obszaru o powierzchni ok. 6,95 ha, odcinek o długości ok. 1135m i szerokości ok. 60m, od terenu o symbolu **A9.22 ZL** do granicy miasta.

15. Wyznacza się strefę **I** rezerwowaną dla **wyciągu Czarna – Hala Skrzyczneńska - KGg-3**, tereny rezerwowe do objęcia w przyszłości zmianą fragmentu planu dla obszaru o powierzchni ok. 8,3ha, odcinek o długości ok. 1385m i szerokości ok. 60m, pomiędzy terenami o symbolach **A10.11 KG i A4.3.5 USN**.

16. Dla stref **F, G, H, I** zdefiniowano planowane przebiegi wyciągów gondolowych wraz z przewidywanym niezbędnym obszarem ich oddziaływania, dla których w planie obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zasięgu stref utrzymuje się istniejące przeznaczenia terenu wraz z zagospodarowaniem i zabudową;
- 2) istniejąca i nowa zabudowa może być utrzymywana – przebudowywana i realizowana pod warunkiem, iż nie uniemożliwi ona w przyszłości realizacji planowanych wyciągów gondolowych;
- 3) realizację wyciągów należy poprzedzić: szczegółowym wytyczeniem trasy, określeniem dla nich parametrów i warunków technicznych, pozwalających na dokonanie pod przyszłe wyciągami zmian własnościowych oraz zmian w przeznaczeniu terenów, wraz z uzyskaniem zgody na zmianę sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne, niezbędnej - minimalnej powierzchni gruntów leśnych należących do obszaru otuliny i parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, w trybie zmian fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk.

Rozdział 13

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 99

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

- 1) istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych o symbolach **KDg, KDI, KDd**, dostosowanym do docelowego zagospodarowania oraz rzeczywistych związków i relacji występujących pomiędzy terenami o różnych przeznaczeniach;
- 2) układem pieszych dróg i terenów publicznych o symbolu **KDp** takich jak: place, skwery, ścieżki.

2. Dla realizacji uzbrojenia i wyposażenia obszaru objętego planem, plan rezerwuje tereny położone wewnątrz linii rozgraniczających tereny dróg, w

tym dróg pieszych, a także wskazuje inne obszary objęte zasięgami stref obsługi technicznej istniejących lub planowanych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały ustalone na rysunku planu poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających dla przeznaczeń wymienionych w ust.1 pkt.1, w granicach których przestrzeń publiczna będzie kształtowana zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami zdefiniowanymi w rozdziale 7, z uwzględnieniem uwarunkowań strefowych zdefiniowanych w rozdziałach 9, 10 i 11.
4. Plan przewiduje obsługę obszaru objętego planem transportem publicznym, z zastrzeżeniem iż przebiegi i lokalizacja przystanków nie przedmiotem ustaleń planu.

§ 100

1. Terenami służącymi realizacji celów publicznych są tereny: wychowania, oświaty i edukacji **UO**, kultury **UK** i administracji **UA**, ochrony zdrowia i opieki społecznej **UZ**, usług łączności **UŁ**.
2. Terenami służącymi realizacji celów publicznych w zakresie ochrony gatunków roślin, zwierząt i siedlisk są tereny i strefy proponowanych użytków ekologicznych o symbolu **ZN**.
3. Plan wyznacza ponadto tereny sportu i rekreacji **USS**, **USN**, **USR** oraz zieleni ogólnomiejskiej urządzonej o symbolu **ZP**, takie jak: parki, zieleńce, należące do obszaru przestrzeni publicznych obszaru objętego planem, a także strefy terenów sportu i rekreacji **SR1**, **SR2**, **SR3**, **SR4**.
4. Utrzymanie i rozwijanie wymienionych w ust.1, 2 i 3 przeznaczeń, stanowi minimum programowe zagwarantowane planem.
5. Ponadto plan utrzymuje i rozwija funkcje publiczne takie jak: tereny i obiekty kultu religijnego **UD** oraz cmentarzy **ZC**.

Rozdział 14

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 101

1. Zasady dokonywania podziałów geodezyjnych terenów w tym wydzielania terenów dróg, należy przyjmować zgodnie z ustaleniami graficznymi rysunku planu w skali 1 : 2000 oraz odpowiednimi ustaleniami tekstowymi uchwały.
2. Zasady dokonywania podziałów geodezyjnych terenów wód powierzchniowych i terenów bezpośrednio doń przyległych, należy przyjmować zgodnie z ich rzeczywistym przebiegiem w terenie oraz ustaleniami graficznymi rysunku planu w skali 1 : 2000 oraz odpowiednimi ustaleniami tekstowymi

mi uchwały.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały w planie określone graficznie i tekstowo w granicach wszystkich terenów należących do dróg publicznych. Wydzielenia części działek przejmowanych pod drogi publiczne winny następować po ścisłej koordynacji projektu planowanej nowej lub przebudowywanej drogi publicznej z uwzględnieniem jej istniejących i planowanych elementów uzbrojenia terenu, ze wstępnym projektem podziału nieruchomości pod pas drogowy w normatywnych liniach rozgraniczających.
4. W granicach całego obszaru objętego planem w granicach wszystkich pozostałych terenów, podziały i scalenia geodezyjne należy realizować w dostosowaniu do potrzeb zainteresowanych stron, zgodnie z:
 - 1) przepisami odrębnymi,
 - 2) zasadami i ustaleniami zdefiniowanymi dla poszczególnych przeznaczeń, w tym minimalnymi szerokościami działek budowlanych w planie i minimalnymi ich powierzchniami,
 - 3) uwzględnieniem dopuszczonych w planie odstępstw od ww. parametrów,
 - 4) pozostałymi ustaleniami tekstowymi uchwały;
 - a) w przypadku wydzielania nowych działek należy dążyć do uzyskania regularnego kształtu działek budowlanych, z jednoczesnym zastrzeżeniem, iż w granicach działki budowlanej w planie, nie jest wymagane scalenie występujących w jej granicach działek gruntu, a w stosunku do granic wewnętrznych nie muszą być zachowane odległości od istniejącej i planowanej zabudowy, wynikające z przepisami odrębnymi.
5. W przypadku tyczenia w terenie wyznaczonych w planie linii rozgraniczających, dla terenów, terenów dróg i terenów wód, z uwagi na grafikę i przyjętą w rysunku planu odpowiednią grubość linii, za punkt odniesienia tyczenia przyjmuje się środek osi danej linii rozgraniczającej.

§ 102

W celu polepszenia walorów użytkowych działek, plan dopuszcza włączenia do przyległych działek: działek, lub fragmentów działek, które z uwagi na zbyt małą powierzchnię lub niekorzystny kształt nie mogą samodzielnie realizować określonych w planie przeznaczeń.

Rozdział 15

Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz lokalizacji reklam i elementów informacji wizualnej

§ 103

1. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu, działki czy działki budowlanej rozumie się:
 - 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, do czasu realizacji ustaleń planu;
 - 2) dopuszczenie realizacji, w granicach konkretnej działki budowlanej, przedsięwzięć tymczasowych nie będących obiektem budowlanym, w tym zaplecza budowy;
 - 3) pozostałe przypadki wynikające z przepisów odrębnych.
2. Dopuszcza się ponadto realizację na koszt jej inwestora, właściciela lub użytkownika, w granicach konkretnej działki budowlanej planu o innym przeznaczeniu, nowych tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, a także lokalizację tymczasowych terenowych parkingów z zastrzeżeniem, iż lokalizacje spełnią wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz pod warunkiem, iż podstawowe przeznaczenie działki lub jej położenie w zasięgu zdefiniowanych w planie stref nie wyklucza możliwości lokalizacji obiektów tymczasowych.
3. W momencie pojawienia się, w odniesieniu do konkretnego terenu, realnych, związanych z konkretnym inwestorem, możliwości realizacji podstawowego jego przeznaczenia, dopuszczone zagospodarowanie i zabudowa tymczasowa winna niezwłocznie ulec likwidacji.
4. Realizacja obiektów tymczasowych i okazjonalnych w tym: namiotów i wiat handlowych i gastronomicznych, kiosków, pawilonów itp., w obszarze przyległym do ul. Beskidzkiej, Myśliwskiej, Salmopolskiej, Wisłańskiej, to jest w zasięgu 50m od osi tych ulic, a także w obszarze przyległym do ul. Górskiej oraz bulwarów nad rzeką Żylicą, to jest w zasięgu 20m od osi ulicy i krawędzi zewnętrznej bulwaru, wymaga uzgodnienia zagospodarowania, formy i kolorystyki tych obiektów przez jednostkę do której są zgłaszane w trybie przepisów odrębnych, po wcześniejszym uzyskaniu opinii Burmistrza Miasta. Oznacza to, iż w tych obszarach:
 - 1) wszystkie obiekty tymczasowe oraz okazjonalne i sezonowe będą podlegały ocenie z punktu widzenia ich estetyki i zachowania harmonii z otoczeniem, przez jednostki do których będą zgłaszane w trybie przepisów odrębnych;
 - 2) wyklucza się lokalizację typowych: usługowych pawilonów - kontenerów, przyczep, kiosków, a także możliwość sprzedaży z przenośnych straganów, stołów, ograniczenie nie dotyczy jarmarków oraz wskazanych dla tego typu aktywności terenów,
 - 3) wyklucza się możliwość lokalizacji ww. funkcji

- bliżej niż w odległości 6m od krawędzi jezdni ul. Beskidzkiej, Myśliwskiej, Salmopolskiej, Wisłańskiej, Górskiej.
5. Ustala się następujące warunki dla realizacji nowych nośników reklamowych i informacji wizualnej dla obszaru jak w ust. 4 § 103:
 - 1) w formie indywidualnych budowli:
 - a) wyklucza się możliwość realizacji budowli stanowiących konstrukcję nośną wielkogabarytowych reklam, o formacie powyżej 1,5x2,0m wraz z realizacją reklam o tych wymiarach,
 - b) powierzchnie reklamowe w zakresie części budowlano konstrukcyjnej oraz graficznej winny podlegać uzgodnieniu przez organ któremu roboty budowlane będą zgłaszane, po zasięgnięciu opinii Burmistrza Miasta,
 - c) wyklucza się wszelkie reklamy wolnostojące w obszarze przyległym do bulwaru nad rzeką Żylicą,
 - d) wyklucza się ich lokalizację w sąsiedztwie budynków: wpisanych do rejestru zabytków a także wnioskowanych do objęcia gminną ewidencją zabytków lub gminnym planem ochrony zabytków;
 - 2) w formie zintegrowanej z budynkami i innymi budowlami:
 - a) wyklucza się możliwość lokalizacji nośników reklamowych o charakterze trwałym na budynkach jeśli obniżają one walory i estetykę obiektu,
 - b) wyklucza się możliwość przekrywania całości lub znacznych powierzchni elewacji frontowych budynków, od strony przestrzeni publicznych, nośnikami reklamowymi,
 - c) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych na budynkach, wymagających dodatkowej konstrukcji innej niż bezpośrednio związanej z konstrukcją budynku na których są wnioskowane,
 - d) wyklucza się ich lokalizację na budynkach wpisanych do rejestru zabytków a także wnioskowanych do objęcia gminną ewidencją zabytków lub gminnym planem ochrony zabytków;
 - 3) ustalenia powyższe nie obowiązują w stosunku do nowych nośników reklamowych i informacyjnych związanych z krótkoterminowymi zdarzeniami sportowymi i kulturalnymi gdzie okres użytkowania nośnika reklamowego lub informacji wizualnej będzie nie dłuższy niż 1 miesiąc;
 - 4) ustalenia powyższe nie obowiązują istniejących nośników reklamowych i informacyjnych do czasu ich wymiany w trybie przepisów odrębnych.

Ustalenie stawek procentowych

§ 104

1. Dla terenów lub ich części, oznaczonych w rysunku planu symbolami:

- 1) A1.8 MN, A1.9 MN, A1.10 MN, A1.16 MN,
- 2) A2.5 MN, A2.6 MN, A2.26 MN, A2.28b MN,
- 3) A3.5MN, A3.6 UL, A3.7 UP, A3.8 MN, A3.9 MN, A3.15 MN, A3.18 MN, A3.19 MN, A3.20 MN, A3.25 MN,
- 4) A4.2 MN, A4.3 UP, A4.12 MZ, A4.16 MN, A4.19 MN, A4.20 MN, A4.33 MU, A4.34 KG, A4.37 MN, A4.38 MZ, A4.41 MN, A4.42 KG,
- 5) A7.12 MN, A7.16 MN,
- 6) A8.5b MZ, A8.23b MN, A8.27 MN, A8.34 MN, A8.35 MN, A8.40 MN, A8.42 UL,
- 7) A9.13 MN,
- 8) A10.2 MN, A10.7 MU, A10.8 KG, A10.9 USK2, A10.11 KG, A10.12 USK2, A10.13 MN,
- 9) A11.14 MN, A11.15 MN, A11.16 MN,
- 10) A12.1 MN, A12.2 MN, A12.6 MZ, A12.7 MN, A12.11 MN,
- 11) A13.2 MN, A13.3a MU, A13.3b MN, A13.5 MN, A13.7 MU, A13.8 MU, A13.9 MN, A13.10 MN, A13.11 MN,
- 12) A14.5 MN, A14.10 MN,
- 13) A15.10 MN, A15.14 MN, A15.16 MN,
- 14) A16.12 MN, A16.16 MN, A16.18 MN,
- 15) A18.16b MN, A18.23 MU,
- 16) B1.6 UL, B1.30 MZ, B1.32 MN, B1.33 MN, B1.35 MZ, B1.36 MN, B1.40b MN, B1.43 MN, B1.51 MN,
- 17) B2.1 MG, B2.3 MG, B2.6b MG, B2.7 MG, B2.8 MG, B2.11 MG, B2.14 MG, B2.15 MG,
- 18) B3.7 MG, B3.9 MG,
- 19) B4.9 MN, B4.10 MN, B4.11 MN, B4.13 MN,
- 20) B5.11 MN, B5.13 UL, B5.16 MN, B5.22 MN, B5.24b MN, B5.30 MN, B5.32 MN,
- 21) C1.5 MN, C1.7 MN, C1.17 UU, C1.18 UU,

22) C2.5 MN,

23) C3.9 MN, C3.11 MN, C3.13 MN, C3.21 UD, C3.22 MN,

24) C4.1 MN,

oraz wymienionych w § od 47 do 79, w tabelach w kolumnie 3, wyznacza się strefy **ST30**, oznacza to iż w planie dla wszystkich działek lub ich części położonych w zasięgu wyznaczonych stref ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego. Opłata nie dotyczy działek zabudowanych w dniu wejścia w życie planu lub zaliczonych do zabudowanych w wyniku dokonywanych podziałów.

2. Dla pozostałych działek lub ich części, dla których nastąpił wzrost nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w planie ustala się stawkę 0%.

Rozdział 17

Ustalenia końcowe

§ 105

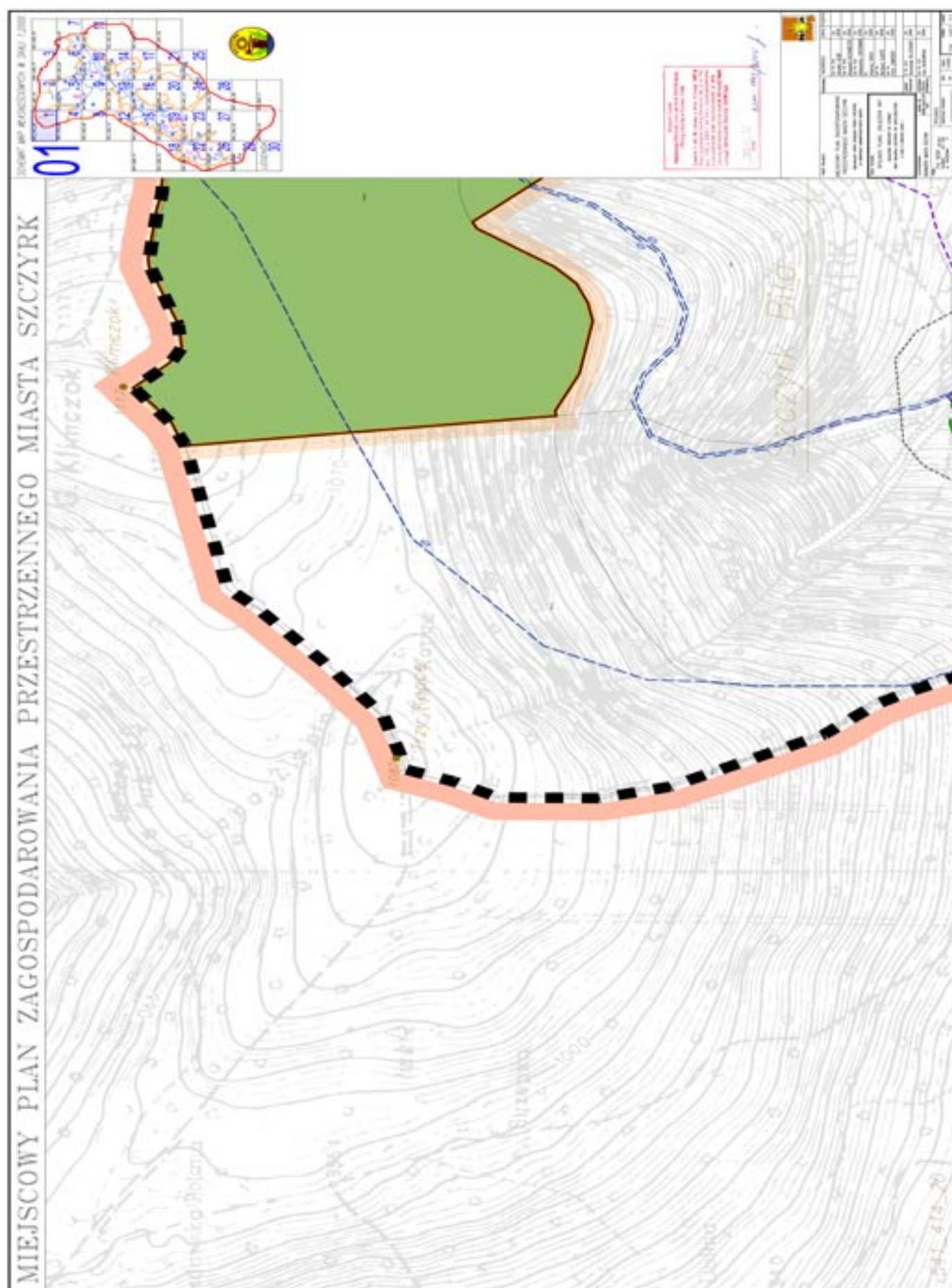
1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej miasta Szczyrk.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

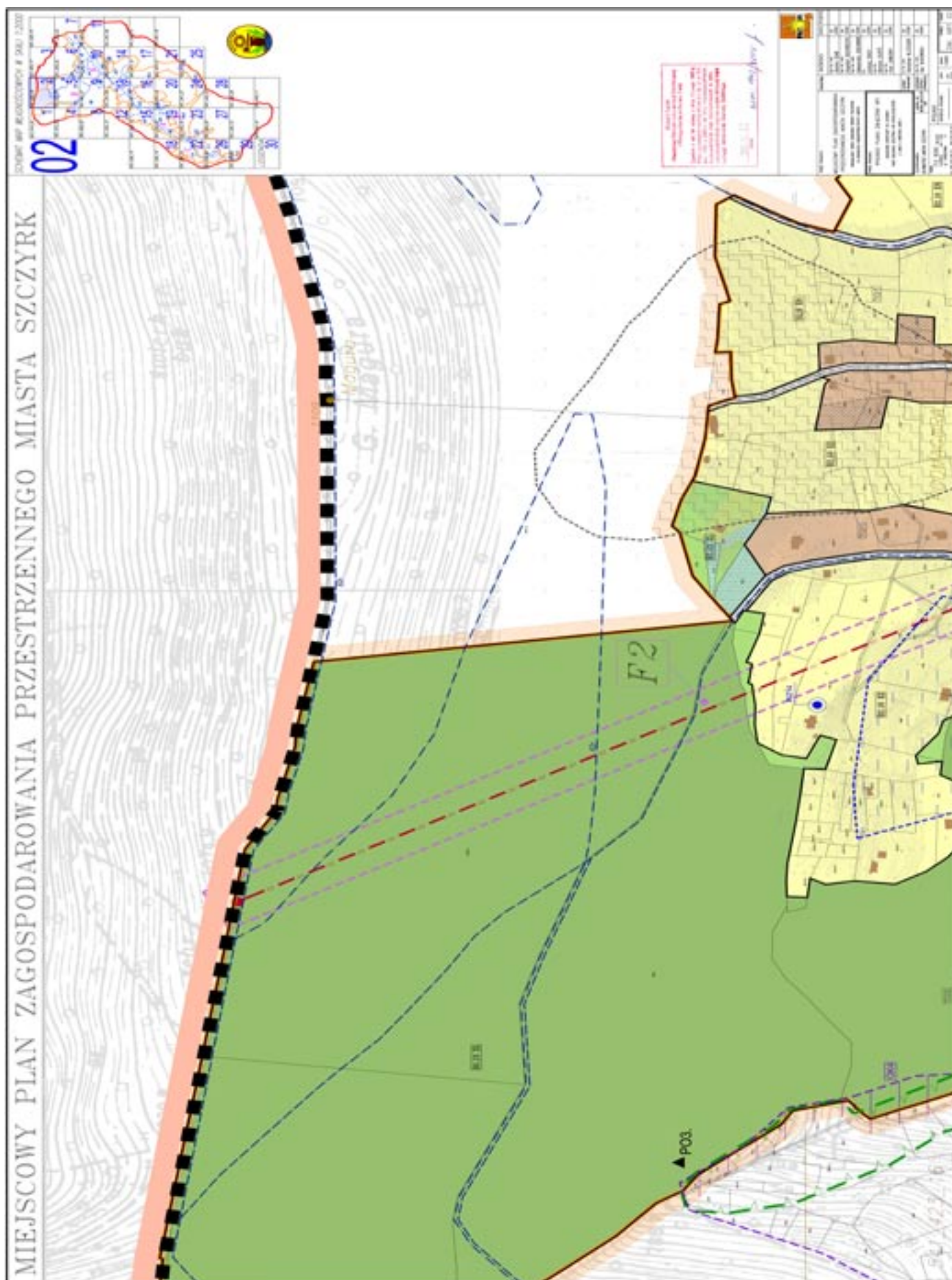
§ 106

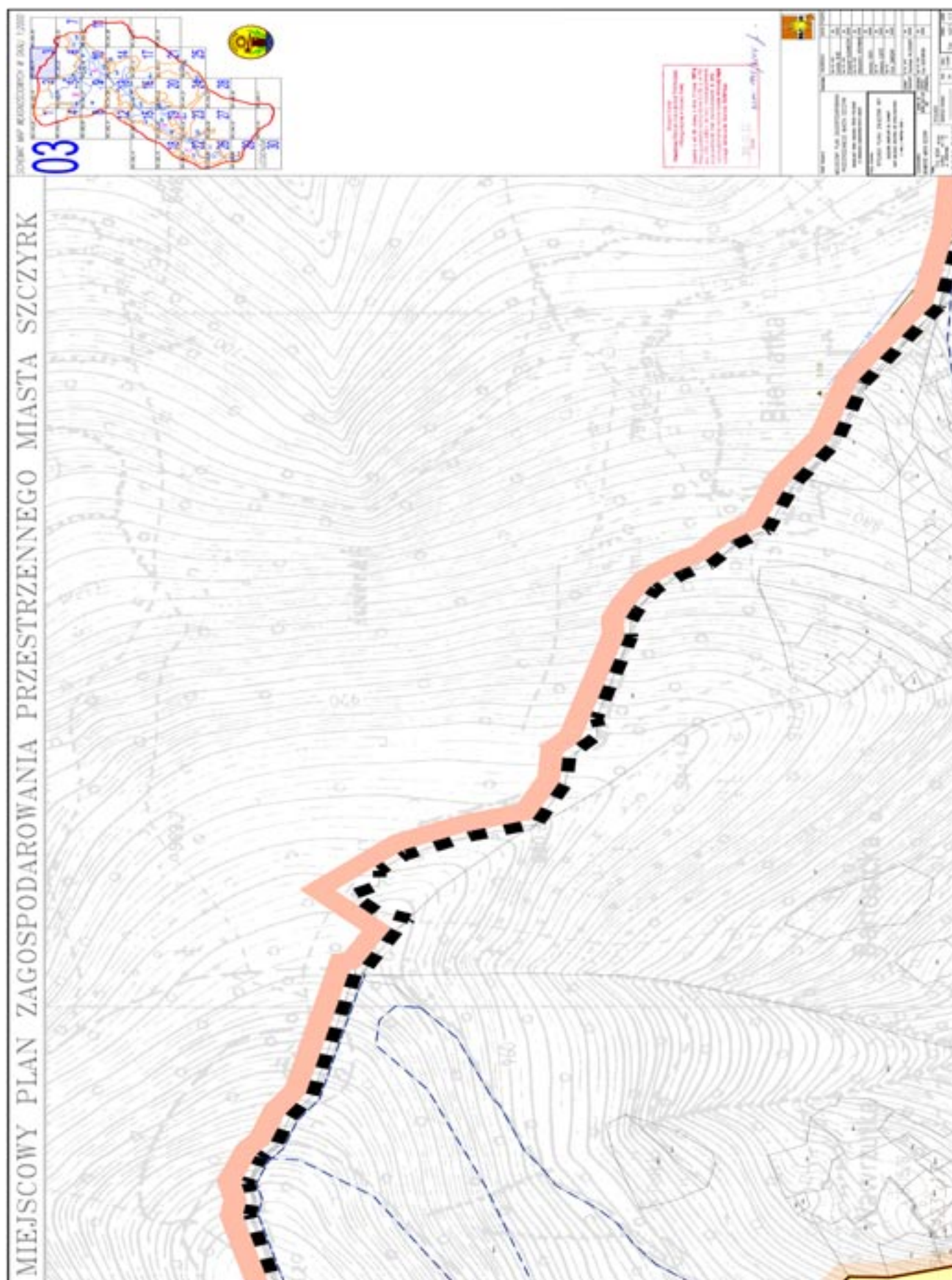
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczyrk.

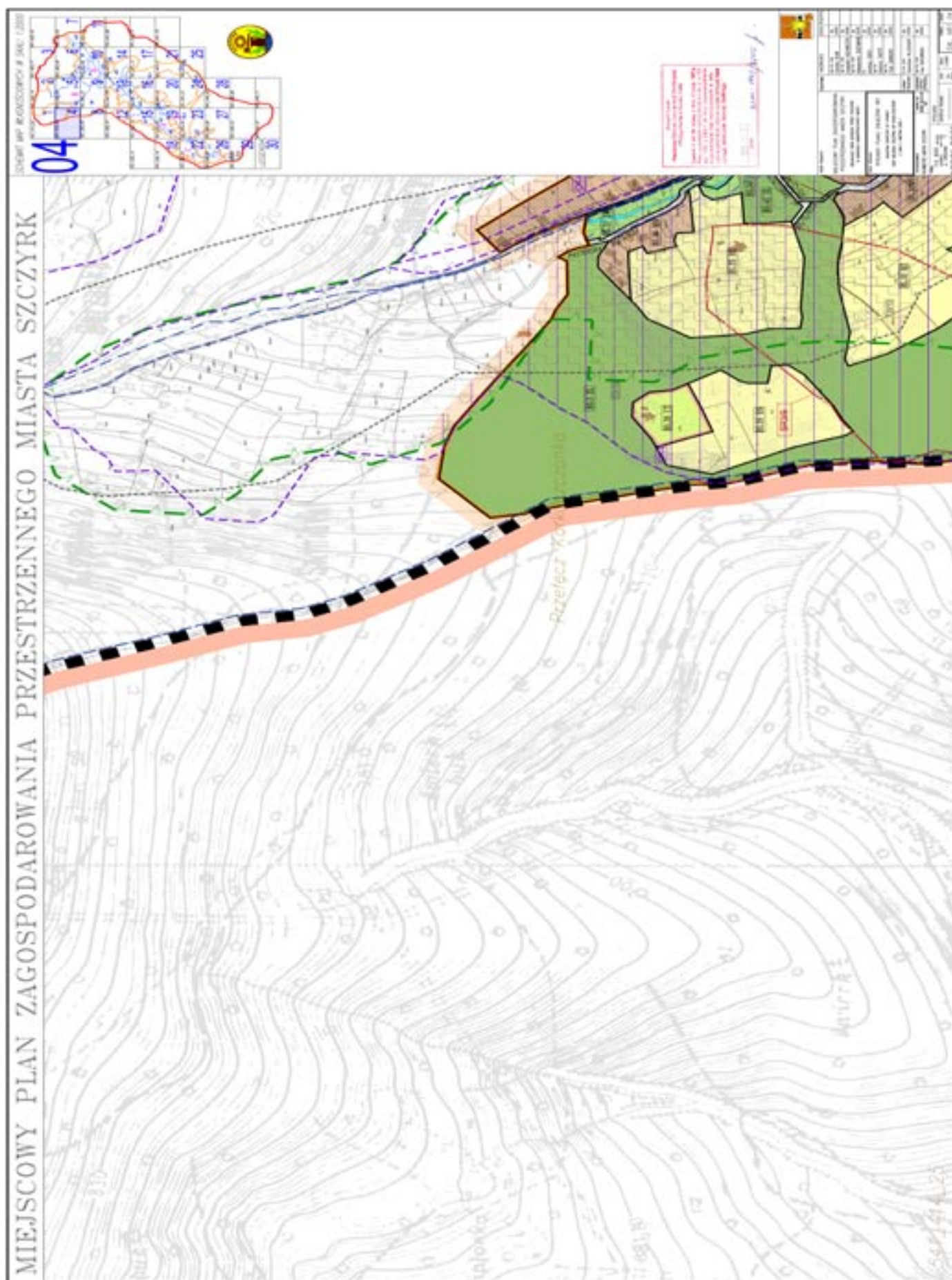
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Szczyrku

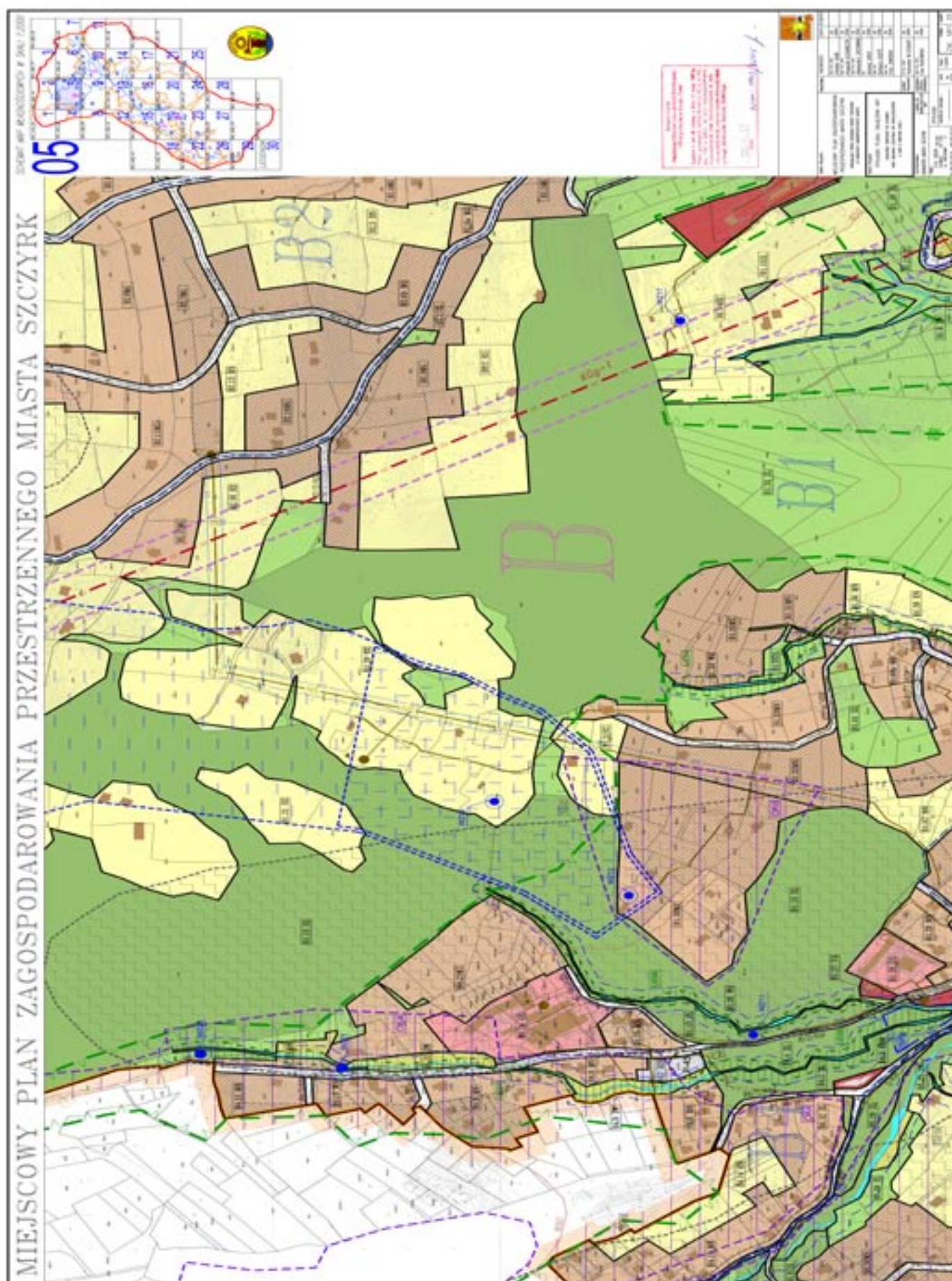
Antoni Byrdy

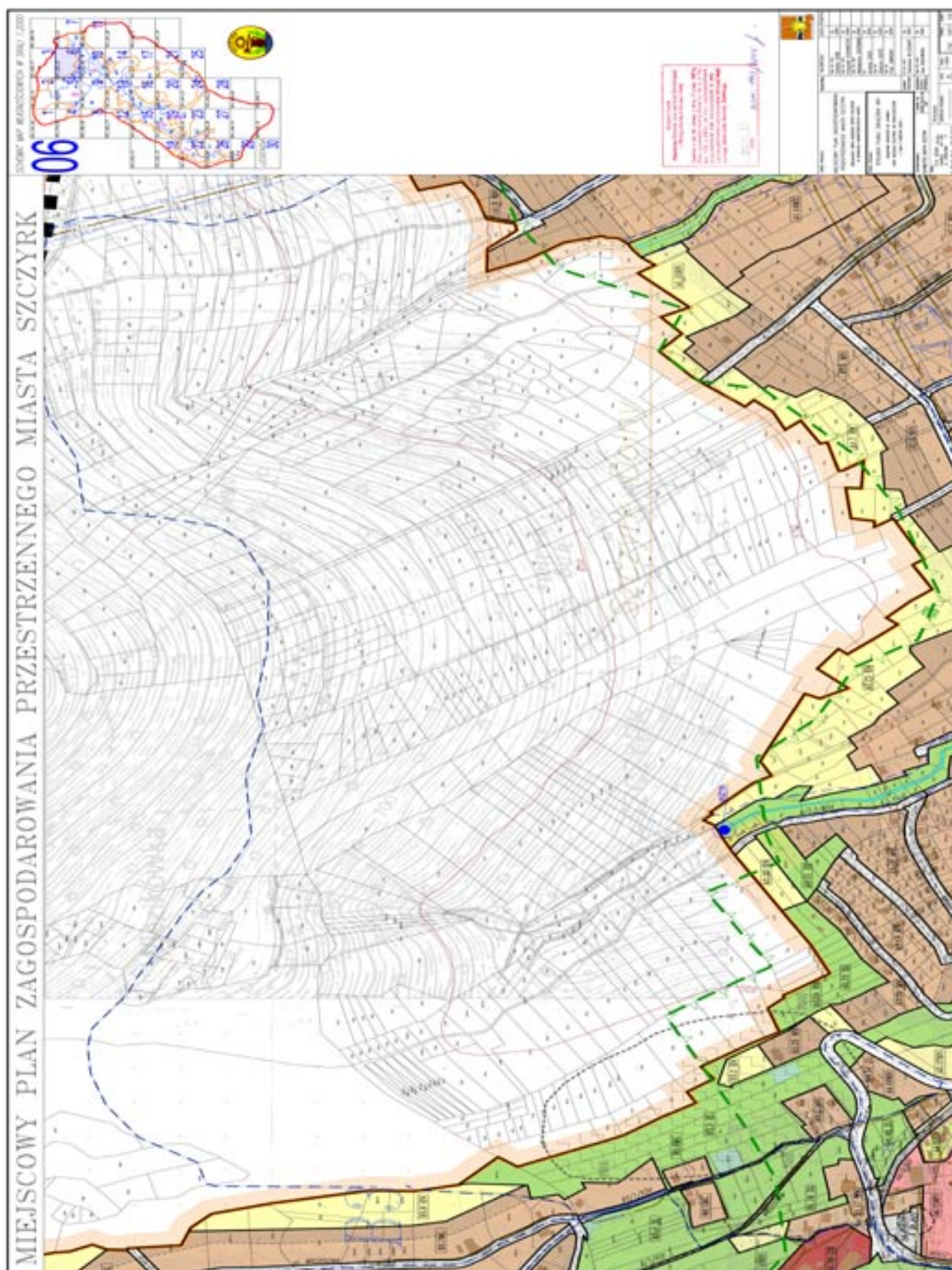


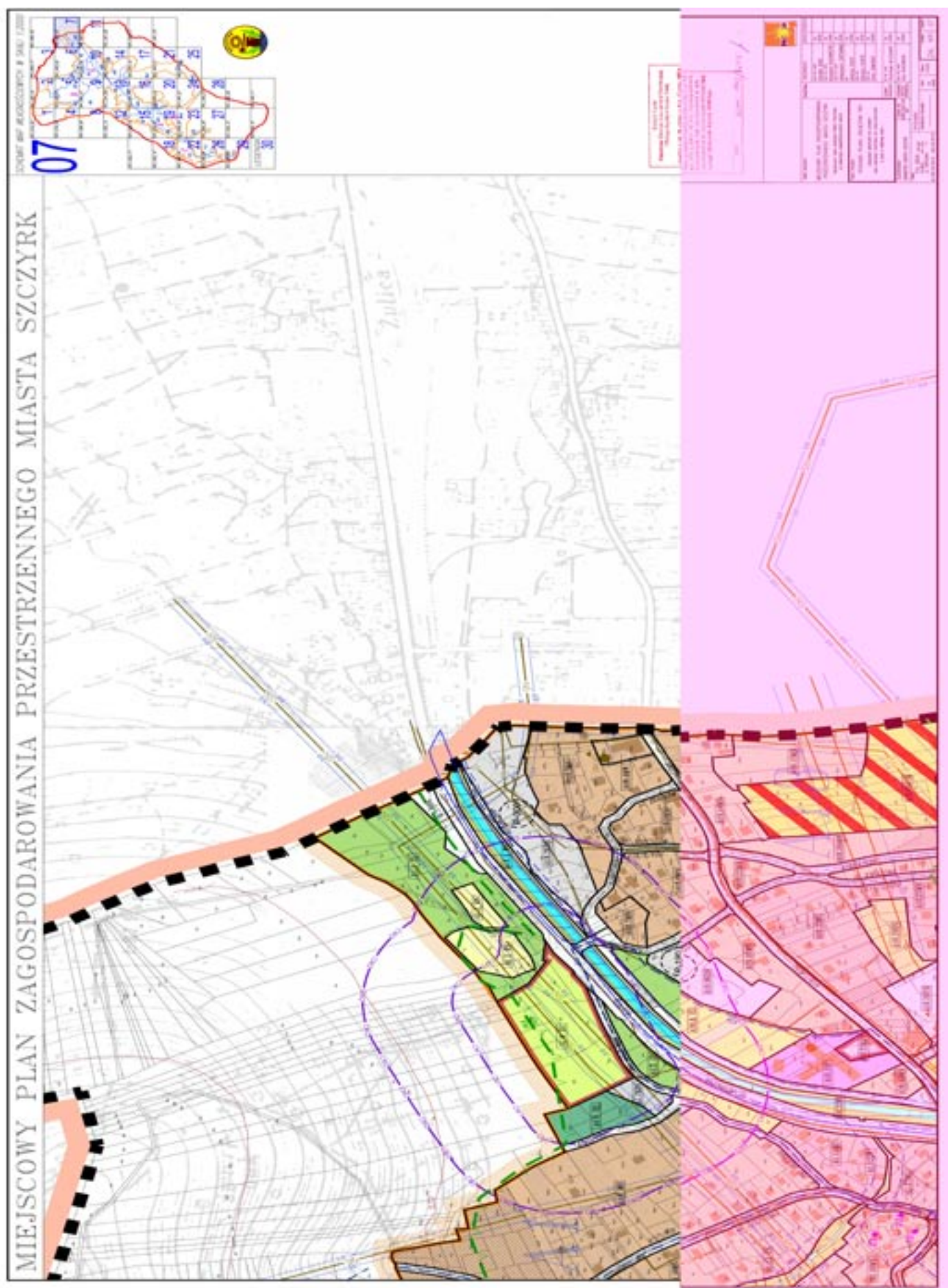


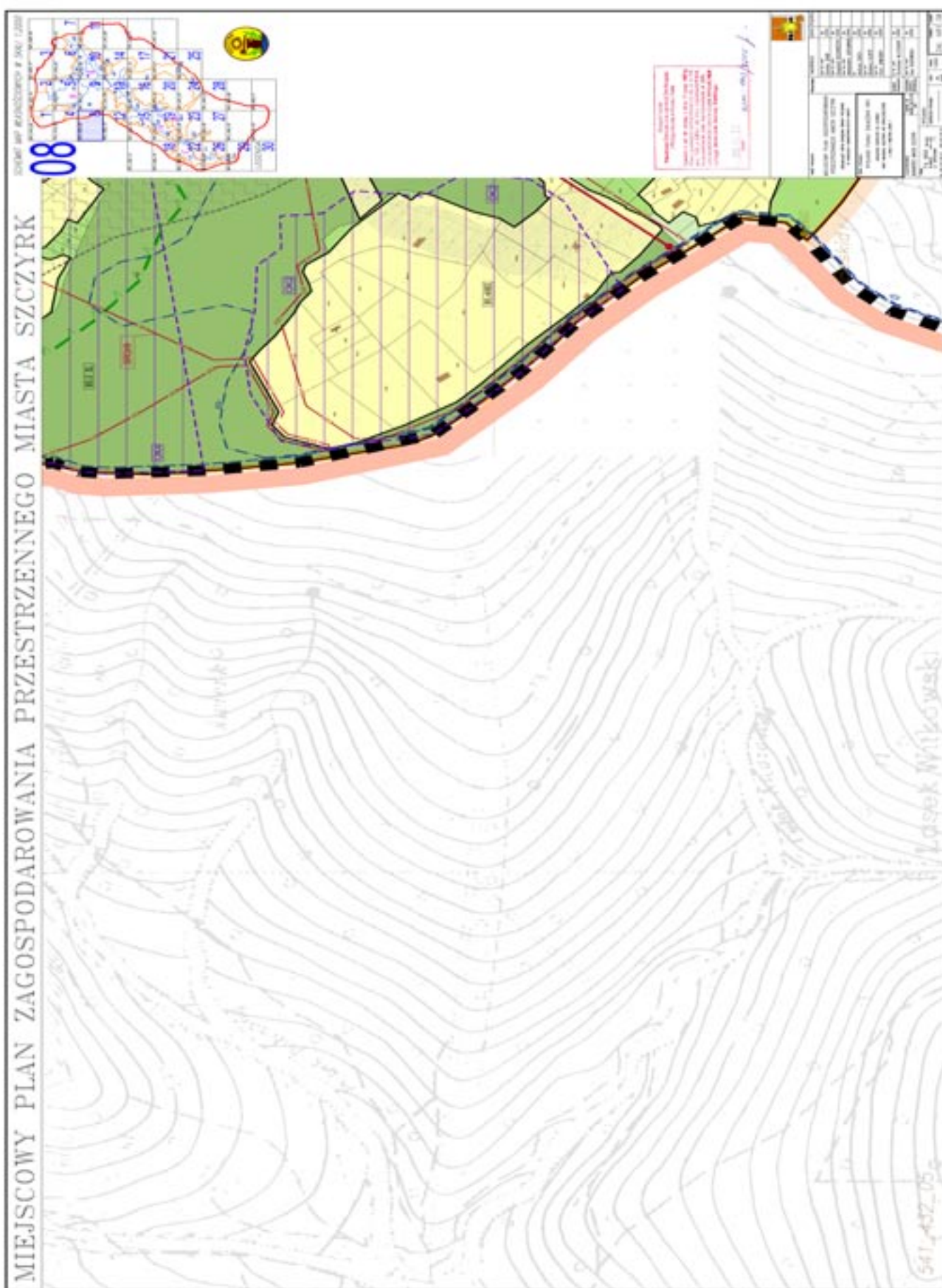


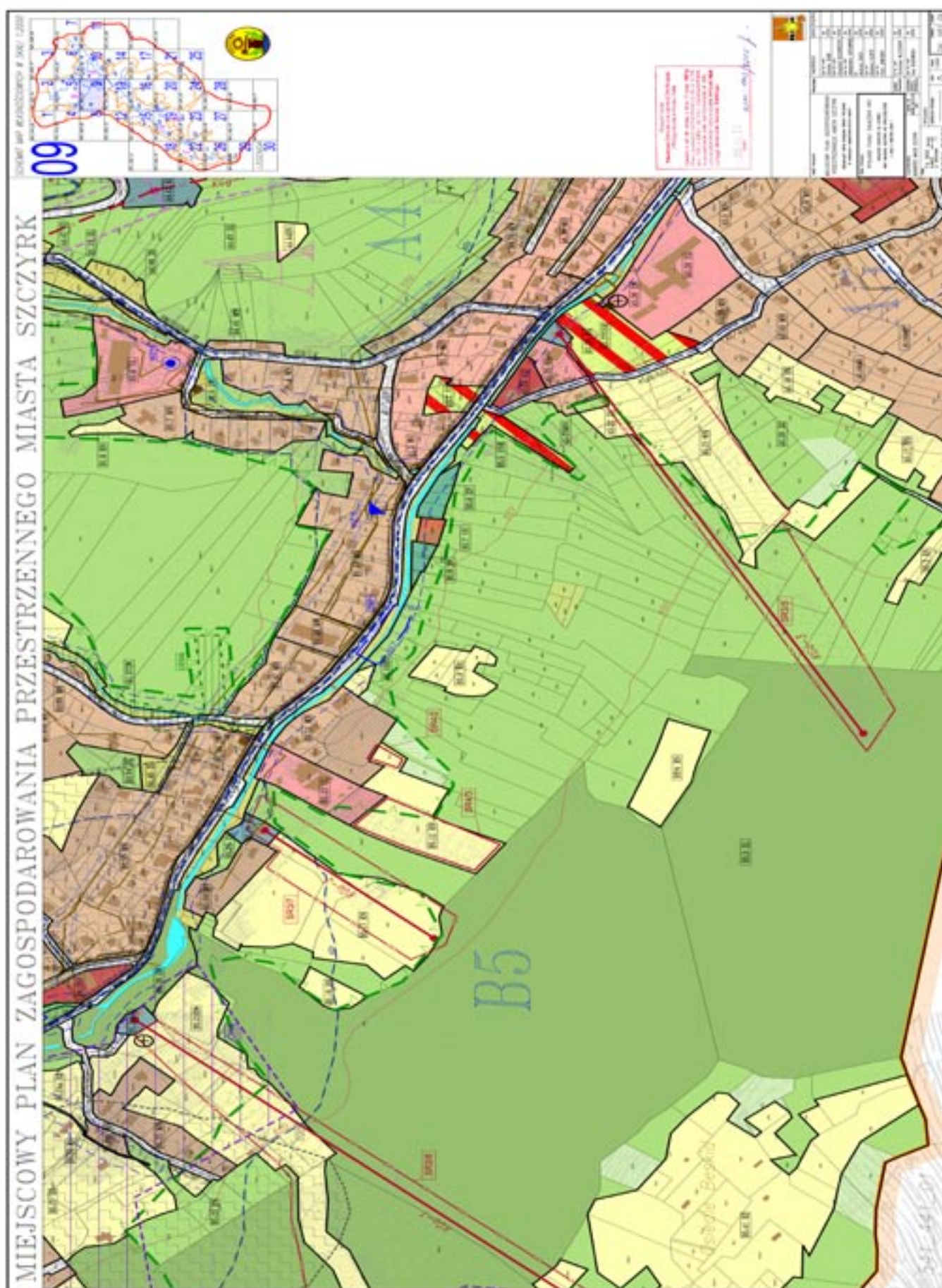


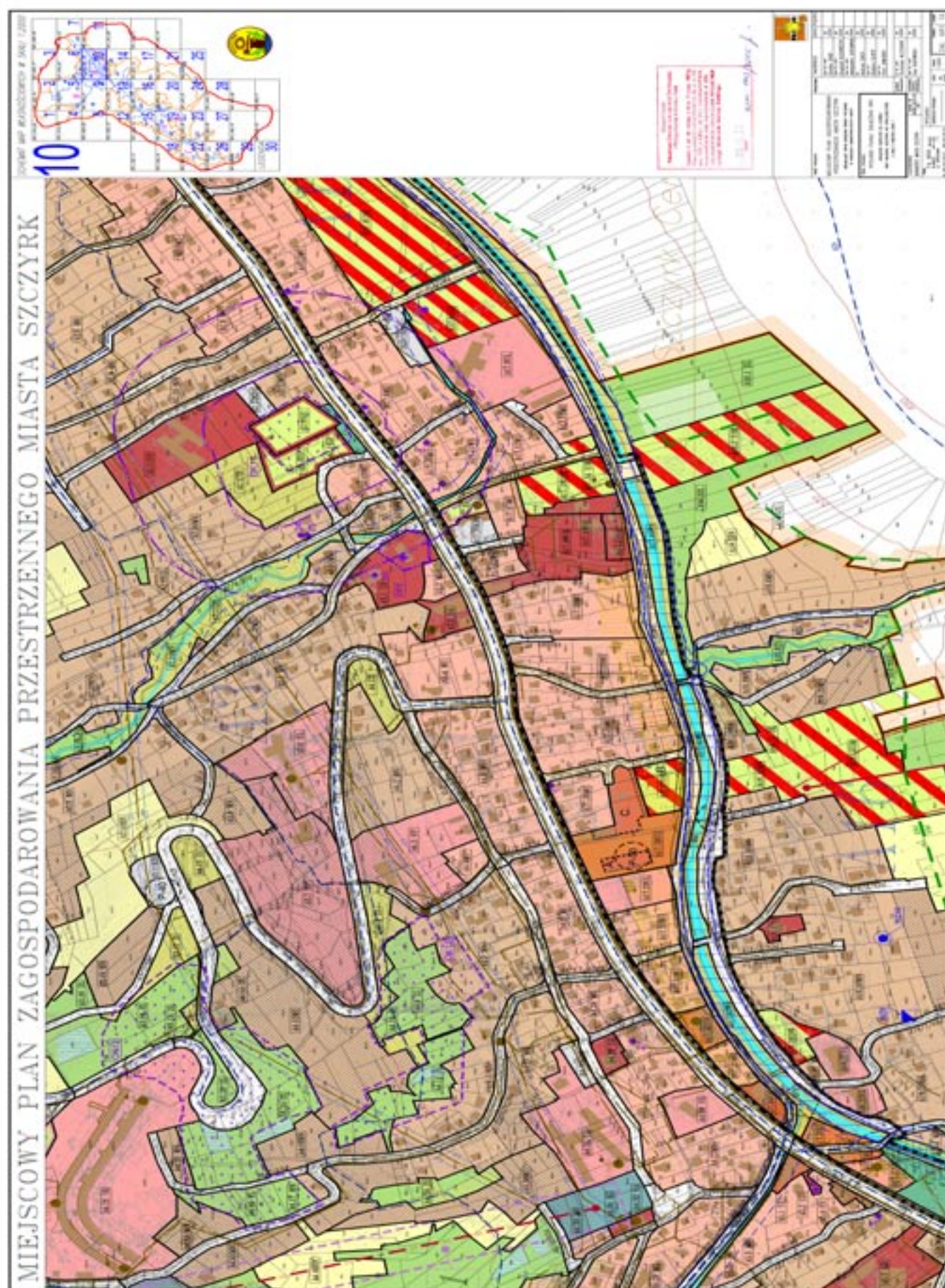


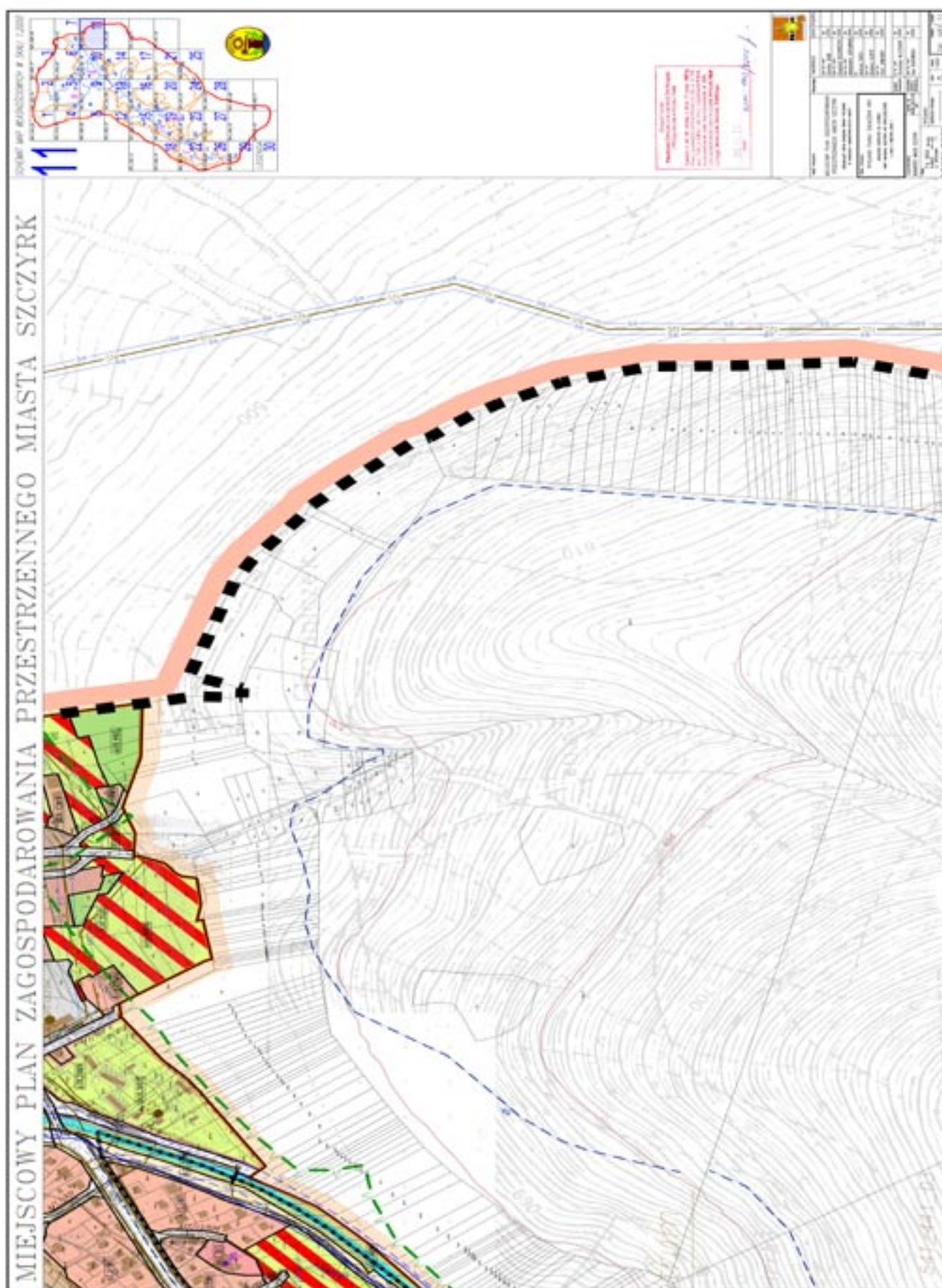


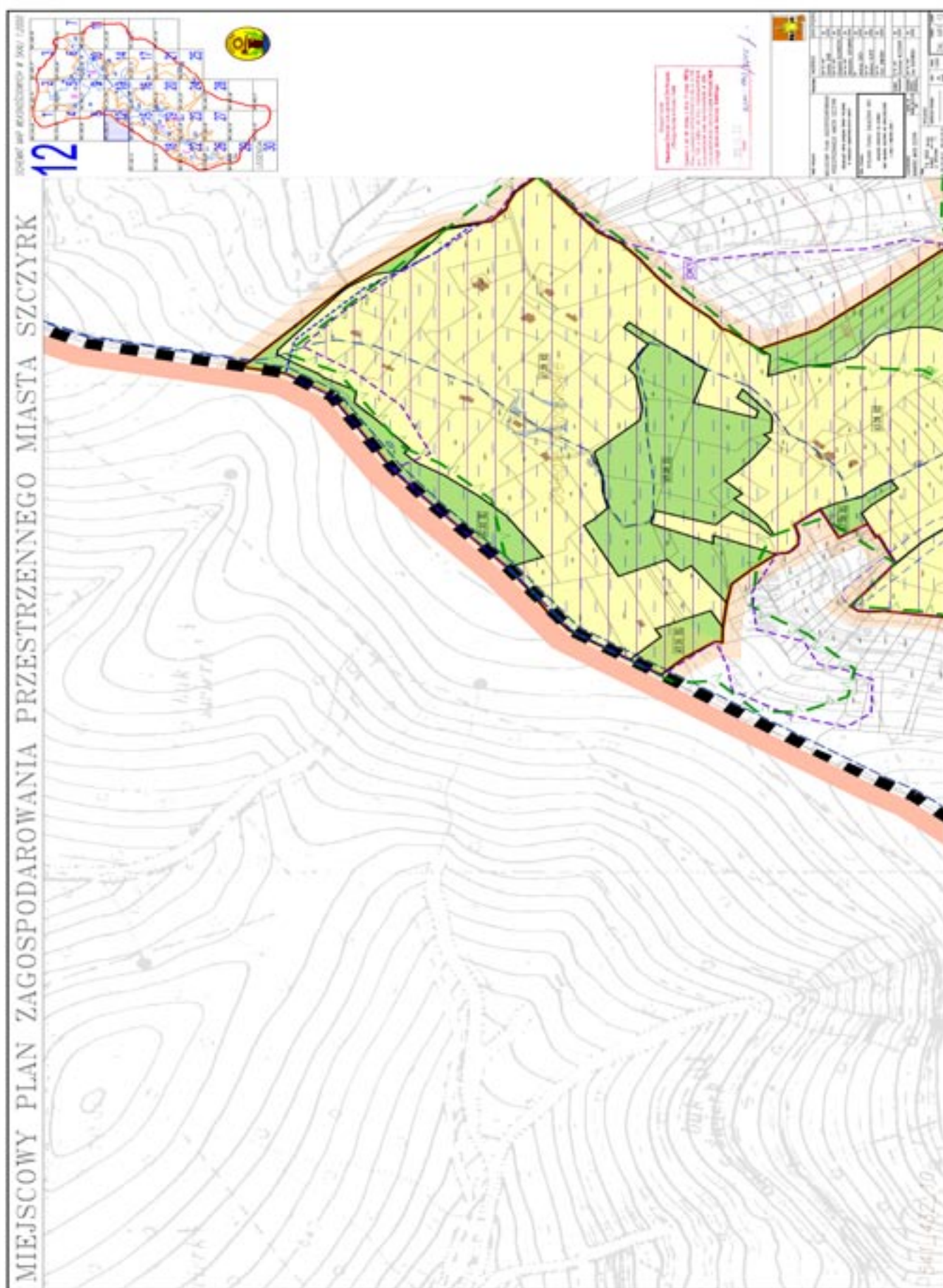


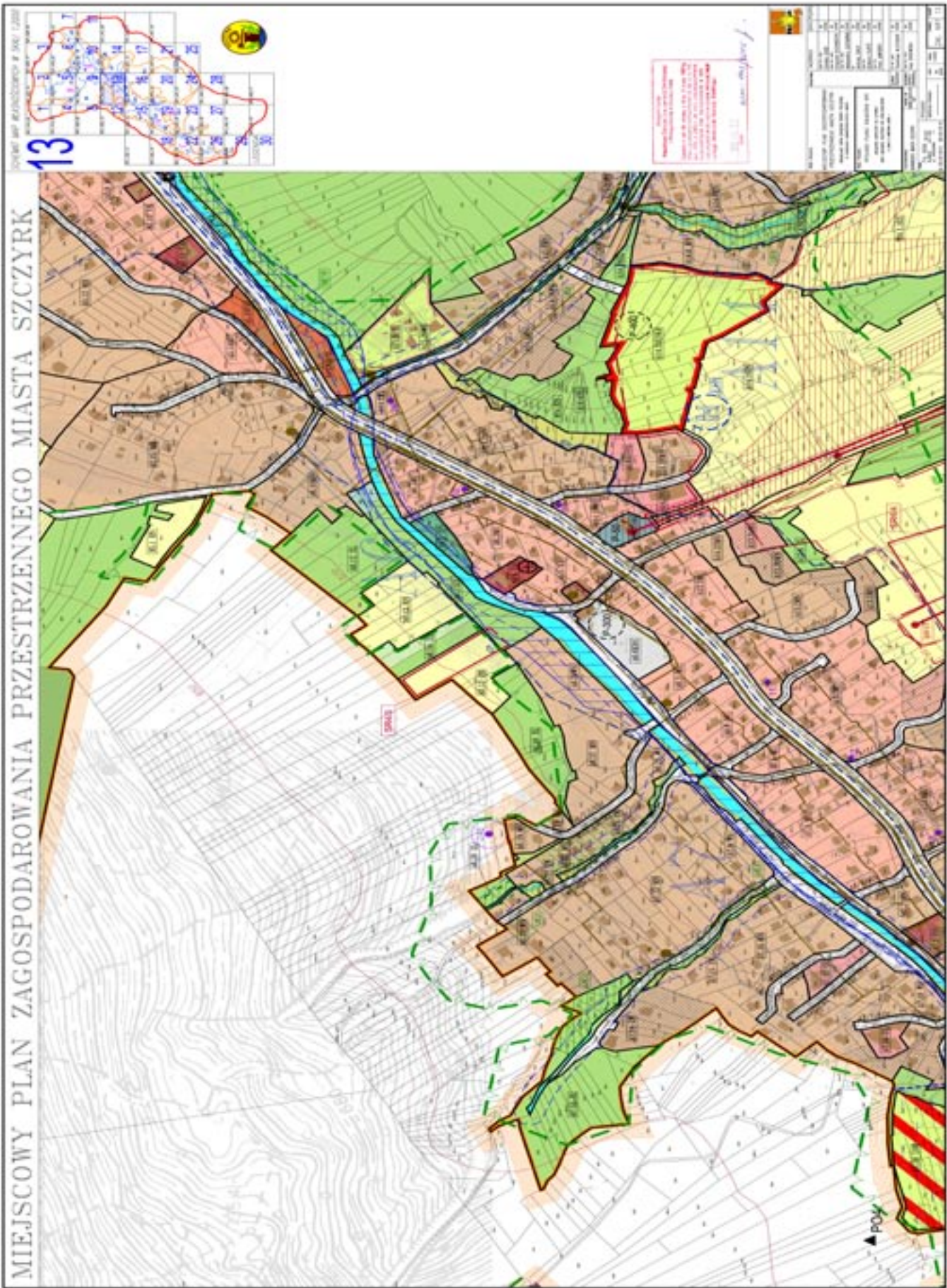


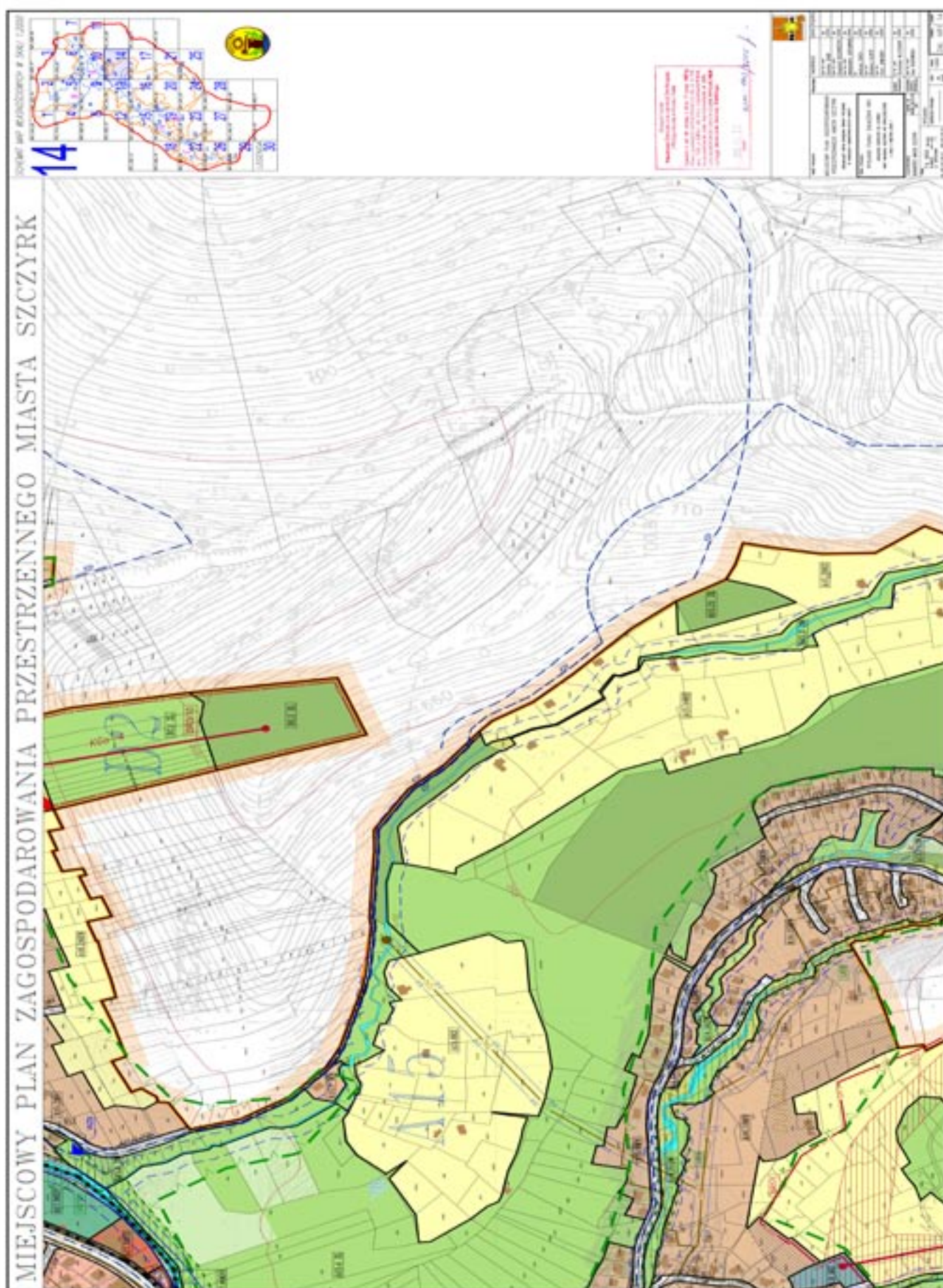


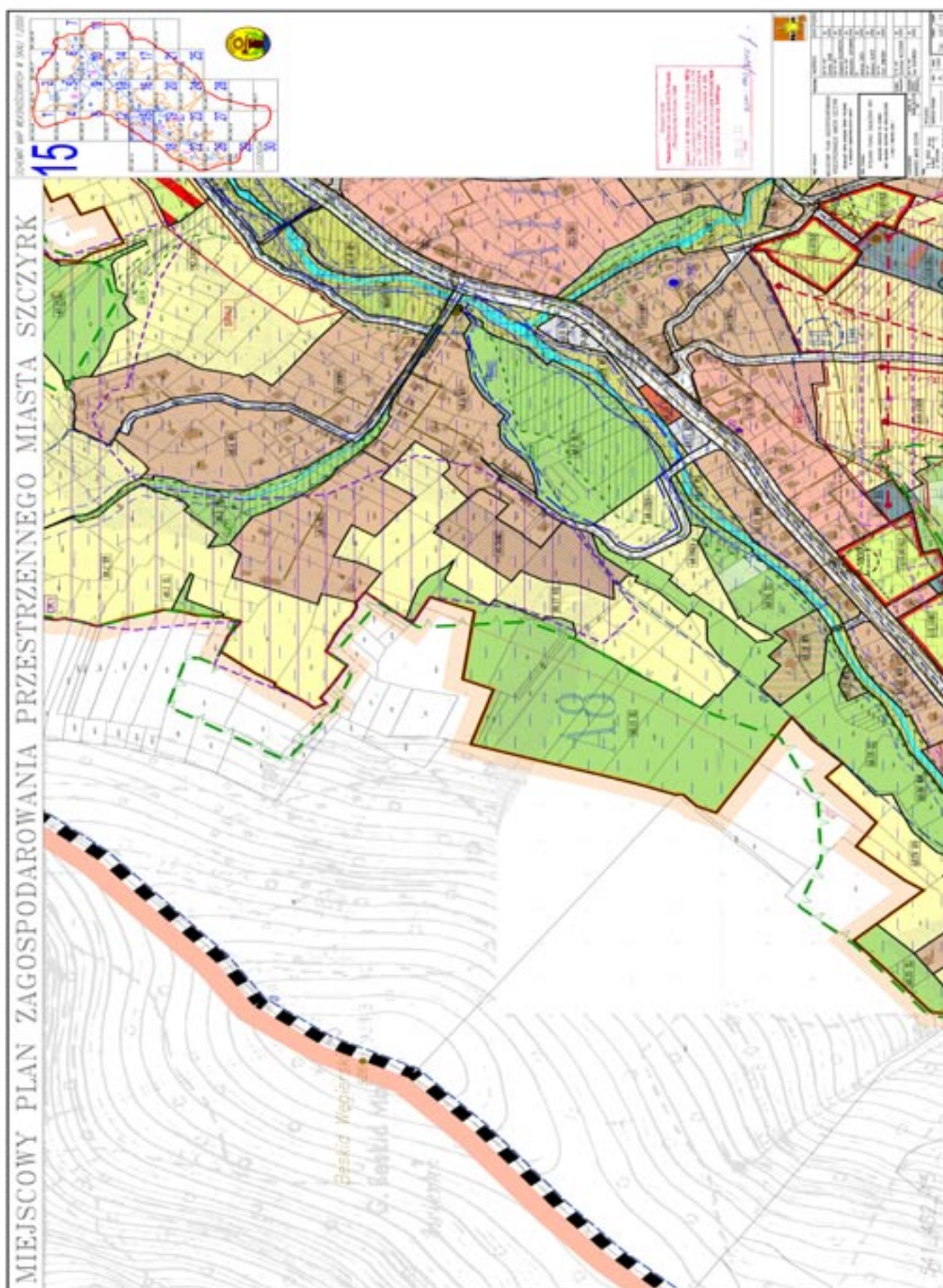


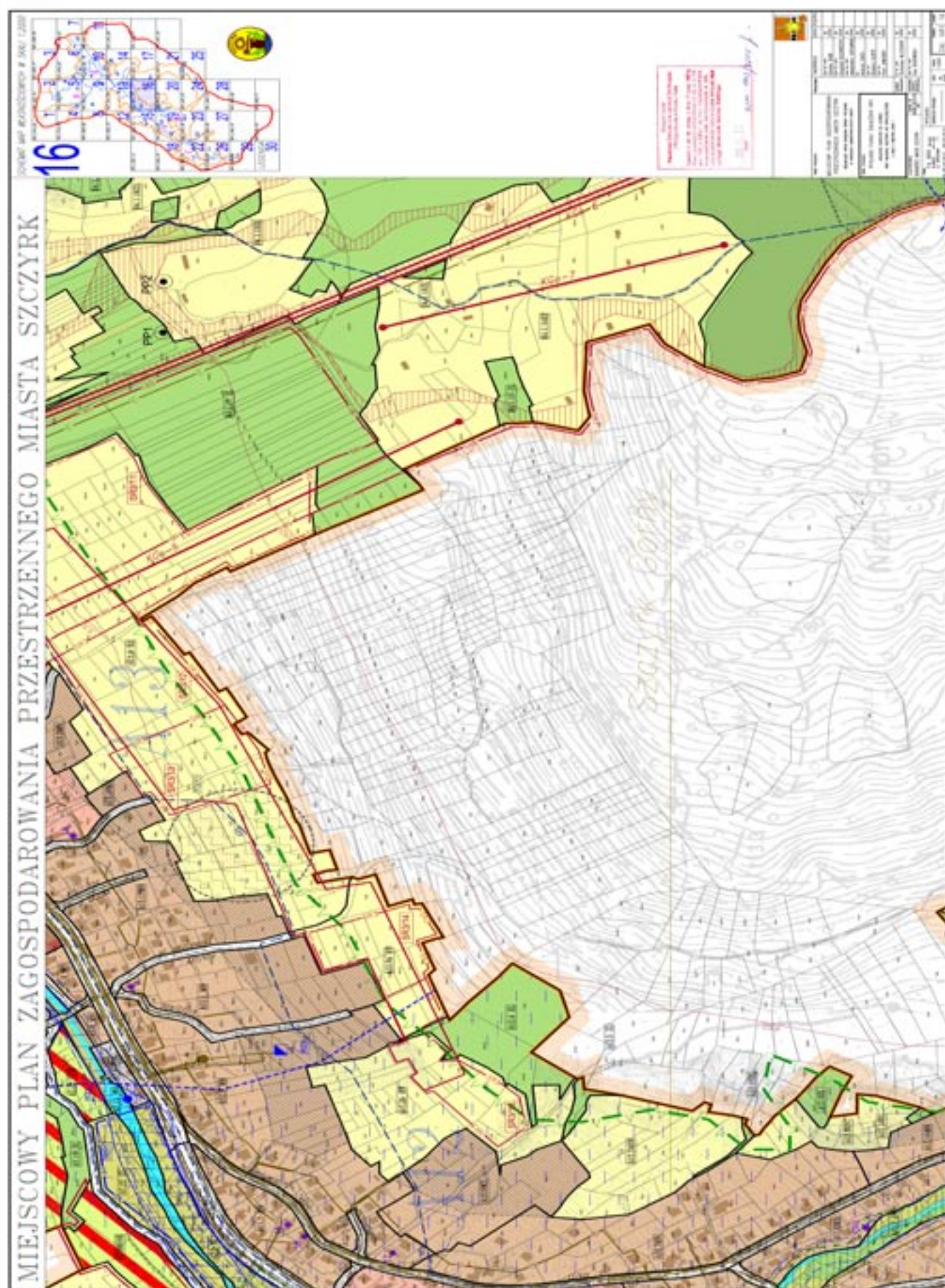


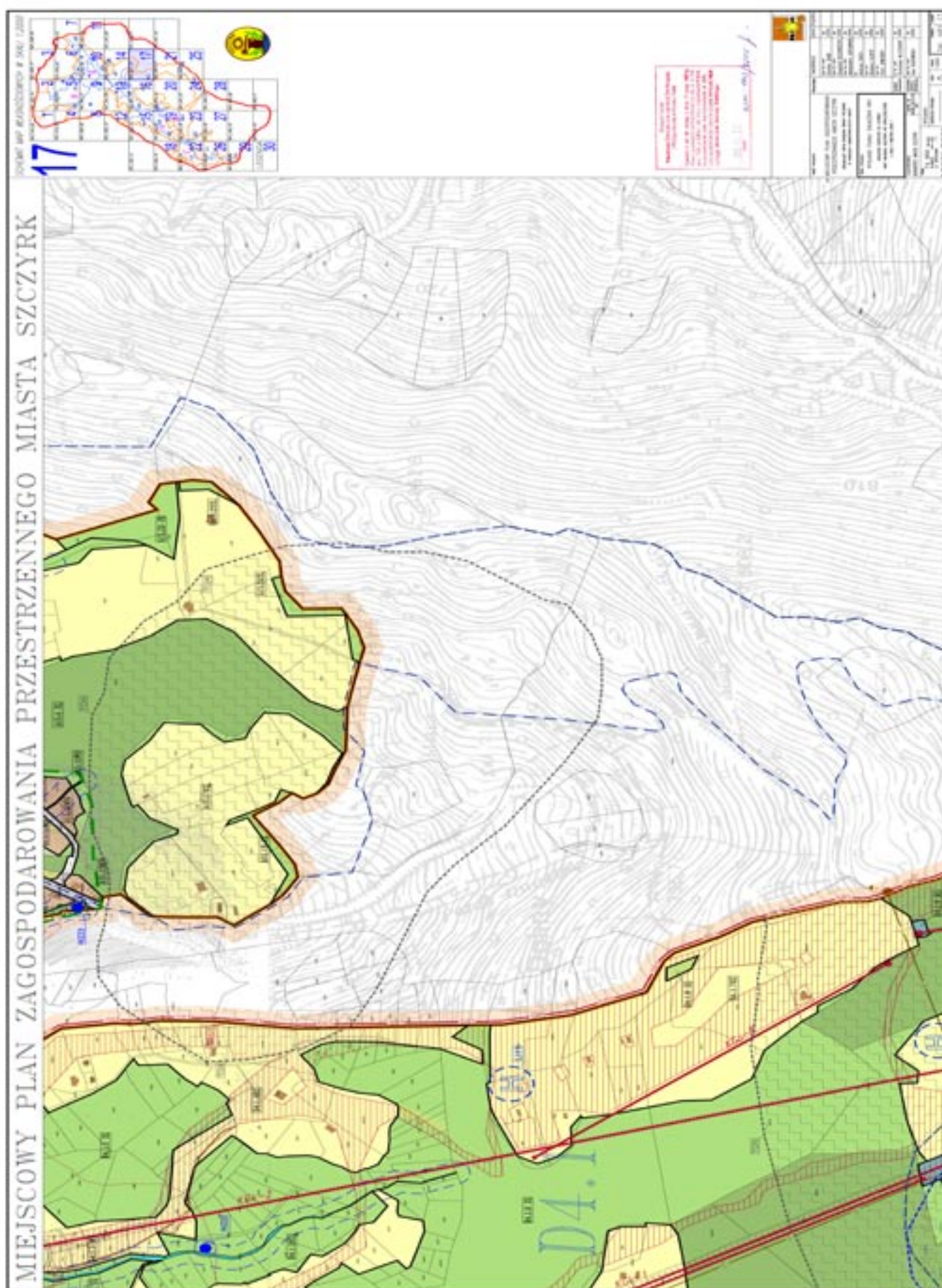


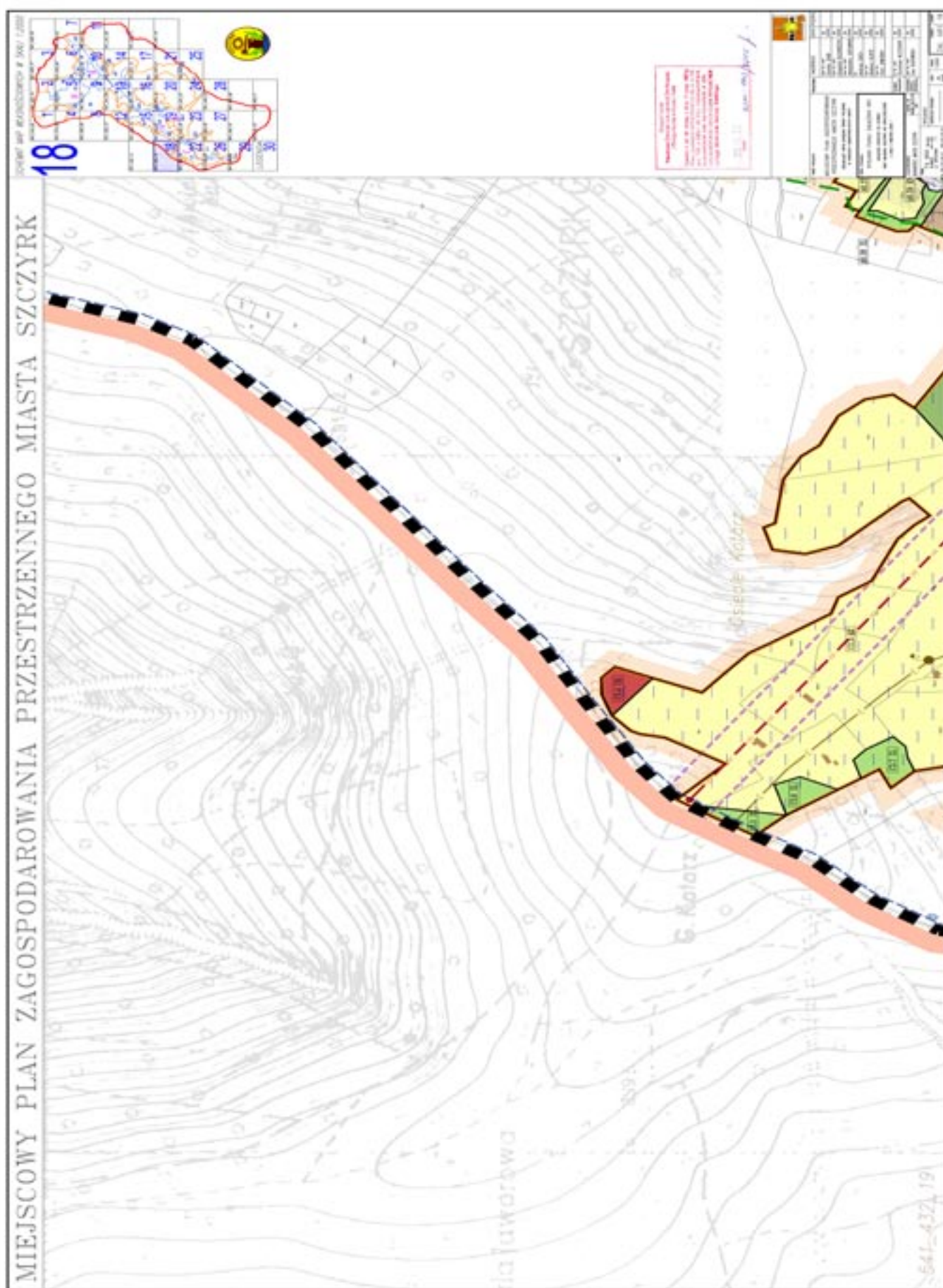


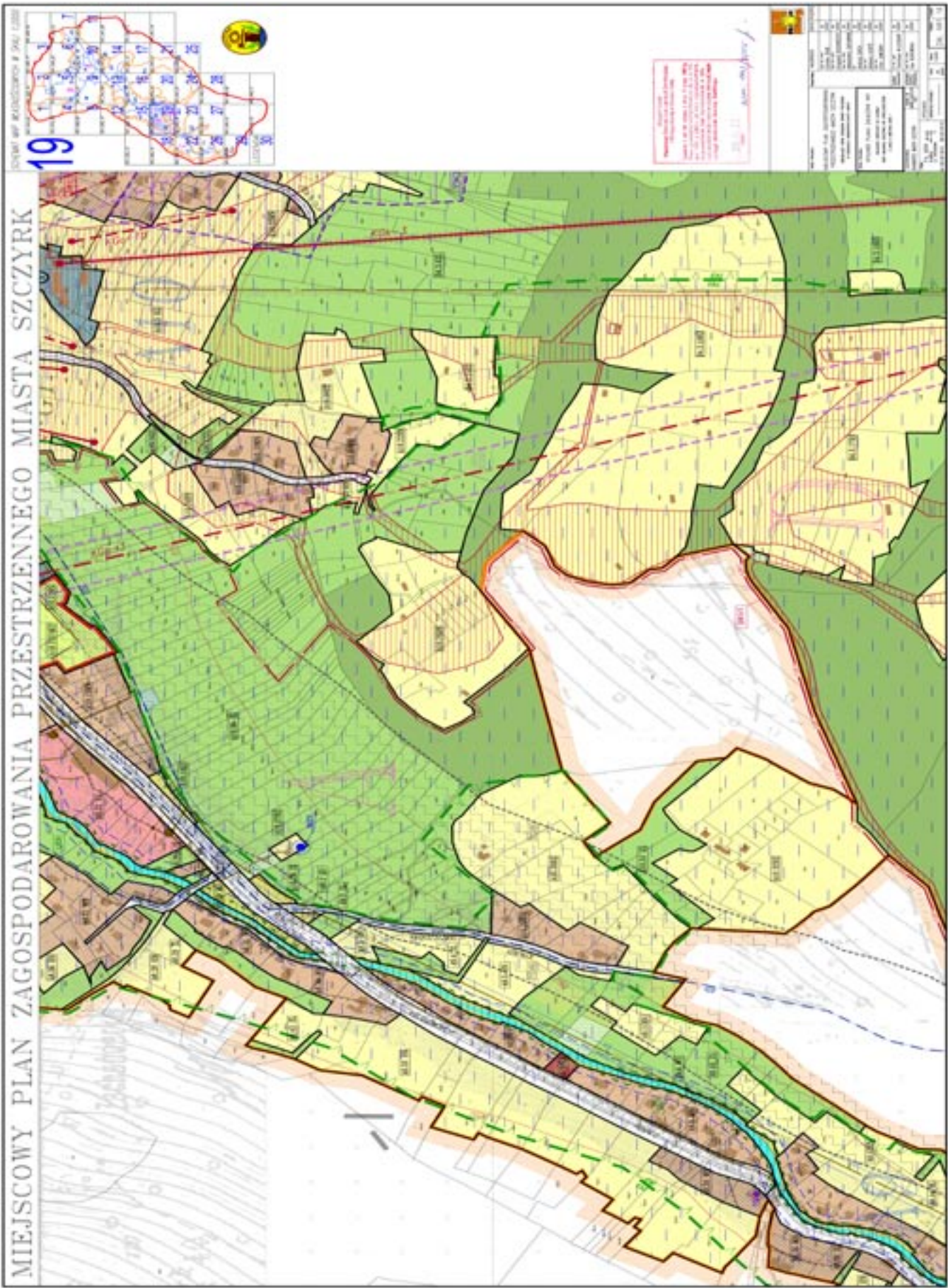




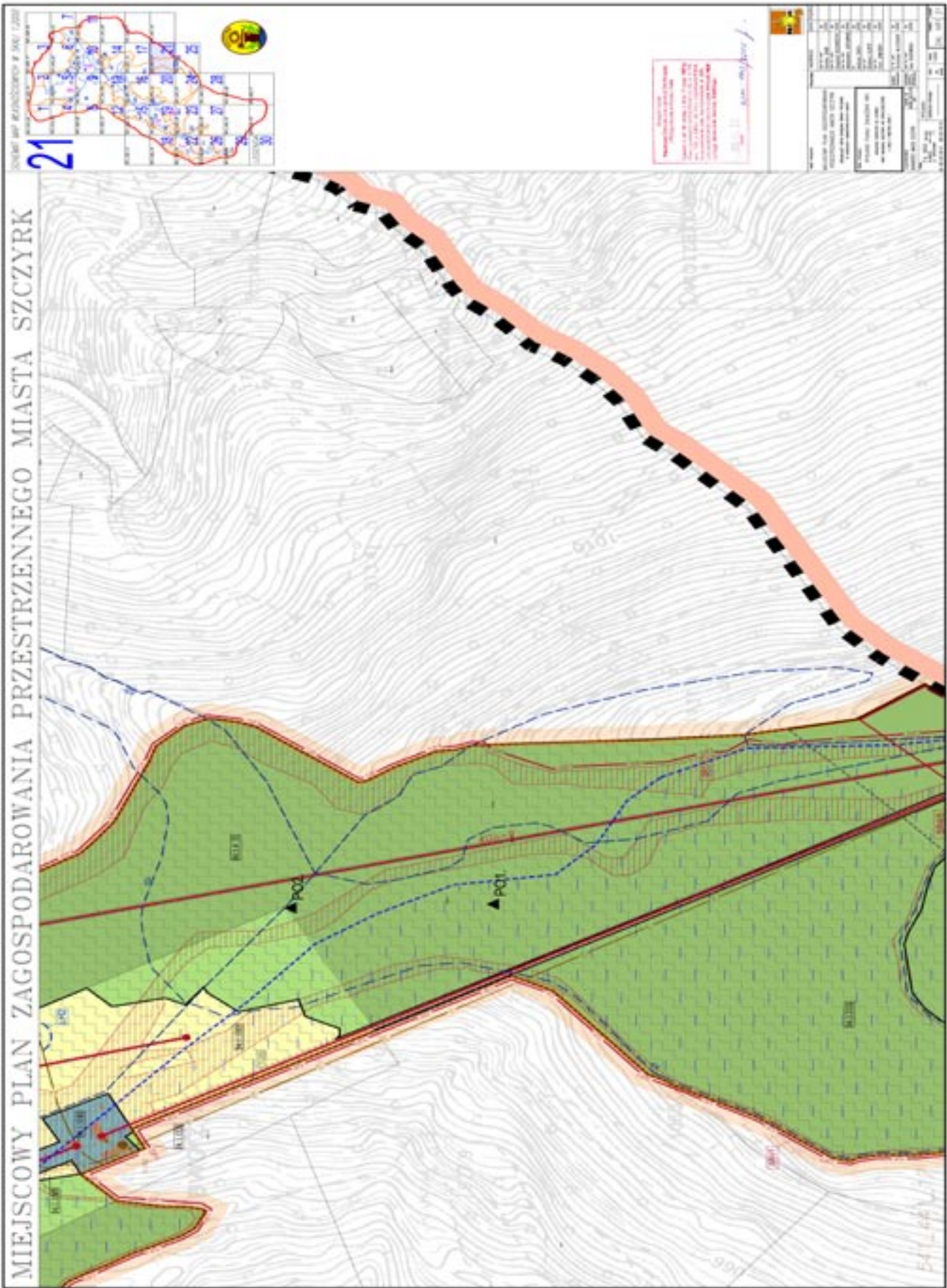




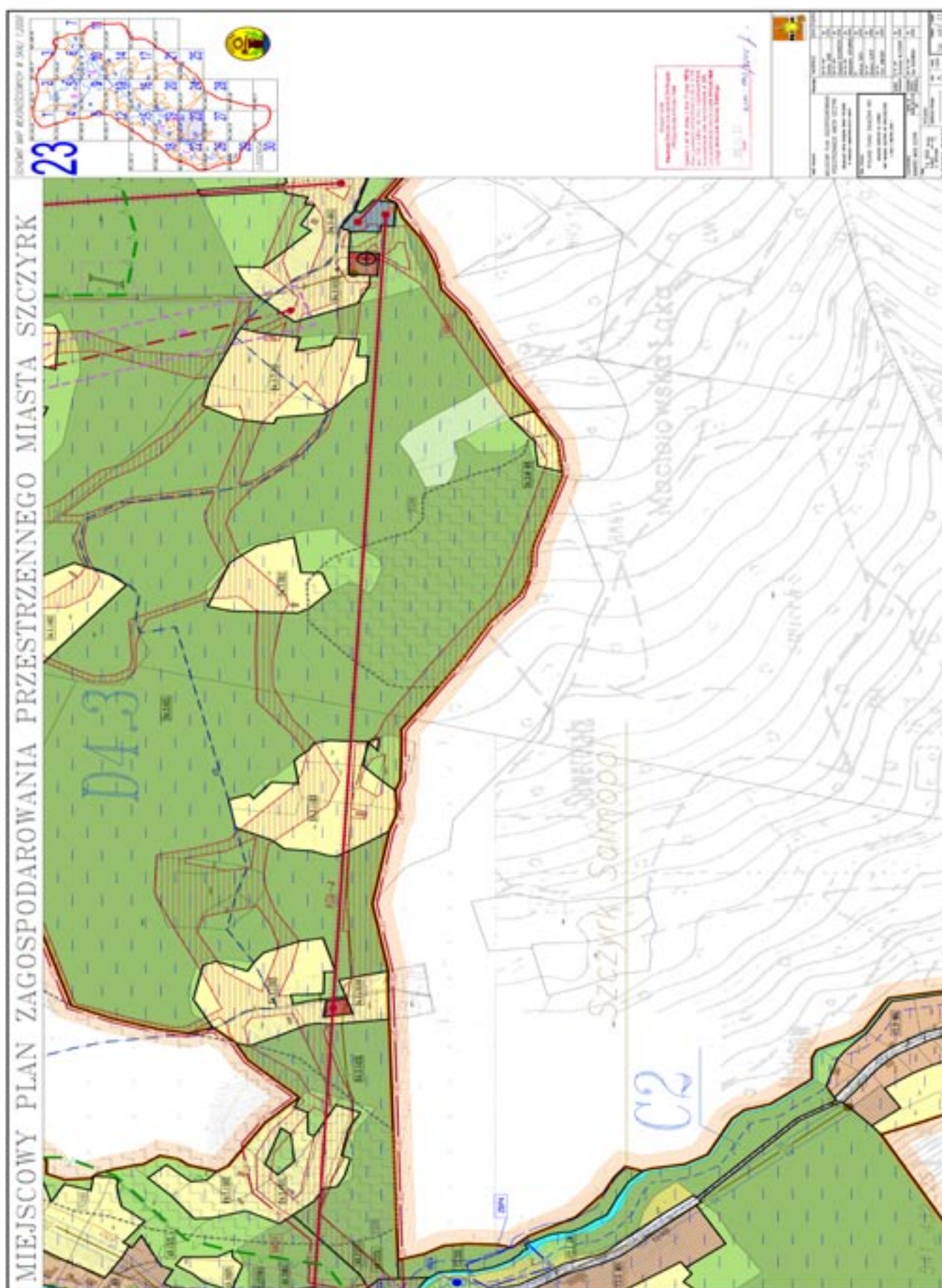


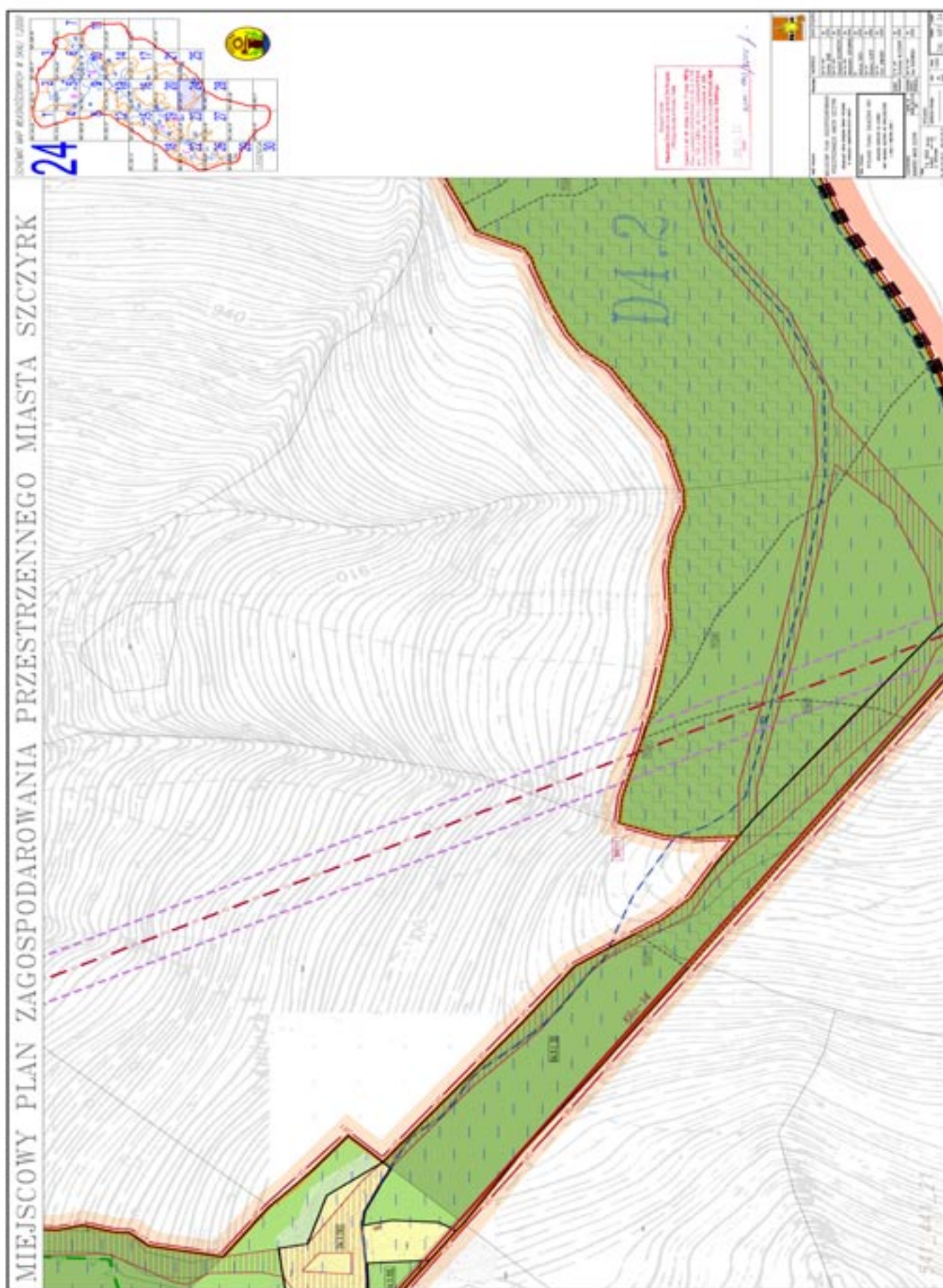


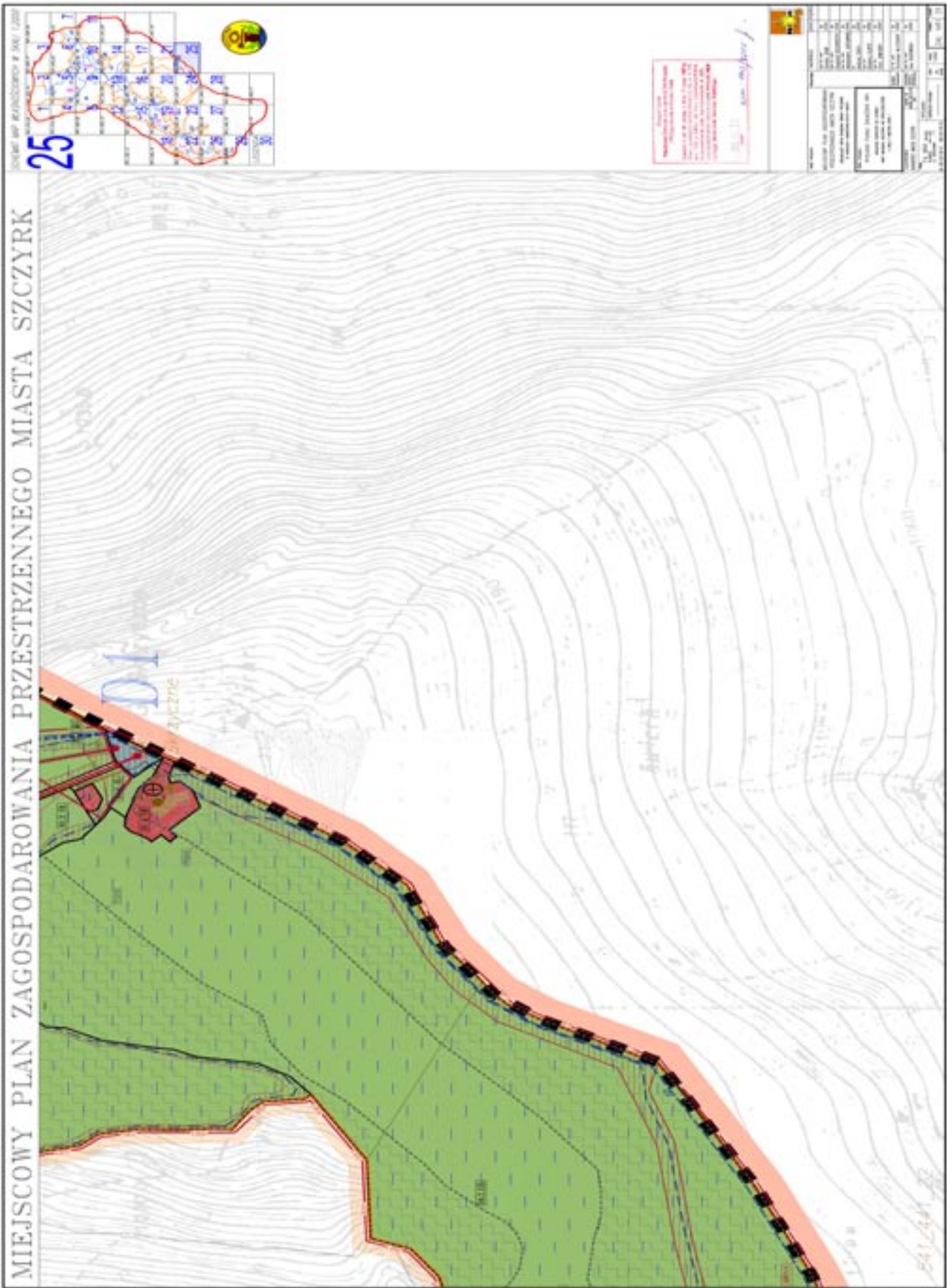




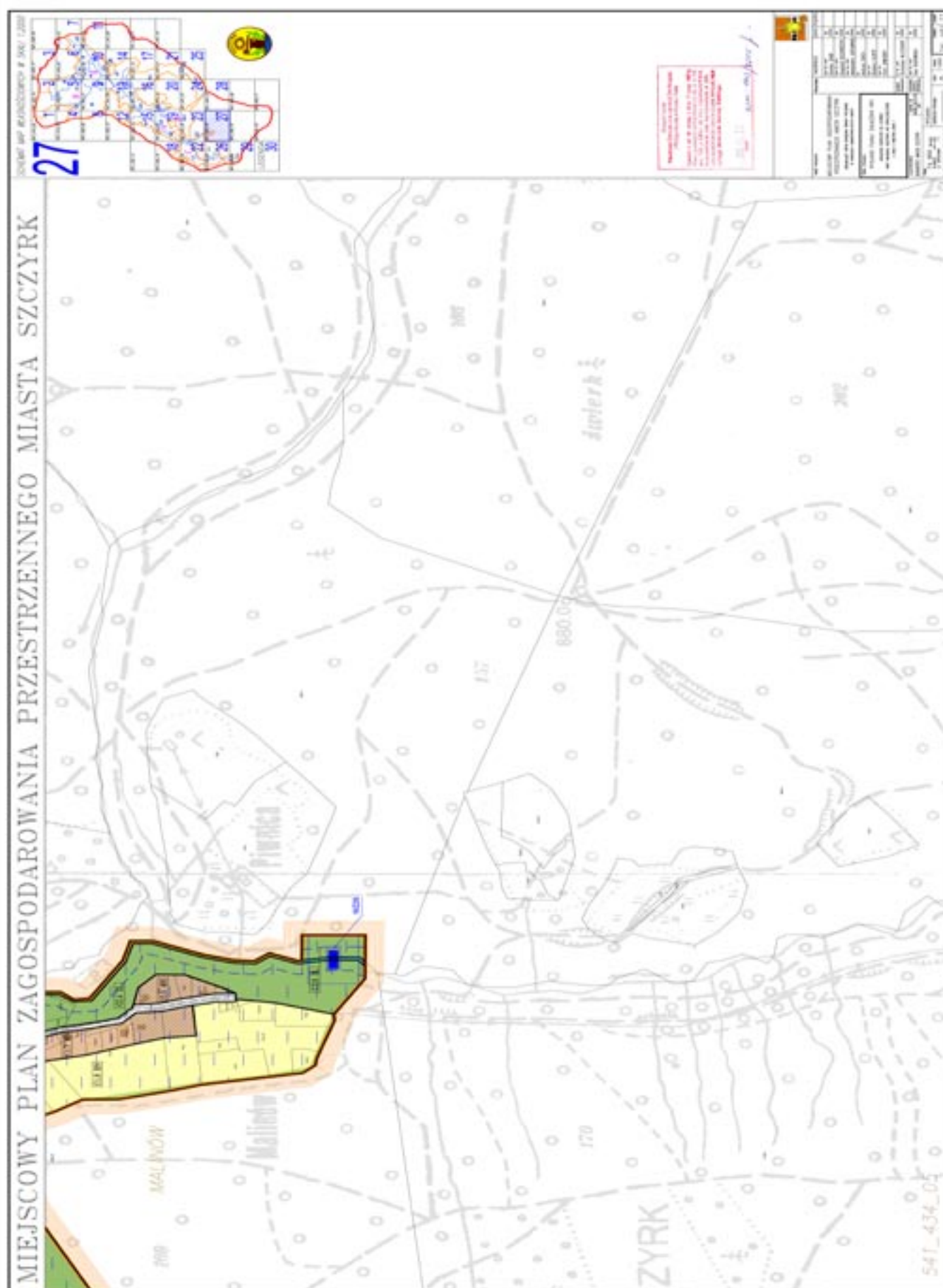


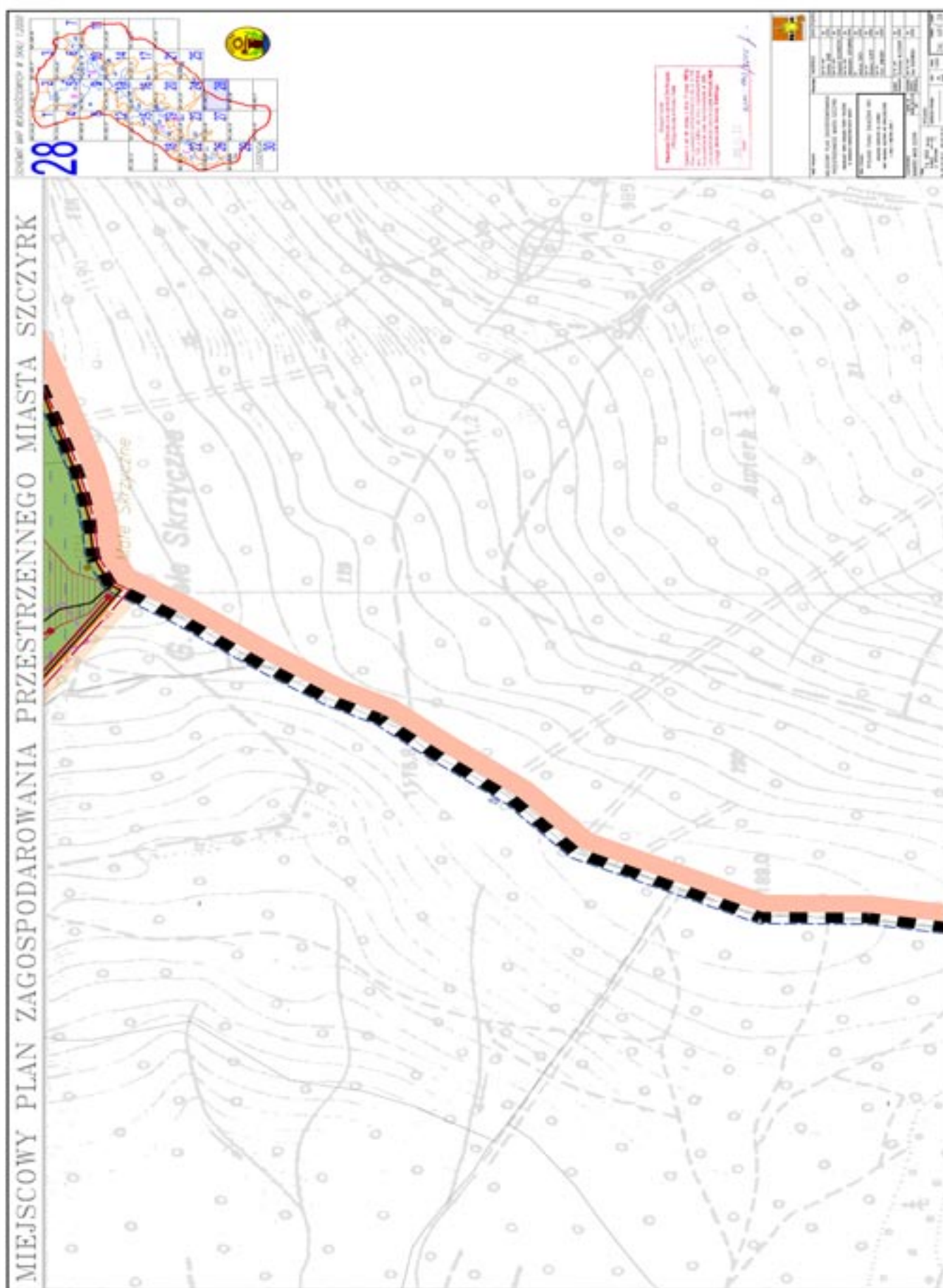


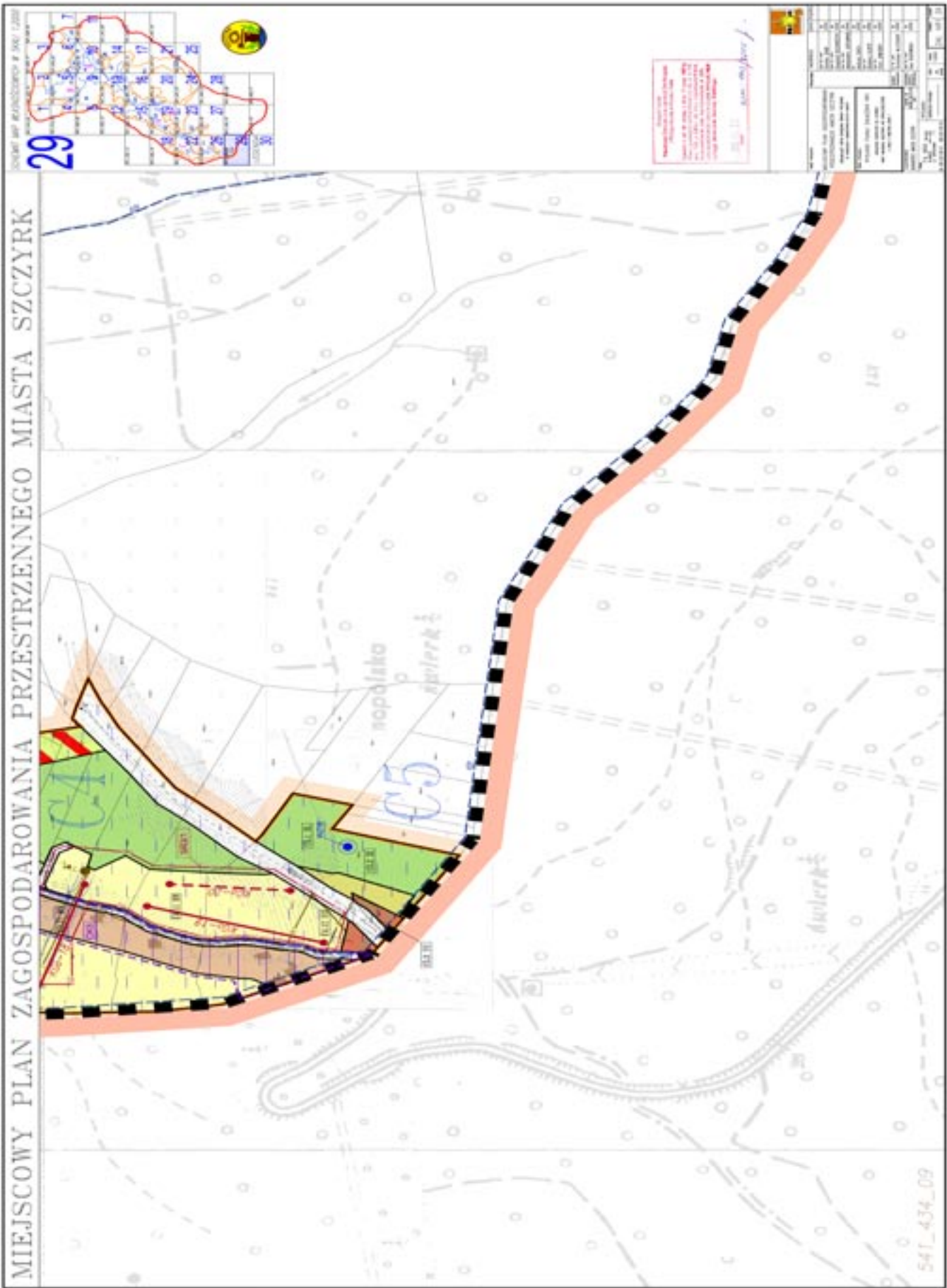












**Załącznik A
do Uchwały Nr XXXIX/226/2006
Rady Miejskiej w Szczyrku
z dnia 5 kwietnia 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Szczyrku, obejmującego
swym zasięgiem tereny położone
w granicach administracyjnych miasta.**

Na podstawie art. 7. ust. 1 i art. 18 ust 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska w Szczyrku
rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczyrk, obejmującego swym zasięgiem tereny położone w granicach administracyjnych miasta.

§ 1

W trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), zostały wniesione następujące uwagi, których Burmistrz Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazał Radzie Miasta do rozstrzygnięcia wraz z projektem Planu.

§ 2

Lista uwag nieuwzględnionych:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
1	2	3	4	5	6
1 (1)	08.06.2005	Szymon i Mateusz Kruk	Prawidłowe oznaczenia działki nr 1614 położonej przy ulicy Kolorowej	Dz. nr: 1614	Działka położona w terenie: A3.5 MN
2 (2)	13.06.2005	Michał i Marian Marek	Brak zgody na przeznaczenie działki sąsiedniej (po stronie wschodniej dz. nr 3690) nr 3691 na przeznaczenie MN – zabudowa jednorodzinna.	Dz. nr: 3691	Działka położona w terenie: A5.15 MN
3 (4)	14.06.2005	Mieczysław Migdał	Przekwalifikowanie działki na budowlaną	Dz. nr: 2626/3 , 2626/4	Działki położone w terenie: A4.9 ZL
4 (7)	20.06.2005	Urszula i Jan Kruczek	Poszerzenie drogi Woźnej w obie strony, w przypadku zajęcia działki 1678/1 wymiana na działkę nr 1284/1	Dz. nr: 1678/1 i 1284/1	Działki położone w terenie: A2/6/KDd
5 (8)	17.06.2005	Iwona Sadrija	Przekwalifikowanie działki na budowlaną	Dz. nr: 6018/3	Działka położona w terenie: A7.24RN
6 (10)	20.06.2005	Franciszek Bieroński	Realizacja drogi dojazdowej do działki budowlanej nr 4544/38 oraz sąsiednich działek	Dz. nr: 4544/38, 4544/39	Działki położone w terenach: A15.10MN, A15.4 ZL
7 (11)	20.06.2005	Bogumiła Ogiegło-Barszczewska	Przeznaczenie działki nr 564 na działkę budowlaną oraz nie wyrażenia zgody na wytyczenie cmentarza w okolicy ww. działki.	Dz. nr: 564	Działka położona w terenie: A1.3 RN
8 (12)	27.06.2005	Maria Wawrzuta	Nie wyrażenie zgody na zajęcie części działki na teren drogi	Dz. nr: 6410	Działka położona w terenach: A7/2/KDd, A/5/KDd, A7.25 ZW

9 (13)	27.06.2005	Maria Wawrzuta	a	Przekwalifikowanie działki na budowlaną	Dz. nr: 6376	Działka położona w terenie: A8.16RN
			b	Przekwalifikowanie działki na budowlaną	Dz. nr: 6380	Działka położona w terenie: A8.15 ZL
			c	Przekwalifikowanie działki na budowlaną, nie wyrażenie zgody na zajęcie części działki pod teren drogi	Dz. nr: 6379	Działka położona w terenach: A8.12RN, A8/1/KDd
10 (15)	28.06.2005	Urszula Stec		Przeznaczenie działki na działkę budowlaną.	Dz. nr: 6404	Działka położona w terenie: A8.7 ZL
11 (16)	28.06.2005	Jan Jonczyk z pełn. Dennisa Jonczyk		Przeznaczenie działki na działkę budowlaną.	Dz. nr: 2488/8	Działka położona w terenie: A3.14 ZL
12 (20)	23.06.2005	Julia Pilarz		Nie wyrażenie zgody na zajęcie części działki pod teren drogi	Dz. nr 4314	Działka położona w terenach: A14.2MN A14/1/KDd
13 (21)	23.06.2005	Jolanta Butka		Przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	Dz. nr:1435	Działka położona w terenie: A2.27 RN
14 (31)	04.07.2005	Józef Huczek		Przeznaczenie działki na zabudowę jednorodzinną	Dz. nr 3844	Działka położona w terenach: B5.1 RN, B5.3 ZL
15 (33)	01.07.2005	Leszek Krzyszkowski		Przeznaczenie działki pod budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Dz. nr 1528	Działka położona w terenie: A2.27 RN
16 (34)	01.07.2005	Józefa i Adolf Pawlik	b	Sprzeciw planom budowy cmentarza	Działka nr 624/4	Działka położona w terenie: A1.4 ZC
17 (35)	04.07.2005	Jan Przybyła		Przeznaczenie działki na działkę budowlaną.	Działka nr 5971	Działka położona poza obszarem opracowania planu
18 (37)	05.07.2005	Adam Hołdys	a	Przeznaczenie działki na działkę budowlaną.	Działki nr 7093,	Działka położona w terenie: A10.25 ZL
			b	Przeznaczenie działki na działkę budowlaną.	6887, 6896,	Działka położona w terenie: A10.15RN
			c	Przeznaczenie działki na działkę budowlaną.	Działka nr 6920/3	Działka położona w terenie: A10.15RN
19 (38)	05.07.2005	STOWAG		Sprzeciw projektu budowy wyciągu krzesłowego pomiędzy parkingiem miejskim a parkingiem GATu oraz z wyciągu krzesłowego z parkingu miejskiego na Hale Skrzyczneńską	nie wskazano działki	rysunek i tekst planu
20 (40)	04.07.2005	Maria Leśniak		Nie wyrażenie zgody na usytuowanie drogi publicznej przez środek działki nr 1235	Działka nr 1235	Działka położona w terenach: A2/2/KDI A2.5 MN A2.4 MN

21 (49)	06.07.2005	Helena i Marian Bienieć	b	Naniesienie do nowego planu drogi która powstała po wycięciu drzew	nie wskazano działki	rysunek planu
22 (52)	07.07.2005	Irena Porębska	b	Naniesienie do nowego planu zagospodarowania drogi powstałej z wycinki lasu od Brennej do Salmopola	nie wskazano działki	nie jest przedmiotem ustaleń tekstu i rysunku planu
23 (53)	07.07.2005	Irena Porębska		Zaplanowanie drogi od ul. Salmopolskiej do ul. Zawodzie	nie wskazano działki	nie jest przedmiotem ustaleń rysunku planu
24 (54)	07.07.2005	Irena Porębska		Przekwalifikowanie na działkę budowlaną	Działka nr 6873/2	Działka położona w terenie: A10.25 ZL
25 (56)	07.07.2005	Irena Porębska		Przekwalifikowanie na działkę budowlaną	Działka nr 6868/1	Działka położona w terenach: A10.15RN, A10.25 ZL
26 (57)	07.07.2005	Irena Porębska		Brak drogi do działek nr 6873/2 i 6873/1	Działki nr 6873/2 i 6873/1	Działki położone w terenie: A10.25 ZL
27 (58)	07.07.2005	Irena Porębska		działki nr 6692/2, (nie widnieją na mapie ewidencyjnej). błędy przy podziale nieruchomości, brak rekompensaty finansowej za „zawłaszczone” działki	Działki nr 6692/2	---
28 (59)	07.07.2005	Renata i Piotr Moczek		Uznanie działki nr 3232/5 jako budowlaną	Działka nr 3232/5	Działka położona w terenie: B5.27 RZ
29 (60)	08.07.2005	Irena Porębska		Mylnie naniesiona kanalizacja na planie	Działka nr 6692/2	kanalizacja- warstwa informacyjna planu
30 (64)	11.07.2005	Anna Moczek		Uznanie działki nr 3232/1 jako budowlaną	Działka nr 3232/1	Działka położona w terenie: B5.27 RZ
31 (65)	11.07.2005	Genowefa Więzik		Przekwalifikowanie działki rolnej na cele budowlane	Działka nr 6316/9	Działka położona w terenach: A8.17 RN, A8.15 ZL, A8.5MZ, A8.6 MN
32 (68)	11.07.2005	Jan Cieślak	b	Przekwalifikowanie działki na cele budowlane	Działka nr 7289/1	Działka położona w terenie C3.8 RN
33 (71)	12.07.2005	Sylwia i Krzysztof Nikiel		Dopuszczenie budowy domku letniskowego z bali drewnianych	Działki nr 2256/1 i 2503	Działki położone w terenach: B3.4 ZL, B1.19 ZL
34 (72)	12.07.2005	Maria Kucab		Przekwalifikowanie działki na cele budowlane	Działka nr 7244/2	Działka położona w terenach: A9.10 ZL A9.11RN
35 (73)	14.07.2005	Agata Bakalarz		Podzielenie działki na trzy działki budowlane	Działka nr 2941	Działka położona w terenach B2.11MG
36 (78)	18.07.2005	Stefan i Janina Kubaszek	b	Uwagi dotyczące planowanego przebiegu wyciągu kanapowego; brak dojazdu do działki	Działka nr 7035	Działka położona w terenie A10.25 ZL
37 (81)	18.07.2005	Aleksander Więzik		Brak zgody na poszerzenie drogi na działce 6694, brak informacji co do tego kto jest właścicielem działki 6694/2	Działka nr 6694	Działka położona w terenie A10.1MN

38 (83)	20.07.2005	Weronika Kubaszek	b	Przekwalifikowanie działki na działki budowlane	Działka nr 6706	Działka położona w terenie A10/2/KDd
39 (86)	20.07.2005	Genowefa i Bronisław Kłaczek		Przekwalifikowanie działki rolniczej na budowlaną lub zabudowę agroturystyczną	Działka nr 2987/2	Działka położona w terenie B2.16 RZ
40 (87)	19.07.2005	Karol Wieczorek		Przekwalifikowanie działek z terenów leśnych na budowlane	Działki nr 2248, 2254, 2504/3, 2504/1, 2662/1	Działka położona w terenach B3.4 ZL B1.19 ZL 8/KDI
41 (88)	20.07.2005	Józef Dunat	b	Brak zgody na przebieg wyciągu krzeselkowego przez działkę	Działki nr 4743	Działka położona w terenie D4.1.4RZ
42 (90)	20.07.2005	Krystyna i Tadeusz Leja		Nie wyrażenie zgody na zajęcie części działki pod teren drogi	Działka nr 3649	Działka położona w terenach: A5.12 MN, A5/5.2/KDd
43 (92)	20.07.2005	Aleksander Węzik		Przekwalifikowania działki z leśnej na budowlaną	Działka nr 6839	Działka położona w terenie D4.3.22ZL
44 (95)	21.07.2005	Teresa Byrdy		Prośba o zmianę projektu i przekwalifikowanie działki na budowlaną	Działka nr 455	Działka położona w terenach: A18.9KDS A18.8 ZL
45 (101)	22.07.2005	Irena Porębska	d	Sprzeciw ograniczeniu zabudowy strefą 15m od potoku	Działki nr 6694/2	Działka położona w terenie A10.1MN
46 (106)	25.07.2005	Szczyrkowski Ośrodek Narciarski		Usytuowanie planowanego wyciągu KG-3 oraz powiększenie tras narciarskich	Działki nr 7033 i inne	Działka położona w terenie A10.25 ZL
47 (110)	25.07.2005	Stanisław Richter		Wprowadzenia do planu działki jako teren usług turystycznych	Działka nr 6755	Działka położona w terenie A10.3 RN
48 (112)	25.07.2005	Anna Gamza	c	przeznaczenia działek nr 639/1, 639/2, 639/3 na działki budowlane	639/1, 639/2, 639/3	Działki położone w terenach: A1.6 ZP A1/2/KDd
			d	przeznaczenia działki nr 365 na działkę budowlaną.	Działka nr 365	Działka położona w terenie A18.26USR
49 (113)	25.07.2005	Damian Langer		Wniosek odwoławczy w sprawie działek 6372/2 i 6372/5- przeznaczenia działek pod zabudowę	Działki nr 6372/2 i 6372/5	Działki położone w terenie A8.15 ZL
50 (114)	25.07.2005	Jan Bieniek		Przekwalifikowanie działki na działkę budowlaną	Działka nr 6363	Działki położone w terenie A8.15 ZL
51 (117)	25.07.2005	Bernadetta Szostak		Przekwalifikowanie działki z rolniczej na budowlaną	Działka nr 2778/2	Działka położona w terenie: A4.46 ZI
52 (119)	25.07.2005	Ewa Pogwizd		Przekwalifikowania działki z terenów w pasie zieleni wokół cmentarza na działkę budowlaną	Działka nr 622/1	Działka położona w terenach: A1.6 ZP A1/2/KDd

53 (121)	25.07.2005	Antoni Urbaniec	Brak zgody na budowę drogi na działce nr 3619/5	Działka nr 3619/5	Działka położona w terenach: A5.13UU A5/1/KDI A5/5.1/KDd
54 (122)	25.07.2005	Antoni Urbaniec	Przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	Działka nr 5456	Działka położona w terenie: A12.3 RN
55 (123)	25.07.2005	Jan Handwerker	b Przekwalifikowanie działek z rolnej na budowlane	Działka nr 7437/1	Działka położona w terenie: 13/KDI
			c Przekwalifikowanie działek z rolnej na budowlane	Działkianr 7441	Działka położona w terenie: C1.8 RN
56 (124)	25.07.2005	Genowefa Pilarz	Przekwalifikowanie działki z terenów ornych na budowlaną	Działka nr 6277	Działka położona w terenie: A7.28 RZ
57 (125)	25.07.2005	Maria Czembor	Brak zgody na budowę drogi na działce nr 3619/8	Działka nr 3619/8	Działka położona w terenach: A5.9 MU A5/1/KDI A5/5.2/KDd
58 (127)	25.07.2005	Kazimierz Marek	b Dojazd do działek rolnych oznakowanych na planie jako ścieżka rowerowa	Działka nr 6283/7	Działka położone w terenie: A8.4 MN
59 (128)	25.07.2005	Ditmar Krupa	b Wniosek o przejęcie przez miasto drogi będącej przedłużeniem ulicy Widokowej	Działki nr 6049, 6276	Działki położone w terenach: A7.26MN, A7.28 RZ
			c Nieuwzględnienie drogi dojazdowej do działki	Działka nr 6418/2	Działka położona w terenach: A7.26MN, A7.24RN
			d Przekwalifikowanie działki z rolnej na rekreacyjno-budowlaną	Działka nr 6276	Działka położona w terenie: A7.28 RZ
			e Przekwalifikowanie działki z rolnej na rekreacyjno-budowlaną	Działka nr 6230	Działka położona poza obszarem sporządzenia planu
60 (132)	22.07.2005	Józef Przybyła	Przekwalifikowanie działki rolniczej na budowlaną	Działka nr 2490	Działka położona w terenie: A3.14 ZL
61 (133)	25.07.2005	Zbigniew Pawlik	Przekwalifikowanie działki rolniczej na budowlaną	Działka nr 2413/1	Działka położona w terenie: A3.10RN
62 (135)	25.07.2005	Józef Urbaniec	b Nie wyrażenie zgody na zajęcie części działki pod teren drogi	Działka nr 3699. 3701, 3700	Działki położone w terenach: A5.15 MN, A5/7/KDd
63 (138)	25.07.2005	Józef i Maria Byrdy	b Przekwalifikowanie na działkę budowlaną	Działka nr 3931	Działka położona w terenach: A6.17 MN, A6.16 ZL,
64 (139)	28.06.2005	Maria Tomaszczyk	Przekształcenie działki nr 3265 i ujęcie jej w planie jako teren pod zabudowę jednorodzinną	Działka nr 3265	Działka położona w terenie: B5.33 RZ
65 (140)	27.07.2005	Halina Bieniek	Nie wyrażenie zgody na zajęcie części działki pod teren drogi	Działka nr 5099	Działka położona w terenach: A13.7MU, A13/3/KDd, 3/KDg

66 (141)	29.07.2005	Ewa Loewe	Brak zgody na uznanie działki nr 2961 jako działki leśnej, przywrócenie stanu z poprzedniego planu	Działka nr 2961	Działka położona w terenie: B2.17ZL
-------------	------------	-----------	---	-----------------	---

Uwaga:

w pierwszej kolumnie tabeli

1. – oznacza liczbę porządkową w tabeli

(1) – oznacza numer uwagi wg kolejności wpływu

Przewodniczący Rady Miejskiej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Szczyrku

Antoni BYRDY

**Załącznik B
do Uchwały Nr XXXIX/226/2006
Rady Miejskiej w Szczyrku
z dnia 5 kwietnia 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Szczyrku, obejmującego
swym zasięgiem tereny położone w granicach
administracyjnych miasta.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27
marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź-
niejszymi zmianami)

Rada Miejska w Szczyrku
rozstrzyga

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do
zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorzą-
dzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz.U. z 2001 r.
nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz za-
sadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o fi-
nansach publicznych, w tym ustawie o finansach
publicznych z dnia 30 czerwca 2005 r. (Dz. . z 2005 r.
nr 249 poz. 2104).

§ 1

Przewiduje się poniesienie następujących nakładów
na infrastrukturę, w tym:

- a) budowę dróg publicznych,
- b) budowę sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) budowa sieci kanalizacji deszczowej,
- d) budowa sieci wodociągowej.

§ 2

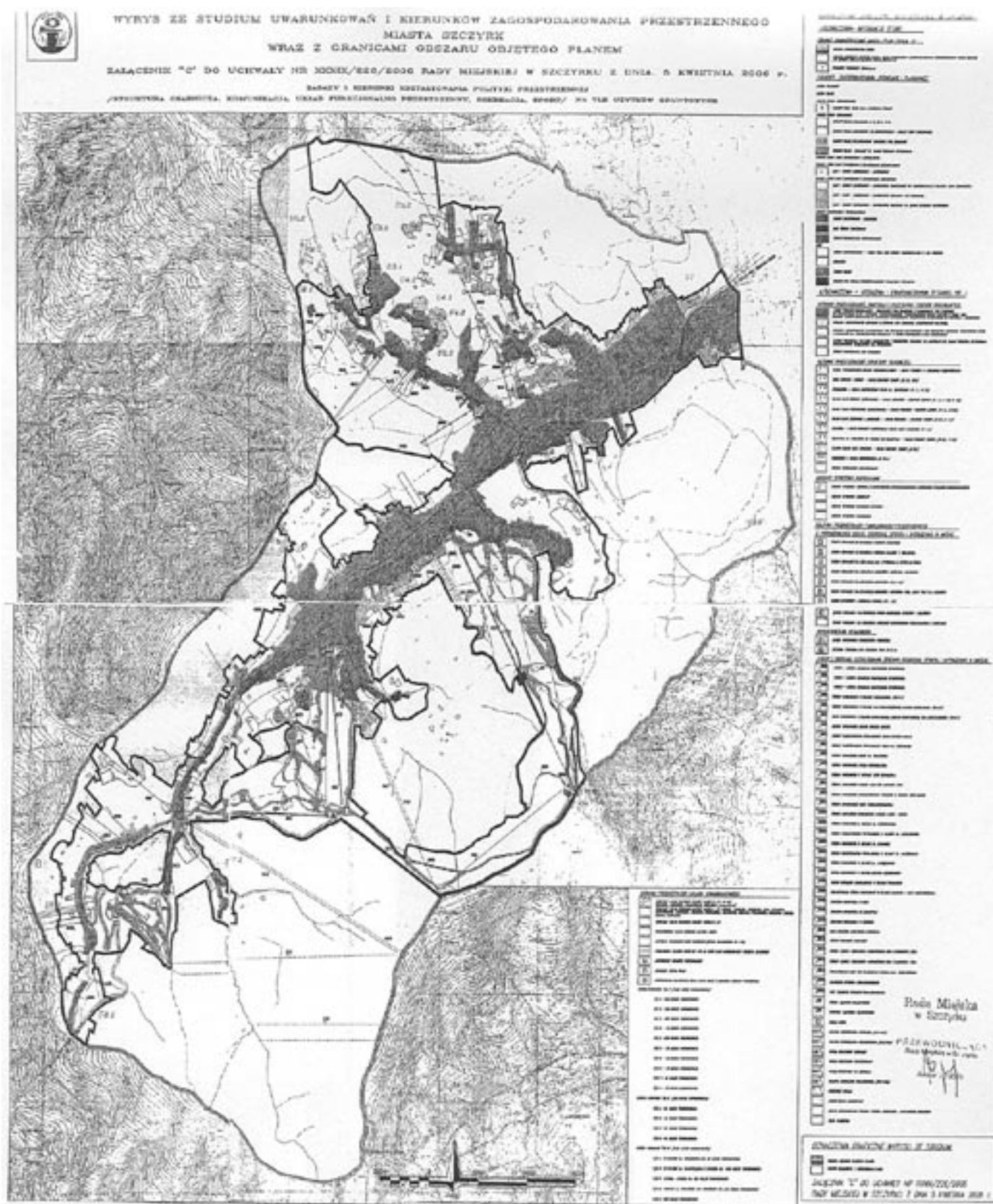
Zadania finansowane będą ze środków własnych
Miasta, środków i funduszy zewnętrznych oraz środ-
ków podmiotów prywatnych na podstawie partner-
stwa publiczno-prawnego.

§ 3

Realizacja inwestycji wymienionych w §1 odbywać
się będzie sukcesywnie w miarę pozyskiwania środ-
ków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze
objętym planem.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Szczyrku**

Antoni Byrdy



1773

UCHWAŁA NR XLVII/309/06 Rady Gminy Świerklany

z dnia 29 marca 2006 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „A” – Jankowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001r. poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) na wniosek Wójta Gminy Świerklany

Rada Gminy Świerklany
uchwała
miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego gminy Świerklany w jednostce „A”
– Jankowice w granicach określonych uchwałą
nr XXXVI/231/05 z dnia 30.03.2005r.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

- Plan obejmuje obszar o powierzchni 53,53 ha, w granicach określonych:
 - od północnego-wschodu – granicą administracyjną gminy,
 - od wchodu – podnóżem hałdy i ul. Świerklańską,
 - od południa ul. Kościelną,
 - od zachodu ul. Wolności i ul. Świerklańska do granicy gminy.
- Granice określone w ust. 1 przedstawiono na Rysunku Planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Celami planu są:

- realizacja celów strategicznych rozwoju gminy wyznaczonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”.
- zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej w zakresie:
 - lokalizacji budownictwa mieszkaniowego i usługowego,
 - dostępu do sieci infrastruktury technicznej,
 - podniesienia sprawności układu komunikacyjnego,
 - rozwoju przedsiębiorczości i tworzenia miejsc pracy.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, oznaczone symbolem **MNU**,
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów magazynów i usług, oznaczone symbolem **PU**,
- 3) tereny zabudowy usługowej handlu i rzemiosła, oznaczone symbolem **UHR**,
- 4) tereny zieleni leśnej i parkowej oraz usług turystyki i sportu, oznaczone symbolem **ZL/ZP/UT**,
- 5) tereny miejsc postojowych, oznaczone symbolem **KP**,
- 6) tereny lasów, oznaczone symbolem **ZL**,
- 7) tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R**,
- 8) tereny urządzeń gospodarki wodnej, oznaczone symbolem **W**,
- 9) teren drogi wojewódzkiej DW 929, klasy ulicy zbiorczej, oznaczony symbolem **KZ 1/2**,
- 10) tereny dróg publicznych, klasy ulicy dojazdowej, oznaczone symbolem **K2D 1/2**,
- 11) tereny dróg wewnętrznych, pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem **KDW**.

2. Ustalenia o których mowa w ust.1 zawarto w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Ustalenia ogólne,
- 2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 3) Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) Rozdział 4 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 5) Rozdział 5 – Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 6) Rozdział 6 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 7) Rozdział 7 – Stawki procentowe, na podsta-

wie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

8) Rozdział 8 – Ustalenia końcowe.

§ 4

1. Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz załącznikami:
 - 1) Rysunek Planu w skali 1 : 2000 – załącznik nr 1,
 - 2) Ideogram Uzbrojenia w skali 1 : 2000 – załącznik nr 2,
 - 3) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 3,
 - 4) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 4.
2. W Rysunku Planu wymienionym w ust. 1 pkt 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) ustalenia planu obejmujące:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) krzyż przydrożny
 - 2) ustalenia przepisów odrębnych obejmujące:
 - a) granice gminy,
 - b) granice obszaru objętego planem,
 - c) granice obszaru górniczego,
 - d) granice stref uciążliwości napowietrznych linii energetycznych 20 kV.
3. Pozostałe oznaczenia, w tym treść mapy zasadniczej, prognozowane kategorie deformacji terenu, prognozowane izolinie osiadań terenu, prognozowany zasięg obszaru o dużym prawdopodobieństwie wystąpienia deformacji nieciągłych oraz istniejące budynki mieszkalne, istniejące budynki usługowe, istniejące budynki mieszkalne z wbudowanymi usługami, mają charakter informacyjny.
4. W Ideogramie Uzbrojenia wymienionym w ust. 1 pkt. 2 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) wymienione w ust. 2 pkt. 1a÷ d i pkt. 2a ÷d,
 - 2) istniejące urządzenia i trasy infrastruktury technicznej,
 - 3) projektowane trasy sieci infrastruktury technicznej oraz rejonu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej określone symbolem tego urządzenia.

§ 5

1. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów.
2. Zezwala się w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty istniejących granic stref uciążliwości w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
3. Zaleca się, aby nowoprojektowane i zmieniające trasę istniejące sieci infrastruktury były prowadzone w liniach rozgraniczających projektowanych i istniejących ulic.

§ 6

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
2. **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia,
3. **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,
4. **budynku użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny,
5. **strefach uciążliwości napowietrznych sieci energetycznych** – należy przez to rozumieć, pas terenu wzdłuż linii napowietrznych 20kV, wolny od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości 16m (po 8m od osi linii), przeznaczony na strefę techniczno-eksploatacyjną.

§ 7

1. Ustalenia planu, o którym mowa w § 3 ust. 1, opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną ekofizjograficzną dla w/w terenu.
2. Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”, przyjętego uchwałą Nr XXI/167/2000 Rady Gminy Świerklany z dnia 7 czerwca 2000 r.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, oznaczone symbolami od **1MNU** do **16MNU**, o łącznej powierzchni 15,12 ha.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, do czterech mieszkań w budynku oraz budownictwa zagrodowego,
 - 2) obiektów i budynków użyteczności publicznej,
 - 3) budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem zakładów karnych,
 - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5) ulic dojazdowych, miejsc postojowych i garaży dla samochodów osobowych i dostawczych niezbędnych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - 6) obiektów gospodarczych.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenów:
 - 1) wysokość zabudowy do 2,0 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe,
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, o łącznej wysokości do 7,0m,
 - 3) dachy wielospadowe, o nachyleniu połaci 25-45°,
 - 4) powierzchnia zabudowy działki mieszkaniowej nie może przekraczać 30% powierzchni działki, a usługowej – 45%,
 - 5) powierzchnia terenu czynna biologicznie działki mieszkaniowej nie może być niższa niż 40%, a działki usługowej – 25%,
 - 6) powierzchnia całkowita lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku,

- 7) linia nowej zabudowy od drogi zbiorczej min. 12,0m od krawędzi jezdni, a od dróg dojazdowych 6,0m,
 - 8) linie ogrodzeń przy drogach zbiorczych min. 6,5m, od dróg dojazdowych 2,0m, od krawędzi jezdni,
 - 9) realizacja obiektów i budynków użyteczności publicznej, o których mowa w ust. 2 pkt 2 na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne,
 - 10) w przypadku zabudowy terenu przed rozbudową systemu kanalizacji, ścieki odprowadzić do szczelnego zbiornika do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych stosownie do przepisów odrębnych,
 - 11) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości od 0,0m do 3,0m od tej granicy, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami działki sąsiedniej,
 - 12) miejsca postojowe do obsługi budownictwa mieszkaniowego i użyteczności publicznej należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.
4. Na terenach oznaczonych symbolem **MNU**, utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu:
- 1) istniejącej linii zabudowy od najbliższej drogi publicznej,
 - 2) zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 9

1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów magazynów i usług oznaczone symbolami – **1PU** o pow. 1,05 ha i **2 PU** o pow. 1,24 ha.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość obiektów oraz konstrukcja dachów wynikająca z technologii produkcji lub funkcji obiektów,
 - 2) zalecana wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 18,0m,
 - 3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie min. – 25%,
 - 4) miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji,
 - 5) budynki i budowle powinny spełniać wymagania ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **1PU** utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania

zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **2PU** powierzchnia terenów czynnych biologicznie powinna obejmować istniejące zadrzewienie leśne.

§ 10

1. Utrzymuje się tereny zabudowy usługowej handlu i rzemiosła oznaczone symbolem **UHR**, o pow. 1,10ha, z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia terenów czynnych biologicznie min. – 25%,
 - 2) miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji,
 - 3) budynki i budowle powinny spełniać wymagania ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych.

§ 11

1. Wyznacza się tereny zieleni leśnej i parkowej oraz usług turystyki i sportu, oznaczone symbolem **ZL/ZP/UT** o pow. 11,24ha.
2. Na terenach wymienionych w ust.1 dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) zieleni leśnej w formie parku,
 - 2) alejek spacerowych, ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 3) sieci oraz obiektów i urządzeń systemów infrastruktury technicznej do obsługi terenu.
4. Na terenie oznaczonym symbolem **ZL/ZP/UT** utrzymuje się istniejącą zielen z możliwością korekty ukształtowania, przebudowy i uzupełnień gatunków.

§ 12

Wyznacza się tereny miejsc postojowych, oznaczone symbolem **KP** o pow. 0,11ha, dla obsługi terenu oznaczonego symbolem **UHR**.

§ 13

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów lasów oznaczonych symbolami od **1ZL do 7ZL** o łącznej pow. 10,47ha.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 2) przebudowę oraz uzupełnienie warunków zgodnie z warunkami siedliskowymi

§ 14

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów rolniczych oznaczonych symbolem od **1R do 5R**, o łącznej pow. 8,77ha.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 2) zalesienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
3. Na terenach wymienionych w ust. 1 zakazuje się niszczenia i likwidacji istniejących obszarów zieleni wysokiej i zadrzewień śródpolnych.

§ 15

1. Wyznacza się tereny urządzeń gospodarki wodnej oznaczone, symbolem **W** o pow.0,76 ha.
2. Na terenach wymienionych w ust.1 dopuszcza się realizację:
 - 1) zbiornika retencyjnego i przepompowni,
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) dróg dojazdowych, placów postojowych i garaży,
 - 4) budynków socjalnych i gospodarczych niezbędnych dla obsługi budowli i urządzeń gospodarki wodnej.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 16

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane,
 - 2) obowiązek stosowania systemów grzewczych, o niskoemisyjnych technikach spalania paliw,
 - 3) prowadzona działalności gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny,
 - 4) obowiązek stosowania na terenach parkingów, placów, warsztatów obsługi samochodów oraz garaży, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych,
 - 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
2. Ustala się, że prowadzona działalność gospodarcza nie może stwarzać uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji – powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami.
3. Ustala się obowiązek wprowadzenia izolacji akustycznej pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi

usługami a ul. Świerklańską, w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony środowiska, w razie stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

4. Zakazuje się niszczenia terenów zieleni wysokiej i zadrzewień w obszarach terenów rolniczych.

§ 17

1. W przypadku odkrycia przy prowadzeniu prac ziemnych jakichkolwiek znalezisk archeologicznych należy powiadomić Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.
2. Otacza się ochroną konserwatorską krzyż przydrożny, u zbiegu ul. Kościelnej i ul. Wolności.

Rozdział 4

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 18

1. Obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach obszaru i terenu górniczego eksploatowanego przez KWK „Chwałowice” i częściowo w granicach obszaru i terenu górniczego eksploatowanego przez KWK „Jankowice”.
2. Obszar objęty planem posiada następujące prognozowane warunki górnicze:
 - 1) teren jest obecnie i będzie w przyszłości poddany wpływom eksploatacji górniczej o charakterze nieciągłym,
 - 2) w rejonie północnego odcinka ul. Wolności na terenach oznaczonych symbolem 1MNU oraz narożnika ul. Kościelnej i ul. Wolności, na terenach oznaczonych symbolem 11MNU i 12 MNU, wskazano prognozowany zasięg obszaru o dużym prawdopodobieństwie wystąpienia deformacji nieciągłych w przyszłości,
 - 3) dla północnej części terenu opracowania, prognozowane są obniżenia terenu od 0,5 do 5,0m oraz IV kategoria deformacji terenu,
 - 4) dla południowo-zachodniej części terenu opracowania, prognozowane są obniżenia terenu od 0,5 do 3,0m oraz III, IV i V kategorie deformacji terenu,
 - 5) dla południowo-wschodniej części terenu prognozuje się obniżenia terenu do 0,02m oraz II i III kategorie deformacji terenu.
3. Ustala się obowiązek uwzględniania, prognozowanych wpływów eksploatacji górniczej na powierzchnię terenu, w projektach budowlanych realizowanych obiektów.
4. Szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno-górniczych, które powinno się uwzględniać w projektach budowlanych należy

uzyskać w wymienionych w ust. 1 zakładach górniczych lub we właściwym okręgowym urzędzie górniczym.

5. Ustala się, że w obszarze objętym planem będzie prowadzony monitoring zmian ukształtowania i wysokości terenu a wyniki będą przedstawione Wójtowi i Radzie Gminy minimum raz z roku.

§ 19

Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 20

Na obszarze objętym planem:

- 1) nie występują naturalne zagrożenia osuwaniem mas ziemnych,
- 2) zjawiska takie mogą zachodzić w obrębie sztucznie utworzonych stoków rejonu rekultywacyjnego oznaczonego symbolem ZL/ZP/UT, na których nie dokończono jeszcze rekultywacji,
- 3) lokalizację tych zjawisk oraz warunki zagospodarowania i użytkowania terenów przyległych należy określić w projekcie technicznym rekultywacji terenu.

Rozdział 5

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 21

Podział terenu na działki budowlane winien:

- 1) w miarę możliwości uwzględniać obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów (na zasadzie wspólnego dojazdu),
- 2) kształtować walory krajobrazowo-estetyczne przyszłych zespołów zabudowy,
- 3) uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji, a tym samym zabudowie mieszkaniowej zapewnić duży stopień prywatności,
- 4) umożliwić w porozumieniu z zarządzającymi sieciami elektroenergetycznymi prowadzenie sieci średnich i niskich napięć wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych oraz lokalizację stacji transformatorowych.

§ 22

1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami i ustaleń niniejszej uchwały.
2. Podziały terenów na działki wymagające zmiany granic własności mogą być dokonywane na zgodny wniosek właścicieli lub w trybie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały.
3. Tam, gdzie istniejący, geometryczny kształt działek wyklucza możliwość podziału na działki budowlane, podziały terenów wymagają przeprowadzenia

scalania i podziału nieruchomości na zgodny wniosek właścicieli w trybie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały; scalanie i podział należy przeprowadzić na następujących zasadach:

- 1) nowo wyznaczone działki budowlane muszą mieć dostęp do drogi publicznej,
- 2) minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowej i produkcyjno-usługowej – 1000m², a minimalna szerokość działki – 20,0m,
- 3) minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m² a minimalna szerokość działki – 20,0m,
- 4) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400m², a minimalna szerokość działki – 12,0m,
- 5) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – 300m², a minimalna szerokość działki – 6,0m,
- 6) w przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (**KDW**),
- 7) zespół działek obsługiwany drogą dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania.

§ 23

1. Na terenach objętych planem utrzymuje się istniejące, dokonane podziały na działki budowlane.
2. Dopuszcza się zmianę dokonanych podziałów oraz łączenie działek.

§ 24

1. Ustala się następujące zasady podziału terenów nie objętych scalaniem i wtórnym podziałem na działki budowlane:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, produkcyjno-usługowej i usługowej – 1000m², a minimalna szerokość działki – 20m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m², a minimalna szerokość działki – 20,0m,
 - 3) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400m², a minimalna szerokość działki – 12,0m,
 - 4) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – 300m², a minimalna szerokość działki – 6,0m,
 - 5) działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - 6) w przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (**KDW**),
 - 7) zespół działek obsługiwany drogą dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 929 w ciągu ul. Świerklańskiej, oznaczonej symbolem **KZ 1/2**.
2. Ustala się przebudowę drogi do parametrów ulicy zbiorczej, jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu:
 - 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 20,0m,
 - 2) szerokość jezdni – 7,0m, obustronny chodnik.

§ 26

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ul. Kościelnej i ul. Wolności oznaczonych symbolem **K2D 1/2**.
2. Ustala się przebudowę ulicy do parametrów ulicy dojazdowej:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.
 - 2) szerokość jezdni min. 5,5m, jednostronny chodnik.
3. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ulic dojazdowych, pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **KDW**.

§ 27

1. Wyznacza się ścieżkę pieszo-rowerową o szerokości min. 3,0m, na terenie oznaczonym **3ZL** i **4ZL** oraz **ZL/ZP/UT**, prowadzoną po koronie nasypu zlikwidowanej kolei oraz wierzchowiną hałdy.
2. Szczegółowe rozwiązania techniczne dla ścieżki winny być podejmowane w fazie projektowania technicznego.

§ 28

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) utrzymuje się lokalizację sieci i urządzeń istniejącego systemu elektroenergetycznego, słupowych stacji transformatorowych 20/04, kV oraz napowietrznych linii zasilających średniego i niskiego napięcia,
 - 2) przyjmuje się zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć. Dopuszcza się wymianę transformatorów w istniejących stacjach 20/0,4kV na jednostki o większej mocy.
 - 3) przewiduje się rozbudowę systemu sieci średniego i niskiego napięcia o nowe stacje transformatorowe i linie zasilające 20 kV i 1 kV w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy na terenach, szczególnie na terenach przeznaczonych na nowe obiekty produkcyjne i usług
 - 4) przyjmuje się prowadzenie linii zasilających 20kV i 1kV wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i

- projektowanych dróg, ulic i ciągów pieszych,
- 5) w projektach budowlanych, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych planem, dopuszcza się korektę przebiegu tras projektowanych linii zasilających 20 kV oraz uszczegółowienie lokalizacji, ilości i typu projektowanych stacji transformatorowych i linii zasilających, w dostosowaniu do rzeczywistego zapotrzebowania mocy odbiorców i charakteru zabudowy, w oparciu o analizę techniczno-ekonomiczną.
2. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:
- 1) przyjmuje się zapewnienie obsługi abonenckiej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń teletechnicznych,
 - 2) dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.
3. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z rozbudowywanej sieci gminnej,
 - 2) głównym źródłem zaopatrzenia w wodę pozostaje wodociąg w ul. Kościelnej o średnicy Ø 160 mm i wodociąg Ø 100 mm w ul. Wolności i ul. Świerkłańskiej,
 - 3) należy zabezpieczyć zaopatrzenie w wodę na cele socjalno-produkcyjne oraz przeciwpożarowe,
 - 4) odbiornikiem ścieków komunalnych pozostaje gminna oczyszczalnia ścieków w Świerklanach,
 - 5) odprowadzenie ścieków komunalnych do rozbudowywanej kanalizacji sanitarnej gminy,
 - 6) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnym zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich okresowego opróżniania lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, stosownie do przepisów odrębnych,
 - 7) ścieki poprodukcyjne przed wprowadzeniem do systemu kanalizacyjnego gminy należy doprowadzić do parametrów ścieków socjalno-bytowych, w własnych urządzeniach podczyszczających,
 - 8) wody opadowe i roztopowe ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej odprowadzane do odbiornika z powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, obiektów magazynowania i dystrybucji paliw, dróg wojewódzkich i gminnych, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,10 ha należy oczyścić przed wprowadzeniem do odbiornika.
4. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:
- 1) odpady komunalne z terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej przejściowo składowane winny być w odpowiednich pojem-

nikach, następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki,

- 2) powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach; okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
- 3) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypłukując zanieczyszczenia stanowią poważne źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.

Rozdział 7

Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 29

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1PU i 2PU** stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15%, słownie: piętnaście procent.
2. Dla pozostałych terenów objętych planem stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%, słownie: zero procent.

Rozdział 8

Ustalenia końcowe

§ 30

Do czasu wydania pozwoleń na budowę poszczególnych obiektów, na terenach objętych planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 31

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa, publikacji na stronie internetowej, w prasie lokalnej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Świerklanach.

§ 32

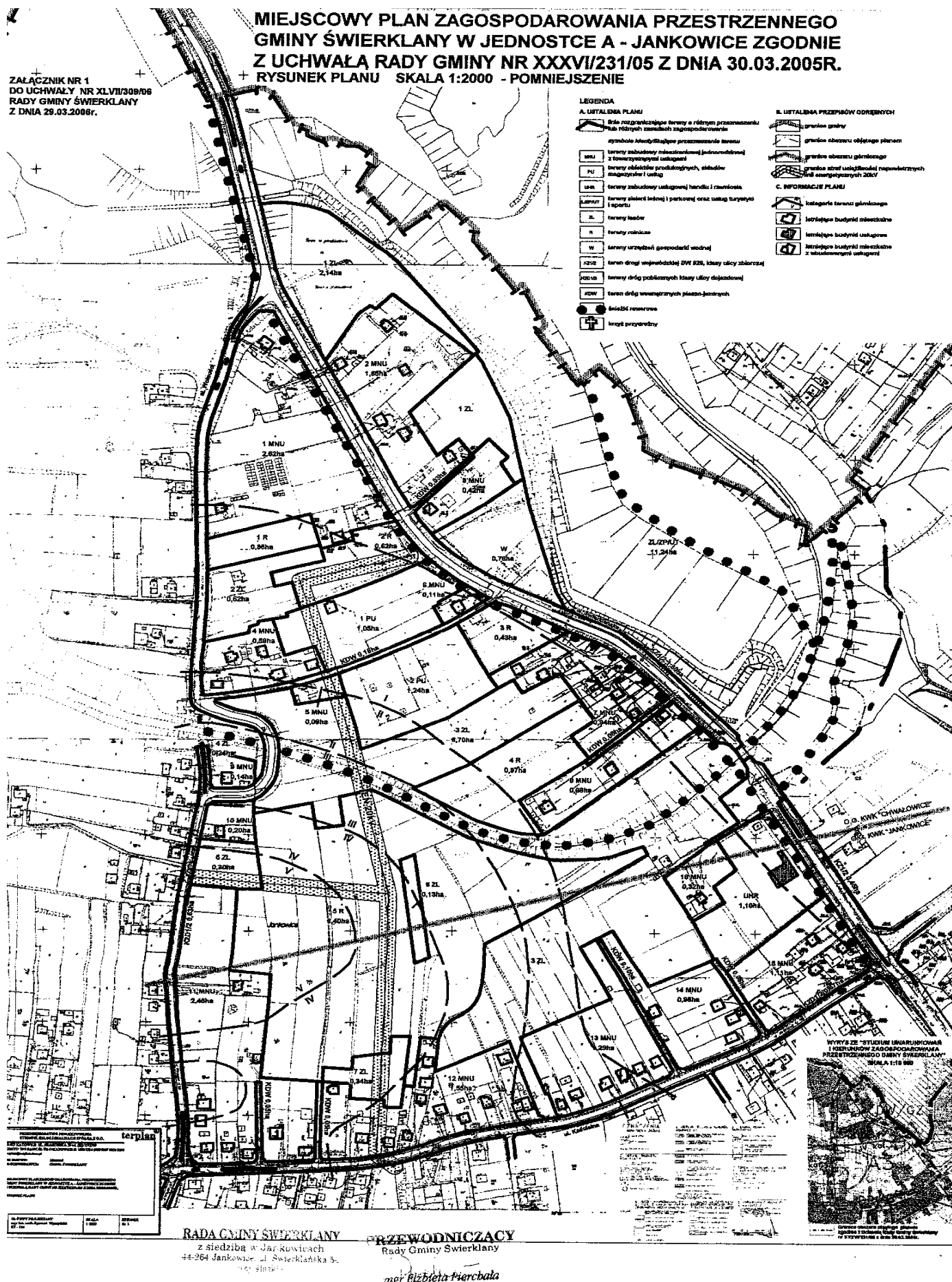
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklany.

§ 33

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

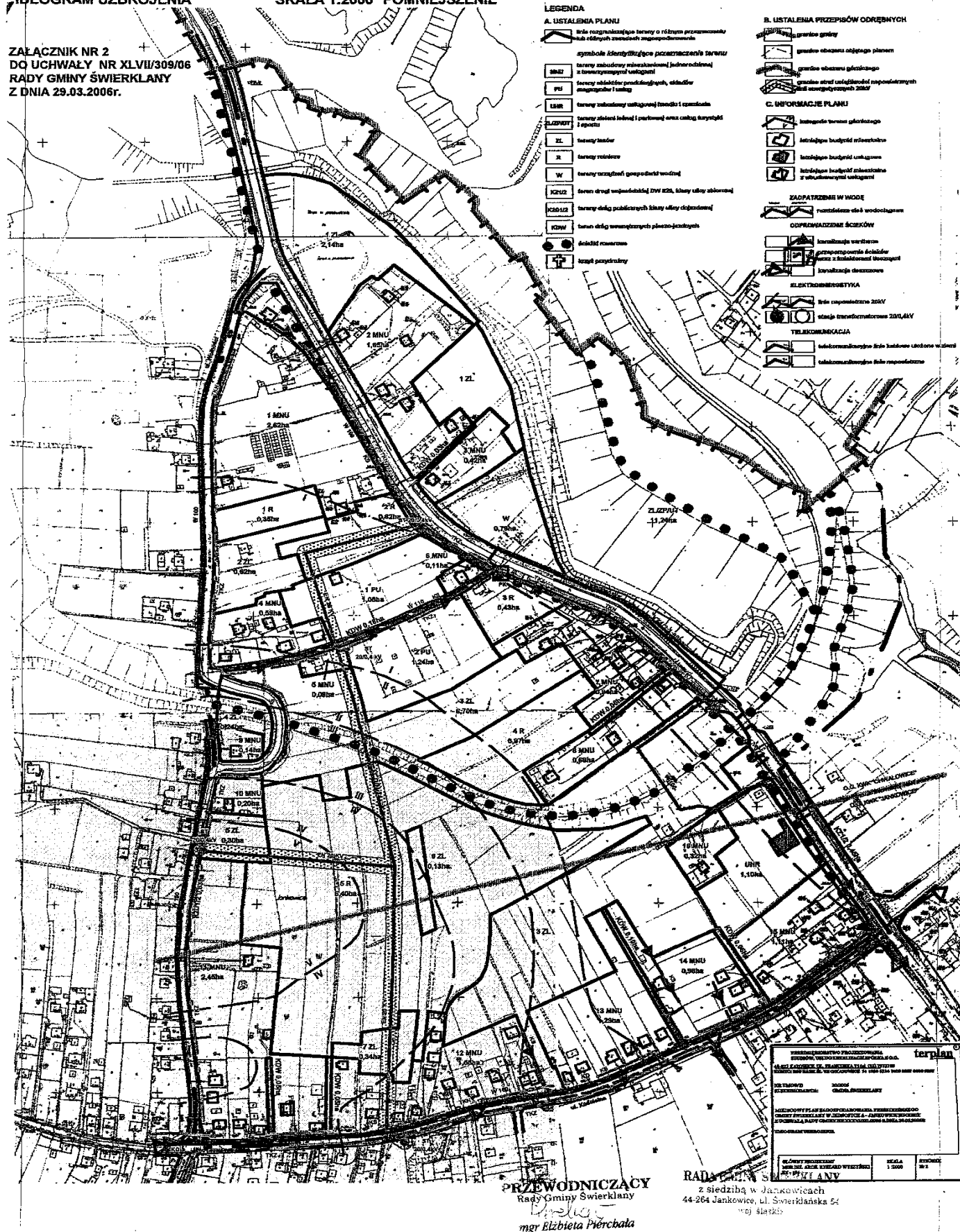


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIERKLANY
W JEDNOSTCE A - JANKOWICE ZGODNIE Z UCHWAŁĄ RADY GMINY NR XXXVI/231/05 Z DNIA 30.03.2005R.**

IDEOGRAM UZBROJENIA

SKALA 1:2000 POMNIEJSZENIE

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XLVII/309/06
RADY GMINY ŚWIERKLANY
Z DNIA 29.03.2006r.



**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLVII/309/06
Rady Gminy Świerklany
z dnia 29.03.2006 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

**Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Uwzględnić uwagę:

- 1) Państwa Róży i Przemysława Majewskich, ul. Przejazdowa 48, 44-251 Rybnik, o ujęcie działki nr 1437/132 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany
mgr Elżbieta Pierchała**

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XLVII/309/06
Rady Gminy Świerklany
z dnia 29.03.2006 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

**Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga
o sposobie realizacji zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasady ich finansowania, zgodnie
z przepisami o finansach publicznych.**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Świerklany
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - 1) budżet Gminy Świerklany
 - 2) środki i fundusze zewnętrzne
 - 3) fundusze prywatne

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany
mgr Elżbieta Pierchała**

1774

**UCHWAŁA NR XLVII/310/06
Rady Gminy Świerklany**

z dnia 29 marca 2006 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany
w jednostce „A” – Jankowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003r. z późn. zm.), na wniosek Wójta Gminy Świerklany

**Rada Gminy Świerklany
uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego gminy Świerklany w jednostce
„A” – Jankowice w granicach określonych
uchwałą nr XXXVI/230/05 z dnia 30.03.2005 r.**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 99,17 ha, w granicach określonych:
 - 1) od północnego-wschodu – granicą administracyjną gminy,
 - 2) od wchodu ul. Rybnicką,
 - 3) od południa ul. Wowry,
 - 4) od zachodu ul. Dygasińskiego i granicą gminy.
2. Granice określone w ust. 1 przedstawiono na Rysunku Planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Celami planu są:
 - 1) zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej w

zakresie:

- a) lokalizacji budownictwa mieszkaniowego i usługowego,
- b) dostępu do sieci infrastruktury technicznej,
- c) podniesienia sprawności układu komunikacyjnego,
- d) rozwoju przedsiębiorczości i tworzenia miejsc pracy.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, oznaczone symbolem **MNU**,
- 2) tereny zabudowy usługowej turystyki, sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **UT/US**
- 3) tereny wód powierzchniowych i usług turystyki, oznaczone symbolem **WS/UT**,
- 4) tereny obiektów przemysłowych i wytwórczych o niskiej uciążliwości oddziaływania na środowisko oraz obiektów usług komercyjnych, z dużym udziałem zieleni, oznaczone symbolem **PZUC**,
- 5) tereny zieleni parkowej towarzyszącej urządzeniom rekreacji i sportu całorocznego, oznaczone symbolem **RUZ**,
- 6) tereny zieleni izolacyjno-osłonowej oraz zieleni parkowej, oznaczone symbolem **ZO**,
- 7) tereny zabudowy usługowej kultury religijnej oraz tereny cmentarza, oznaczone symbolem **UK/ZC**,
- 8) tereny lasów, oznaczone symbolem **ZL**,
- 9) tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R**,
- 10) tereny dróg publicznych, klasy ulicy dojazdowej, oznaczone symbolem **K2D 1/2**,
- 11) teren drogi publicznej, klasy ulicy lokalnej, oznaczony symbolem **KL**,
- 12) teren drogi wewnętrznej, pieszo-jezdnej, oznaczony symbolem **KDW**.

2. Ustalenia, o których mowa w ust.1 zawarto w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Ustalenia ogólne,
- 2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 3) Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) Rozdział 4 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także na-

rażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

- 5) Rozdział 5 – Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 6) Rozdział 6 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 7) Rozdział 7 – Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 8) Rozdział 8 – Ustalenia końcowe.

§ 4

1. Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz załącznikami:

- 1) Rysunek Planu w skali 1 : 2000 – załącznik nr 1,
- 2) Ideogram Uzbrojenia w skali 1 : 2000 – załącznik nr 2,
- 3) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 3,
- 4) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 4.

2. W Rysunku Planu wymienionym w ust. 1 pkt. 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) ustalenia planu obejmujące:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - c) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu,
 - d) ścieżki rowerowe,
 - e) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 2) ustalenia przepisów odrębnych obejmujące:
 - a) granice gminy,
 - b) granice obszaru objętego planem,
 - c) granice obszaru górniczego,
 - d) granice stref uciążliwości napowietrznych linii energetycznych 110kV i 20 kV,
 - e) granica strefy sanitarnej cmentarza,
 - f) obiekt wpisany do rejestru zabytków,

3. Pozostałe oznaczenia, w tym treść mapy zasadniczej, prognozowane kategorie deformacji terenu, prognozowane izoliny osiadań terenu, prognozowany zasięg obszaru o dużym prawdopodobieństwie wystąpienia deformacji nieciągłych

oraz istniejące budynki mieszkalne, istniejące budynki usługowe, istniejące budynki mieszkalne z wbudowanymi usługami, mają charakter informacyjny.

4. W Ideogramie Uzbrojenia wymienionym w ust. 1 pkt. 2 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) wymienione w ust. 2 pkt. 1 a ÷ e i pkt. 2 a ÷ f,
 - 2) istniejące urządzenia i trasy infrastruktury technicznej,
 - 3) projektowane trasy sieci infrastruktury technicznej oraz rejony lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej określone symbolem tego urządzenia.

§ 5

1. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów.
2. Zezwala się w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty istniejących granic stref uciążliwości w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
3. Zaleca się, aby nowoprojektowane i zmieniające trasę istniejące sieci infrastruktury były prowadzone w liniach rozgraniczających projektowanych i istniejących ulic.

§ 6

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
2. **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia,
3. **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,

4. **budynku użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny,
5. **strefach uciążliwości napowietrznych sieci energetycznych** – należy przez to rozumieć:
 - 1) teren wzdłuż linii energetycznej wyłączony z zabudowy ze względu na szkodliwe natężenie pola elektroenergetycznego; granica strefy uciążliwości przebiega w odległości 14,5m od skrajnego przewodu, dla linii 110 kV.
 - 2) pas terenu wzdłuż linii napowietrznych 20kV, wolny od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości 16m (po 8m od osi linii), przeznaczony na strefę techniczno- eksploatacyjną.

§ 7

1. Ustalenia planu, o którym mowa w § 3 ust. 1, opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną ekofizjograficzną dla w/w terenu.
2. Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”, przyjętego uchwałą Nr XXI/167/2000 Rady Gminy Świerklany z dnia 7 czerwca 2000r.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, oznaczone symbolem od **1MNU** do **19MNU**, o łącznej powierzchni 21,30 ha
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, do czterech mieszkań w budynku oraz budownictwa zagrodowego,
 - 2) obiektów i budynków użyteczności publicznej,
 - 3) budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem zakładów karnych,
 - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- 5) ulic dojazdowych, miejsc postojowych i garaży dla samochodów osobowych i dostawczych niezbędnych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 6) obiektów gospodarczych.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenów:
 - 1) wysokość zabudowy do 2,0 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe,
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, o łącznej wysokości do 7,0m,
 - 3) dachy wielospadowe, o nachyleniu połąci 25-45°,
 - 4) powierzchnia zabudowy działki mieszkaniowej nie może przekraczać 30% powierzchni działki, a usługowej – 45%,
 - 5) powierzchnia terenu czynna biologicznie działki mieszkaniowej nie może być niższa niż 40%, a działki usługowej – 25%,
 - 6) powierzchnia całkowita lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - 7) linia nowej zabudowy od dróg dojazdowych 6,0m, od krawędzi jezdni,
 - 8) linie ogrodzeń przy drogach dojazdowych 2,0m, od krawędzi jezdni,
 - 9) realizacja obiektów i budynków użyteczności publicznej, o których mowa w ust. 2 pkt 2 na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne,
 - 10) w przypadku zabudowy terenu przed rozbudową systemu kanalizacji, ścieki odprowadzić do szczelnego zbiornika do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych stosownie do przepisów odrębnych,
 - 11) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości od 0,0m do 3,0m od tej granicy, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami działki sąsiedniej,
 - 12) miejsca postojowe do obsługi budownictwa mieszkaniowego i użyteczności publicznej należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.
4. Na terenach oznaczonych symbolem **MNU**, utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu:
 - 1) istniejącej linii zabudowy od najbliższej drogi publicznej,
 - 2) zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **19MNU** w strefie sanitarnej od cmentarza zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowywujących artykuły żywności.

§ 9

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej turystyki, sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **1UT/US** o pow. 2,62 ha, **2 UT/US** o pow. 6,96 ha i **3 UT/US** o pow. 1,66 ha
2. Na terenach wymienionych w ust.1 dopuszcza się realizację:
 - 1) urządzeń i obiektów turystyczno- sportowo-rekreacyjnych,
 - 2) obiektów usługowych, w tym rozrywkowych, kulturalnych, handlowo-gastronomicznych,
 - 3) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 4) sieci oraz obiektów i urządzeń systemów infrastruktury technicznej,
 - 5) ulic wewnętrznych i miejsc postojowych,
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) powierzchnia terenu czynna biologicznie nie może być niższa niż 40%,
 - 2) wysokość zabudowy dostosowana do funkcji obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 1 i 2,
 - 3) miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji,
 - 4) linia zabudowy do ustalenia w projekcie zagospodarowania terenu z zachowaniem minimalnej odległości od krawędzi jezdni zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
4. Na terenach oznaczonych symbolem **1UT/US**, **2UT/US** i **3 UT/US** utrzymuje się istniejącą zieleń z możliwością korekty ukształtowania, przebudowy i uzupełnień gatunków.

§ 10

Utrzymuje się tereny wód powierzchniowych i usług turystyki, oznaczone symbolem **WS/UT** o pow. 2,88ha, z możliwością realizacji urządzeń rekreacji wodnej.

§ 11

1. Ustala się teren zlikwidowanego Szybu IV KWK „Chwałowice” o symbolu **1PZUC** o pow. 1,13 ha, z przeznaczeniem podstawowym pod drobne obiekty przemysłowe i wytwórcze o niskiej uciążliwości oddziaływania na środowisko oraz obiekty usług komercyjnych, z dużym udziałem zieleni.
2. W ramach terenu o symbolu **1PZUC** ustala się realizację nowych obiektów i urządzeń, przebudowę i restrukturyzację istniejących, a także użytkowanie terenu o charakterze zgodnym z funkcją

- produkcyjną, przetwórczą, rzemieślniczą, magazynowo-składową oraz usług rzemiosła, gastronomii, handlu, rekreacji, sportu wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, takimi jak np. garaże i parkingi.
3. Ustala się, strefę o szerokości 25m wokół zlikwidowanego szybu, w której dla nowo realizowanych obiektów należy zbadać warunki geotechniczne posadowienia.
4. Ustala się, iż procentowy udział różnych form zieleni w powierzchni terenu przeznaczonego dla funkcji określonej w ust. 2 i ust. 4 nie może być mniejszy niż 45%.
5. Dopuszcza się w ramach terenu o symbolu **1PZUC** obiekty o funkcji mieszkaniowej – jako funkcji uzupełniającej, bezpośrednio związanej z prowadzoną produkcją i działalnością oraz poza zasięgiem uciążliwości oddziaływania na środowisko funkcji podstawowej.
6. Wszelkie obiekty i urządzenia oraz sposoby użytkowania terenu, wymagają spełnienia warunku, iż uciążliwość ich oddziaływania na środowisko nie będzie wykraczała poza granice terenu lokalizacji inwestycji, objętego tytułem prawnym do niego, sposoby zagospodarowania terenu podlegać będą przepisom odrębnym.
7. W ramach terenu o symbolu **1PZUC** zabrania się użytkowania terenu i budowy obiektów o uciążliwości oddziaływania na środowisko wykraczającej poza granice terenu **1PZUC**, a także realizacji obiektów mieszkalnych niezwiązanych integralnie z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową.
8. Ustala się teren o symbolu **2ZO**, o pow. 2,70 ha z przeznaczeniem podstawowym pod pas zieleni izolacyjno-osłonowej oraz zieleni parkową, w formie zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień zróżnicowanych gatunkowo, a także możliwość przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zabudowy mieszkaniowej.
9. Ustala się teren o symbolu **3RUZ**, o pow. 3,54 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zieleni towarzyszącą urządzeniom rekreacji i sportu całorocznego.
10. Na terenach **2ZO i 3RUZ** ustala się realizację obiektów małej architektury w szczególności „oczek wodnych”, wodotrysków, altan i innych elementów architektury ogrodowej oraz ścieżek rowerowych, tras dla terenowej jazdy konnej, tras i parków motokrosowych, do jazdy na rolkach, boisk sportowych, tras saneczkowych i narciarskich.
11. Dopuszcza się na terenach **2ZO i 3RUZ**:
- 1) przestrzeń dostępną publicznie,
 - 2) realizację miejsc parkingowych samochodów osobowych, możliwość budowy nowego koryta spływu wód Potoku Radziejowskiego z uwzględnieniem przejścia wód prowadzonych Potokiem Chwałowickim.
11. Na terenie oznaczonym **2ZO**, na terenie wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów dla funkcji usług rekreacji, gastronomii, handlu wraz z zabudową i urządzeniami towarzyszącymi w formie garaży i parkingów.
12. W ramach terenu o symbolu **3RUZ** zabrania się realizacji wszelkich budynków i budowli nie będących obiektami małej architektury, budowlami inżynierskimi oraz elementami sieci uzbrojenia terenu, w ujęciu przepisów odrębnych.
13. Na terenach oznaczonych symbolami **2ZO i 3RUZ** do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przepisami niniejszej uchwały, ustala się tymczasowy sposób zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu, uwzględniający skutki eksploatacji zasobów węgla kamiennego oraz możliwość nadpoziomowego wykorzystania kamienia dołowego (mas skalnych z eksploatacji węgla kamiennego), z zastrzeżeniem:
- 1) zapewnienia bezwzględnego bezpieczeństwa życia i zdrowia użytkownikom terenu,
 - 2) ochrony gleb, wód powierzchniowych oraz powietrza,
 - 3) przekształceń terenów zdegradowanych poprzez równoczesną z formowaniem bryły krajobrazowej, realizację zabiegów ochrony środowiska i jego rekultywację szczegółową, z przeznaczeniem dla przyszłej funkcji zieleni parkowej i rekreacyjnej.
14. Realizacja ustaleń ust. 13 pkt 1, 2, 3 wymaga dla terenu **2ZO** wyprzedzającego rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia dotyczącego nadpoziomowego wykorzystania kamienia dołowego, poprzez:
- 1) ograniczenia prawa własności nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi do ich wykupu wyłącznie, z zastosowaniem regulacji wynikających z przepisów prawa geologicznego i górniczego,
 - 2) wprowadzenie pasa zieleni izolacyjno-ochronnej o szerokości min. 20,0m wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy wynikającej z ustaleń ust. 11, po jej północnej i północno-zachodniej stronie.
15. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, mierzony stosunkiem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki – wynoszący – 0,8,
 - 2) minimalny wskaźnik zieleni wysokiej – mierzony stosunkiem powierzchni przeznaczonej dla zieleni wysokiej do powierzchni działki – wynoszący – 30%,
 - 3) dla terenu o symbolu **1PZUC**, zinventaryzowanie istniejącego drzewostanu oraz maksymalne jego zachowanie przy realizacji ustalonego

zagospodarowania terenu

§ 12

1. Wyznacza się tereny z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń towarzyszącą urządzeniom rekreacji i sportu całorocznego, oznaczone symbolem **1RUZ i 2RUZ**, o łącznej pow. 11,45 ha.
2. Na terenach wymienionych w ust.1 dopuszcza się realizację:
 - 1) urządzeń i obiektów turystyczno- sportowo- rekreacyjnych,
 - 2) obiektów usługowych, w tym rozrywkowych, kulturalnych, handlowo-gastronomicznych,
 - 3) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 4) obiektów małej architektury,
 - 5) sieci oraz obiektów i urządzeń systemów infrastruktury technicznej,
 - 6) ulic wewnętrznych i miejsc postojowych,
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) powierzchnia terenu czynna biologicznie nie może być niższa niż 60%, powierzchni ogólnej terenu,
 - 2) powierzchnia zabudowy obiektów i dróg łącznie nie może przekroczyć 40% powierzchni ogólnej terenu,
 - 3) wysokość zabudowy dostosowana do funkcji obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 1 i 2,
 - 4) miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji,
 - 5) linia zabudowy do ustalenia w projekcie zagospodarowania terenu z zachowaniem minimalnej odległości od krawędzi jezdni zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 13

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów lasów oznaczonych symbolami od **1ZL** do **13ZL** o łącznej pow. 29,57 ha.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 14

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów rolniczych oznaczonych symbolem od **1R** do **5R**, o łącznej pow. 9,77ha.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 2) zalesienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
3. Na terenach wymienionych w ust. 1 zakazuje się niszczenia i likwidacji istniejących obszarów zieleni wysokiej i zadrzewień śródpolnych.

§ 15

1. Utrzymuje się tereny zabudowy usługowej kultu religijnego oraz tereny cmentarzy oznaczone symbolem **UK/ZC** o pow. 1,69ha.
2. Wszelkie prace remontowe i konserwacyjne związane z kościołem i jego otoczeniem wymagają uzgodnień Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach

Rozdział 3

**Zasady ochrony środowiska, przyrody
i krajobrazu kulturowego**

§ 16

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane,
 - 2) obowiązek stosowania systemów grzewczych, o niskoemisyjnych technikach spalania paliw,
 - 3) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny,
 - 4) obowiązek stosowania na terenach parkingów, placów, warsztatów obsługi samochodów oraz garaży, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych,
 - 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
2. Ponadto ustala się, że prowadzona działalność gospodarcza nie może stwarzać uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji – powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami.
3. Zakazuje się niszczenia terenów zieleni wysokiej i zadrzewień w obszarach terenów rolniczych.

§ 17

1. Wyznacza się strefę „**A1**” –ściślej ochrony konserwatorskiej obejmującą kościół wraz z otoczeniem, na terenie oznaczonym symbolem **UK/ZC**; granice strefy „**A1**” oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. W obrębie strefy „**A1**” ściślej ochrony konserwatorskiej, ustala się:
 - 1) ochronę konserwatorską kościoła parafialnego

- p.w. Bożego Ciała wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/562/66 z 5.02.1950r.,
- 2) ochronę konserwatorską cmentarza w formie zabytkowego założenia zielonego.
3. Wszelkie prace remontowe i konserwacyjne w strefie „A1” ścisłej ochrony konserwatorskiej wymagają uzgodnienia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach
4. W przypadku odkrycia przy prowadzeniu prac ziemnych jakichkolwiek znalezisk archeologicznych należy powiadomić Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

Rozdział 4

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 18

- Obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach obszaru i terenu górniczego eksploatowanego przez KWK „Jankowice” i częściowo w granicach obszaru i terenu górniczego eksploatowanego przez KWK „Chwałowice”.
- Obszar objęty planem posiada następujące prognozowane warunki górnicze:
 - teren jest obecnie i będzie w przyszłości poddany wpływom eksploatacji górniczej o charakterze nieciągłym,
 - wzdłuż ul. Wowry, na terenach oznaczonych symbolem **17MNU**, na terenie oznaczonym symbolem **UK/ZC** przy ul. Rybnickiej oraz w środkowym odcinku ul. Podkościele, na terenach **1RUZ**, **1UT/US** i **3UT/US**, wskazano prognozowany zasięg obszaru o dużym prawdopodobieństwie wystąpienia deformacji nieciągłych w przyszłości,
 - dla północnej części terenu opracowania, prognozowane są obniżenia terenu od 3,0m do 5,0m oraz IV i V kategoria deformacji terenu,
 - dla centralnej i południowej części terenu opracowania, prognozowane są obniżenia terenu od 0,5m do 7,0m oraz od II do V kategorii deformacji terenu.
- Ustala się obowiązek uwzględniania, prognozowanych wpływów eksploatacji górniczej na powierzchnię terenu, w projektach budowlanych realizowanych obiektów.
- Szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno-górniczych, które powinno się uwzględniać w projektach budowlanych należy uzyskać w wymienionych w ust. 1 zakładach górniczych lub we właściwym okręgowym urzędzie

górnictwem

- Ustala się, że w obszarze objętym planem będzie prowadzony monitoring zmian ukształtowania i wysokości terenu a wyniki będą przedstawione Wójtowi i Radzie Gminy minimum raz z roku.

§ 19

Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz naturalne zagrożenia osuwaniem mas ziemnych.

Rozdział 5

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 20

- Podział terenu na działki budowlane winien:
 - w miarę możliwości uwzględniać obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów (na zasadzie wspólnego dojazdu),
 - kształtować walory krajobrazowo-estetyczne przyszłych zespołów zabudowy,
 - uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji, a tym samym zabudowie mieszkaniowej zapewnić duży stopień prywatności,
 - umożliwić w porozumieniu z zarządzającymi sieciami elektroenergetycznymi prowadzenie sieci średnich i niskich napięć wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych oraz lokalizację stacji transformatorowych.

§ 21

- Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami i ustaleń niniejszej uchwały.
- Podziały terenów na działki wymagające zmiany granic własności mogą być dokonywane na zgodny wniosek właścicieli lub w trybie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały.
- Tam, gdzie istniejący, geometryczny kształt działek wyklucza możliwość podziału na działki budowlane, podziały terenów wymagają przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości na zgodny wniosek właścicieli w trybie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały, a scalanie i podział należy przeprowadzić na następujących zasadach:
 - nowo wyznaczone działki budowlane muszą mieć dostęp do drogi publicznej,
 - minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - i usługowej – 1000m², a minimalna szerokość działki – 20,0m,

- 4) minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m² a minimalna szerokość działki – 20,0m,
- 5) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400m², a minimalna szerokość działki – 12,0m,
- 6) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – 300m², a minimalna szerokość działki – 6,0m,
- 7) w przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (**KDW**),
- 8) zespół działek obsługiwany drogą dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania.

§ 22

1. Na terenach objętych planem utrzymuje się istniejące, dokonane podziały na działki budowlane.
2. Dopuszcza się zmianę dokonanych podziałów oraz łączenie działek.

§ 23

1. Ustala się następujące zasady podziału terenów nie objętych scalaniem i wtórnym podziałem na działki budowlane:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 1000m², a minimalna szerokość działki – 20m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m², a minimalna szerokość działki – 20,0m,
 - 3) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400m², a minimalna szerokość działki – 12,0m,
 - 4) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – 300m², a minimalna szerokość działki – 6,0m,
 - 5) działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - 6) w przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (**KDW**),
 - 7) zespół działek obsługiwany drogą dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 24

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ul. Rybnickiej, ul. Wowry, oraz ul. Dygasińskiego oznaczonych symbolem **K2D1/2**.
2. Dopuszcza się przebudowę ulic wymienionych w ust.1, do parametrów ulicy dojazdowej:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.
 - 2) szerokość jezdni min. 5,5m, jednostronny chodnik.
3. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ul. Podkościele, oznaczonej symbolem **K2D1/2**
4. Ustala się przebudowę ul. Podkościele, do parametrów ulicy dojazdowej:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.
 - 2) szerokość jezdni min. 5,5m, jednostronny chodnik.

§ 25

1. Wyznacza się ścieżki pieszo-rowerowe o szerokości min.2,0m,
2. Szczegółowe rozwiązania techniczne dla ścieżek winny być podejmowane w fazie projektowania technicznego.

§ 26

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) utrzymuje się lokalizację sieci i urządzeń istniejącego systemu elektroenergetycznego, przesyłowej linii napowietrznej 110 kV relacji Chwałowice – Szyb IV Jankowice , stacji transformatorowych ŚN/nn oraz linii zasilających średniego i niskiego napięcia
 - 2) przyjmuje się zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć,
 - 3) dopuszcza się rozbudowę systemu sieci średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy,
 - 4) przewiduje się prowadzenie linii zasilających ŚN i nn wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic i ciągów pieszych,
 - 5) w projektach budowlanych, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych planem, dopuszcza się korektę przebiegu tras projektowanych linii zasilających 20 kV oraz uszczegółowienie lokalizacji, ilości i typu projektowanych stacji transformatorowych i linii zasilających, w dostosowaniu do rzeczywistego zapotrzebowania mocy odbiorców i charakteru zabudowy, w oparciu o analizę techniczno-ekonomiczną.
2. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:
 - 3) przyjmuje się zapewnienie obsługi abonenckiej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne poprzez rozbudowę

- dowę istniejącego systemu sieci i urządzeń teletechnicznych,
- 4) dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.
3. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z rozbudowywanej sieci gminnej,
 - 2) głównym źródłem zaopatrzenia w wodę pozostaje wodociąg w ul. Rybnickiej o średnicy Ø 110 mm i wodociąg Ø 90 mm w ul. Wowry,
 - 3) rozbudowę sieci wodociągowej prowadzić w układzie pierścieniowym,
 - 4) należy zabezpieczyć zaopatrzenie w wodę na cele socjalno-produkcyjne oraz przeciwpożarowe,
 - 5) odbiornikiem ścieków komunalnych pozostaje gminna oczyszczalnia ścieków w Świerklanach,
 - 6) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich okresowego usuwania lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, stosownie do przepisów odrębnych,
 - 7) ścieki poprodukcyjne przed wywiezieniem należy doprowadzić do parametrów ścieków socjalno-bytowych, w własnych urządzeniach podczyszczających,
 - 8) wody opadowe i roztopowe ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej odprowadzane do odbiornika z powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, obiektów magazynowania i dystrybucji paliw, dróg wojewódzkich i gminnych, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,10 ha należy oczyścić przed wprowadzeniem do odbiornika.
4. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:
- 1) odpady komunalne z terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej przejściowo składowane winny być w odpowiednich pojemnikach, następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki,
 - 2) powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach; okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
 - 3) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypłukując zanieczyszczenia stanowiąc mogą poważne źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.

Rozdział 7

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 27

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1UT/US** do **3 UT/US** oraz **1RUZ** i **2RUZ** ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%, słownie: piętnaście procent.
2. Dla pozostałych terenów objętych planem stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%, słownie: zero procent.

Rozdział 8

Ustalenia końcowe

§ 28

W obszarze objętym planem, dla terenów oznaczonych symbolami **1PZUC**, **2ZO**, **3RUZ** traci moc uchwała nr XL/298/01 Rady Gminy Świerklany z dnia 17 października 2001 r.

§ 29

Do czasu wydania pozwoleń na budowę poszczególnych obiektów, na terenach objętych planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 30

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa, publikacji na stronie internetowej, w prasie lokalnej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Świerklanach.

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklany.

§ 32

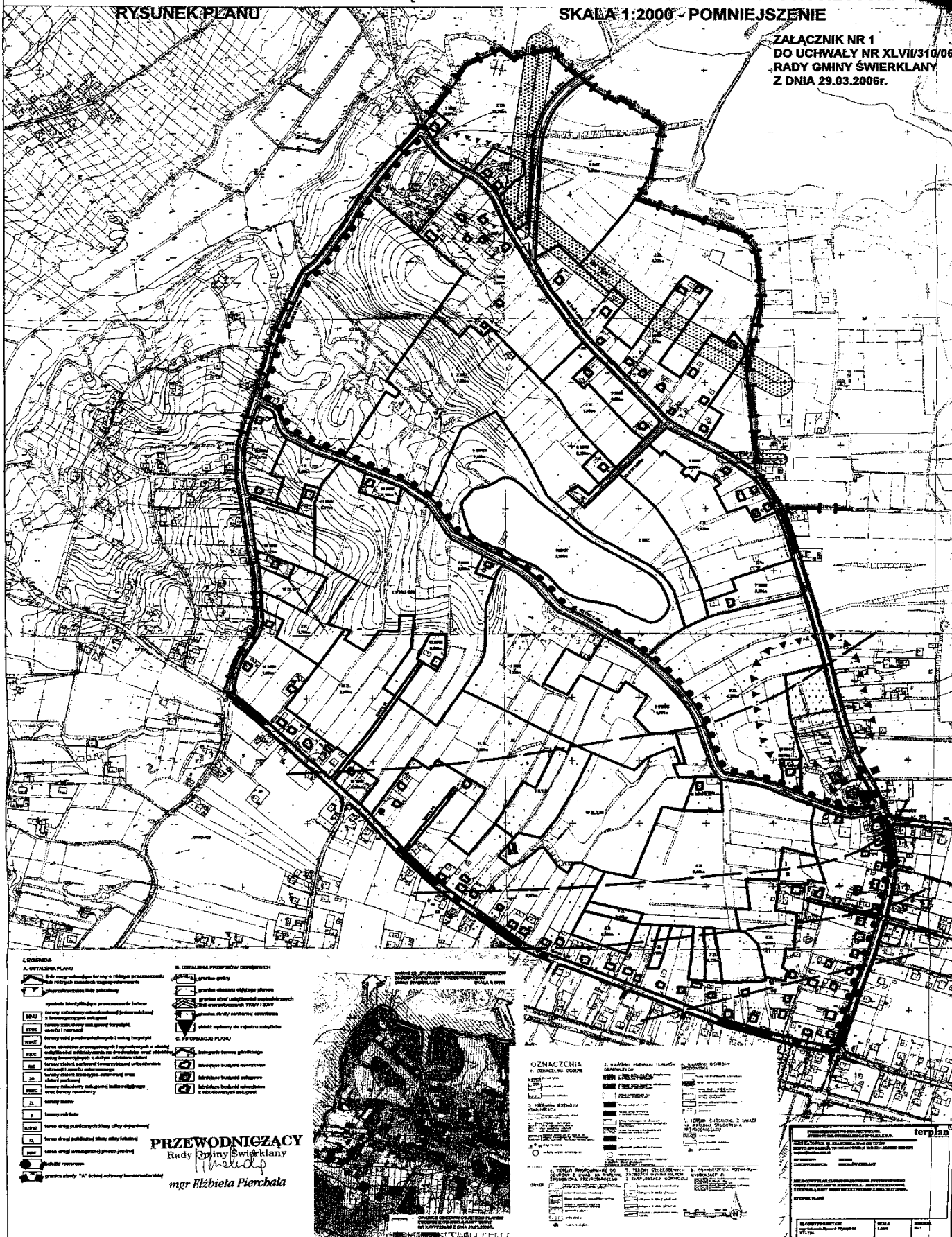
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

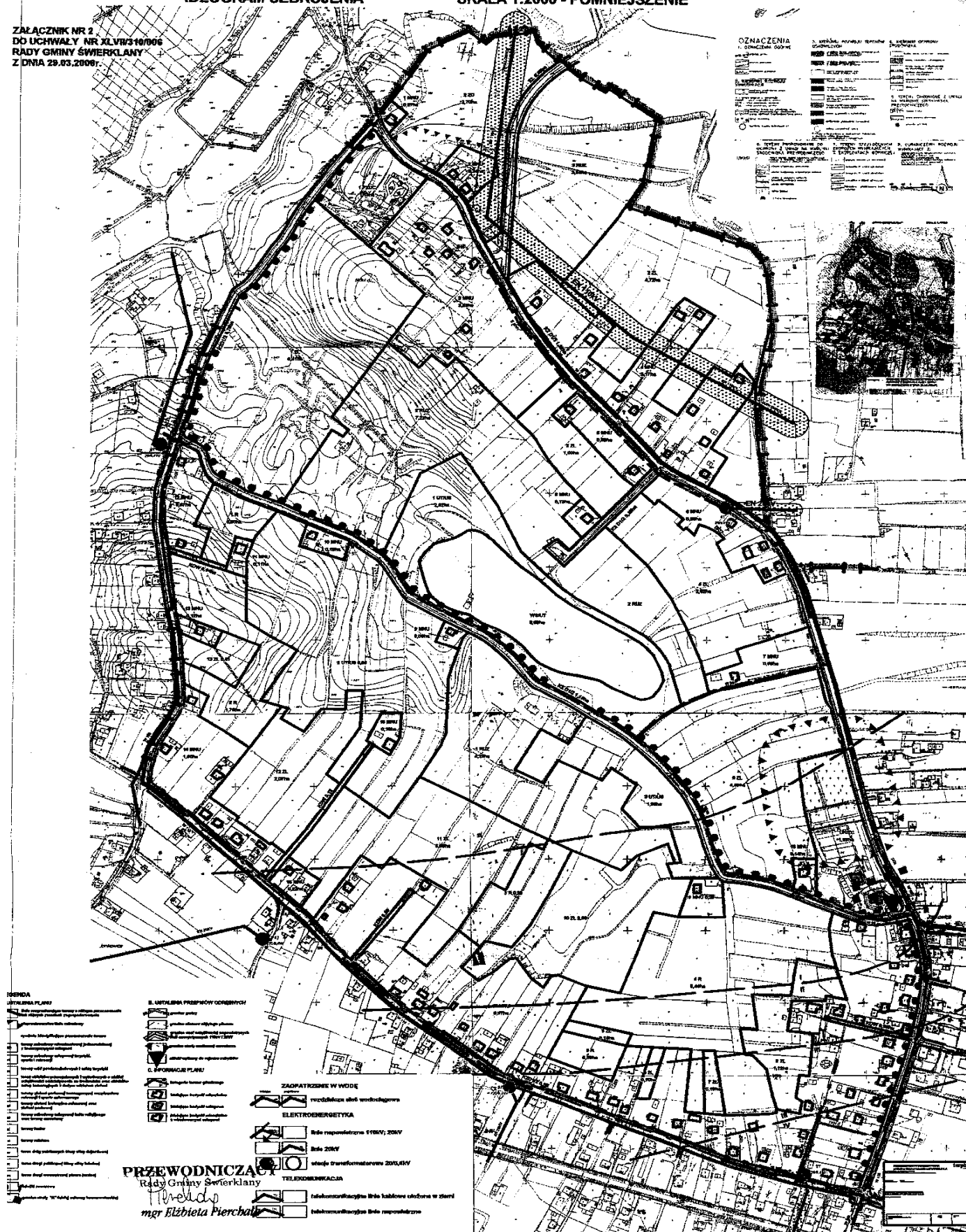
mgr Elżbieta Pierchała

SKALA 1:2000 - POMNIEJSZENIE

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVII/310/06
RADY GMINY ŚWIERKLANY
Z DNIA 29.03.2006r.**



SKALA 1:2000 - POMNIEJSZENIE

[illegible]

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLVII/310/06
Rady Gminy Świerklany
z dnia 29.03.2006 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

**Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Uwzględnić uwagę:
 - 1) Państwa Sylwii i Roberta Gruca, ul. Prusa 12, 44-335 Jastrzębie Zdrój, o zmianę przeznaczenia części działki nr 757/55 oraz działki nr 1298/54 na teren 1RUZ, w następujący sposób:
 - a) 60% działki nr 757/55 na teren 3T/US i 1RUZ,
 - b) 50% działki nr 1298/54 na teren 3T/US,
 - c) 50% działki nr 1298/54 na teren 1RUZ,
2. Nie uwzględnić uwag ze względu na niezgodność z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany:
 - 1) Państwa Sylwii i Roberta Gruca, ul. Prusa 12, 44-335 Jastrzębie Zdrój, o zmianę przeznaczenia części działki nr 757/55 i działek nr 1297/54 i 1296/54 na teren 1RUZ oraz działki nr 709/54 na 17 MNU ze względu na ich położenie na terenach rolnych i leśnych wyznaczonych w studium i uwzględnionych w projekcie planu:
 - a) 20% działki nr 757/55 na terenie 11ZL,
 - b) 20% działki nr 757/55 na terenie 3R,

- c) działek nr 1297/54, 1296/54 i 709/54 na terenie 11 ZL.

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XLVII/310/06
Rady Gminy Świerklany
z dnia 29.03.2006 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80. poz. 717)

**Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga**

**o sposobie realizacji zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasady ich finansowania, zgodnie
z przepisami o finansach publicznych.**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Świerklany
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - 1) budżet Gminy Świerklany
 - 2) środki i fundusze zewnętrzne
 - 3) fundusze prywatne

**Przewodnicząca
Rady Gminy Świerklany**

mgr Elżbieta Pierchała

1775

**UCHWAŁA NR XLI/244/2006
Rady Gminy Świnna**

z dnia 30 marca 2006 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Świnna

Stwierdza zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świnna przyję-

tego Uchwałą Rady Gminy Świnna Nr XXVI/170/2001 z dnia 15.02.2001 r. oraz Uchwałą Rady Gminy Świnna Nr XL/239/2006 z dnia 22 lutego 2006 r.

**i uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Świnna**

§ 1

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

- Rozdział 2 Zasady i warunki zagospodarowania obowiązujące w całej gminie
- Rozdział 3 Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów
- Rozdział 4 Przeznaczenie terenów oraz zasady ich zabudowy i zagospodarowania
- Rozdział 5 Ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, położonych w jednostkach strukturalnych planu:
- | | |
|---------------------------|---------------|
| sołectwo Trzebinia | – jednostka A |
| sołectwo Świnna | – jednostka B |
| sołectwo Przyłków | – jednostka C |
| sołectwo Peweł Mała | – jednostka D |
| sołectwo Rychwałdek | – jednostka E |
| sołectwo Peweł Ślemieńska | – jednostka F |
- Rozdział 6 Przepisy końcowe

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2

Plan objęty niniejszą uchwałą dotyczy obszaru gminy Świnna w jej granicach administracyjnych.

§ 3

1. Ustalenia planu, o którym mowa w § 2 zawarte są:
 - 1) w tekście planu stanowiącym treść niniejszej uchwały,
 - 2) na rysunku planu stanowiącym integralną część uchwały jako załącznik nr 1
2. Rysunek planu, sporządzony na mapie ewidencyjnej w skali 1 : 2 000 składa się z następujących części:
 - 1) rysunek planu nr 1A – sołectwo Trzebinia
 - 2) rysunek planu nr 1B – sołectwo Świnna
 - 3) rysunek planu nr 1C – sołectwo Przyłków
 - 4) rysunek planu nr 1D – sołectwo Peweł Mała
 - 5) rysunek planu nr 1E – sołectwo Rychwałdek
 - 6) rysunek planu nr 1F – sołectwo Peweł Ślemieńska
 - 7) oznaczenia graficzne – legenda
3. Do uchwały Rada Gminy Świnna dołącza:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.
4. Załącznikiem do rysunku planu jest wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospo-

darowania przestrzennego gminy Świnna, nie podlegający uchwaleniu.

5. Zasady uzbrojenia terenu przedstawia rysunek pomocniczy nr 2.

§ 4

1. Wyjaśnia się znaczenie określeń użytych w tekście niniejszej uchwały:
 - 1) przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 2) rysunek planu – rysunek, o którym mowa w § 3 poz.1, 2,
 - 3) teren – jednostka przestrzenna planu o określonym przeznaczeniu wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 4) przeznaczenie – takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, (podstawowe)
 - 5) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaje przeznaczenia terenu, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 6) strefa uciążliwości, strefa ochronna, strefa techniczna sieci i obiektów infrastruktury technicznej:
 - a) strefa negatywnego oddziaływania na obszar stałego pobytu ludzi, której wielkość określają przepisy odrębne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci pozwalający na stały dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii, na jej usunięcie,
 - 7) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – obszar objęty strefą wezbrania powodziowego:
 - a) $Q_{3,33\%}$ – (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 33 lata) – w dolinie potoku Koszarawa
 - b) $Q_{1\%}$ – (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 100 lat) – w dolinach pozostałych potoków,
 - 8) pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z definicjami ujętymi w przepisach odrębnych.
2. Definicje zamieszczone w ust. 1 interpretuje się według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.
3. Przepisy odrębne zastosowane w ustaleniach planu należy interpretować zgodnie z aktualnie obowiązującymi aktami prawnymi.

§ 5

Przedmiotem planu są ustalenia zgodnie z art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie dotyczącym specyfiki terenu gminy Świnna.

§ 6

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem – tożsama z granicą administracyjną gminy,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej:

- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MN, U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- **MNL** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej indywidualnej,
- **ML** – tereny zabudowy rekreacyjnej indywidualnej,

b) tereny zabudowy usługowej:

- **UA** – tereny usług publicznych,
- **UO** – tereny usług oświaty,
- **UZ** – tereny usług ochrony zdrowia i opieki społecznej,
- **UH** – tereny usług handlu,
- **UG** – tereny usług gastronomii,
- **UKs** – tereny obiektów kultu religijnego,
- **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
- **UT** – tereny usług turystyki,
- **UI** – tereny usług straży pożarnej,
- **UR** – tereny usług rzemiosła i wytwórczości,
- **U** – tereny usług różnych,

c) tereny użytkowane rolniczo:

- **R** – tereny rolnicze z przewagą gruntów ornych,
- **RZ** – tereny rolnicze z przewagą łąk i pastwisk,
- **RPZ** – tereny produkcji zwierzęcej,

d) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:

- **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- **Ps** – tereny przemysłu spożywczego,

e) tereny zieleni i wód:

- **ZL** – lasy,
- **ZLU** – tereny obiektów obsługi gospodarki leśnej,
- **ZN** – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody – rezerwat,
- **ZC** – cmentarze,
- **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

f) tereny komunikacji:

- **KDG** – tereny dróg publicznych głównych,

- **KDZ** – tereny dróg publicznych zbiorczych,
- **KDL** – tereny dróg publicznych lokalnych,
- **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych,
- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych,
- **KDp** – parkingi,
- **KDs** – tereny obsługi komunikacji,

g) tereny infrastruktury technicznej:

- **E** – elektroenergetyka,
- **G** – gazownictwo,
- **W** – wodociągi,
- **K** – kanalizacja,
- **TŁ** – telekomunikacja.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczone orientacyjnie i mają charakter informacyjny:

- 1) granice rezerwatu przyrody „Gawroniec”,
- 2) granice Żywieckiego Parku Krajobrazowego,
- 3) granice otuliny Żywieckiego Parku Krajobrazowego,
- 4) granice strefy ochrony historycznej struktury przestrzennej,
- 5) granice strefy obserwacji archeologicznej „OW”,
- 6) granice strefy ochrony bezpośredniej ujęć wodnych,
- 7) granice strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęć wodnych (tożsama z granicą pkt 3),
- 8) granice stref ochronnych cmentarzy,
- 9) granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią
- 10) granice zalewu wodą $Q_{1\%}$
- 11) tereny położone w strefach ochronnych cmentarzy,
- 12) tereny położone w strefach technicznych linii energetycznych,
- 13) tereny położone w strefie technicznej gazociągu i linii energetycznej,
- 14) tereny sportów zimowych,
- 15) tereny rekreacji nadwodnej,
- 16) tereny o wysokim poziomie wód gruntowych,
- 17) tereny potencjalnie zagrożone ruchami osuwiskowymi,
- 18) tereny zagrożenia osuwiskami (na podstawie katalogu osuwisk),
- 19) tereny przewidziane do zalesienia,
- 20) stacje transformatorowe istniejące,
- 21) ścieżki pieszo-rowerowe,
- 22) pomniki przyrody,
- 23) zabytki nieruchome.

§ 7

1. Ustalenia dotyczące wykorzystania planu jako przepisu prawa miejscowego:

- 1) Przy wydawaniu na podstawie ustaleń planu rozstrzygnięć administracyjnych dotyczących przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu objętego planem, a w szczególności przy wydawaniu pozwoleń na budowę oraz zatwierdzaniu projektów podziału nieruchomości, należy uwzględnić łącznie z ustaleniami dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustalonymi w rozdz. 5:
 - a) wymogi ustaleń planu dotyczące ogólnych zasad i warunków zagospodarowania dla obszaru całej gminy określone w rozdz. 2 uchwały,
 - b) wymogi dotyczące szczególnych zasad i warunków zagospodarowania terenów – zawarte w rozdz. 3 uchwały,
 - c) zasady zabudowy i zagospodarowania ustalone dla terenów o odpowiednim przeznaczeniu zawarte w rozdz. 4 uchwały,
 - d) wymogi wynikające z przepisów odrębnych, przepisów powszechnie obowiązujących oraz z innych przepisów prawa miejscowego.
- 2) W terenach, których przeznaczenie zostało zmienione w planie, może być utrzymane przeznaczenie dotychczasowe, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 2

Zasady i warunki zagospodarowania obowiązujące w całej gminie

§ 8

1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Stosowanie wzmożonego nadzoru budowlanego w zakresie ładu przestrzennego i dyscypliny budowlanej.
- 2) Wprowadzanie form architektonicznych harmonizujących z krajobrazem oraz nawiązujących do tradycji budownictwa miejscowego.
- 3) Kształtowanie formy architektonicznej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu:
 - a) w odniesieniu do obiektów o szczególnym znaczeniu przestrzennym i funkcjonalnym, odbiegających tradycyjnie skalą od otaczającej zabudowy oraz w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi nie wprowadza się ograniczeń wysokości zabudowy (wieże kościelne, remizy strażackie, obiekty sportowe, infrastruktura techniczna itp.).
- 4) Utrzymanie i poprawa estetyki krajobrazu oraz wprowadzenie podwyższonych rygorów czystości i porządku w terenach otwartych i zainwestowanych poprzez działania bezpośrednie i pośrednie.
- 5) Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określające minimalne odległości lokalizacji nowych obiektów od krawędzi jezdni dróg obsługujących zabudowę:
 - a) dla dróg klasy **G** głównych – min. 8m.,
 - b) dla dróg klasy **Z** zbiorczych – min. 8m. w terenie zabudowanym, – min. 20m. poza terenem zabudowy
 - c) dla dróg klasy **L** lokalnych – min. 6m.,
 - d) dla dróg klasy **D** dojazdowych – min. 6m.,
 - e) dla dróg klasy **W** wewnętrznych – min. 5m.
- 6) Odległości, o których mowa w pkt 5 mogą zostać zmniejszone w zależności od lokalnych uwarunkowań po uzyskaniu uzgodnienia właściwego zarządcy drogi.
- 7) Odległość nowej zabudowy i ogrodzeń od granicy zwartych kompleksów leśnych – min. 20m., w przypadku braku innej możliwości lokalizacji zabudowy na działce budowlanej dopuszcza się zmniejszenie odległości budynku od granicy terenu leśnego w uzgodnieniu z zarządcą lasu.
- 8) Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się:
 - a) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, produkcyjnej i gospodarczej, jeżeli nie zostaną naruszone ustalenia przepisów odrębnych oraz pod warunkiem uwzględnienia ogólnych zasad kształtowania zabudowy oraz budowy (z zastrzeżeniem § 12 o ochronie dóbr kultury),
 - b) możliwość budowy nowego budynku w innej części działki siedliskowej, zwłaszcza, gdy jest to uzasadnione przeniesieniem budynku poza tereny zalewowe lub osuwiskowe, pod warunkiem likwidacji starego budynku,
 - c) zbliżenie zabudowy do granicy działki oraz budowę obiektów w granicy działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 9) Ustala się wymóg zapewnienia przy nowoprojektowanych obiektach usługowych minimalnej liczby miejsc parkingowych:
 - a) na terenach usług publicznych:

obiekty kultury	– 1m.p./20 użytkowników
obiekty administracji	– 1m.p./50 użytkowników
obiekty sportowo-rekreacyjne	– 1m.p./10 użytkowników
szkoły	– 1m.p./10 pracowników
przychodnie zdrowia	– 1m.p./100m ² p.u.
kościół, cmentarze	– 1 m.p./20 użytkowników
 - b) na terenach usług komercyjnych:

obiekty handlowe	– 1m.p./50m ² p.u.
------------------	-------------------------------

- bary, restauracje – 1m.p./10 miejsc konsumpcyjnych
- obiekty rzemieślnicze – 1m.p./20 użytkowników
- biura itp. – 1m.p./50m² p.u.
- hotele – 1 m.p./5 łóżek
- c) za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się uwzględnienie w bilansie przyulicznych miejsc parkingowych.
- 10) W terenach przeznaczonych pod zabudowę należy uwzględnić dojazdy pożarowe, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- 11) Ustalenia dotyczące nośników reklamowych:
 - a) nie powinny one być elementami dominującymi lub dysharmonijnymi w stosunku do otoczenia: zabudowy i krajobrazu,
 - b) wyklucza się lokalizację reklam w terenach otwartych, o wysokich walorach krajobrazowych,
 - c) lokalizację reklam przy drodze należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi.

§ 9

Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli:
 - 1) jest on zgodny z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek,
 - 2) jest on zgodny z przepisami odrębnymi.
2. Podział nieruchomości powinien zapewniać:
 - 1) dostęp nowo wydzielanych działek do drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - 2) możliwość doprowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej,
3. Warunkiem przeprowadzenia nowych podziałów nieruchomości jest:
 - 1) nie blokowanie dostępu komunikacyjnego do pozostałych nieruchomości,
 - 2) zapewnienie prawidłowego funkcjonowania istniejących obiektów,
 - 3) uzgodnienie z właściwym zarządcą drogi projektu podziału działki przylegającej do drogi publicznej,
4. Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną 5m.
5. Dopuszcza się podziały i scalanie działek prowadzące do uzyskania wielkości działki zgodnej z ustaleniami planu.

§ 10

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Zagospodarowanie terenu całej gminy winno być oparte na zasadach zrównoważonego rozwoju, a zainwestowanie i działalność gospodarcza winna być podporządkowana wymogom ochrony przy-

rody, z uwzględnieniem nakazów:

- a) ochrony walorów krajobrazowych i pielęgnowania naturalnych i kulturowych wartości,
- b) dostosowania lokalizacji i wartości architektonicznych nowych i przebudowywanych obiektów do walorów krajobrazowych i regionalnych tradycji kulturowych.
2. W granicach obszaru objętego planem nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.
3. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wyłącznie w terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową, produkcyjną oraz pod infrastrukturę techniczną (w jednostkach planu oznaczonych symbolami P, U, UR, KDs, K) zgodnie z ustaleniami **rozdz. 5**:
 - a) warunkiem lokalizacji inwestycji jest wykazanie w raporcie w sprawie oddziaływania na środowisko braku niekorzystnego wpływu na tereny sąsiednie
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach rolnych, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.
4. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz gruntów rolnych i leśnych.
5. Nakaz wstępnego oczyszczenia ścieków spływających z powierzchni utwardzonej dróg, placów i ulic przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub innego odbiornika ścieków.
6. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Ustala się warunki zagospodarowania i zasady ochrony obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych, objętych formami ochrony prawnej, zgodnie z ustaleniami § 11.
8. Zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.
9. Obszary o następującym przeznaczeniu w planie są chronione akustycznie:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej – symbole MN, MNL, ML,
 - 2) usług zdrowia i opieki społecznej – UZ,
 - 3) usług oświaty – UO,
 - 4) usług sportu i rekreacji – US, UO,
 - 5) zabudowy mieszkaniowo – usługowej – MN, U.

§ 11

Ustalenia dotyczące ochrony prawnej zasobów przyrodniczych

sposób zagospodarowania terenów należy dostosować do przepisów odrębnych określonych w aktach prawnych wprowadzających niżej wyszczególnione

formy ochrony:

1. **Dla terenu Żywieckiego Parku Krajobrazowego**, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Wojewody Bielskiego Nr 7/98 z dnia 20.05.1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Żywieckiego (Dz. Urz. Województwa Bielskiego Nr 8/98) oraz aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi określa się następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:

a) zakazy, o których mowa nie dotyczą zadań i inwestycji określonych w przepisach odrębnych

1) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej mogącej w istotny sposób oddziaływać szkodliwie na ekosystemy, walory krajobrazowe, kulturowe i turystyczne Parku.

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązuje wykonanie raportu o oddziaływaniu na środowisko,

3) zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m. od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybactwie,

4) zakaz realizacji obiektów, których gabaryty i forma architektoniczna mogą obniżyć walory krajobrazowe,

6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących spowodować niekorzystne zmiany stosunków wodnych, naruszających w istotny sposób rzeźbę terenu lub powodujących wzmożenie procesów erozyjnych.

7) nakaz stosowania w projektowaniu i realizacji obiektów rozwiązań architektonicznych nawiązujących gabarytami i formą do tradycji regionu oraz uwzględniających lokalne uwarunkowania krajobrazowe,

8) nakaz zaliczenia wszystkich lasów (państwowych i prywatnych) do grupy „lasów ochronnych”

9) nakaz likwidacji i rekultywacji terenów wysypisk odpadów i wylewów ścieków,

10) nakaz likwidacji wszelkich form eksploatacji surowców mineralnych, rekultywacji wyrobisk (z pozostawieniem odkrywek w celach oświatowych),

11) bezwzględny obowiązek włączenia obiektów do sieci kanalizacyjnej, jeśli teren objęty jest systemem komunalnym,

12) obowiązek uzgadniania projektów inwestycji (z wyjątkiem zabudowy jednorodzinnej) z zarządcą Parku.

2. **W terenie objętym otuliną Parku Krajobrazowego Beskidu Żywieckiego obowiązują następujące zakazy i ograniczenia:**

1) prowadzenia działalności gospodarczej mogącej w istotny sposób oddziaływać szkodliwie na

ekosystemy, walory krajobrazowe i turystyczne Parku,

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązuje wykonanie raportu o oddziaływaniu na środowisko (z wyjątkiem inwestycji proekologicznych, mających za zadanie poprawę warunków ochrony środowiska, jak oczyszczalnie ścieków),

3) lokalizacji zbiorników wodnych nie wprowadzonych do „planu ochrony”,

4) prowadzenia regulacji rzek i potoków w sposób powodujący utratę ich naturalnego charakteru,

5) wprowadzania nieprzerwanych ciągów zabudowy, tworzących bariery ekologiczne, szczególnie w obszarach będących korytarzami fauny leśnej,

6) projektowania nowych elementów struktury osadniczej w sposób rażący odbiegających od historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej,

7) lokalizacji nowych osiedli poza zasięgiem projektowanej sieci kanalizacyjnej.

3. **Dla terenów położonych w strefach ochrony sanitarnej ujęć wodnych** (zgodnie z „Decyzją Wojewody Bielskiego OŚ-1-6210/102/96 z dnia 03.01.1997r.) ustala się:

1) Bezpośrednią strefę ochrony sanitarnej dla ujęcia brzegowego na prawym brzegu Koszarawy w km 4+340, oznaczoną na rysunku planu symbolem literowym **B 17 W** i graficznym, obejmującą tereny urządzeń położonych w ogrodzeniu ujęcia, których użytkowanie do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia jest zabronione:

a) jaz na rzece Koszarawie,

b) kanał Młynówki Okrężnej do torów PKP,

c) teren na prawym brzegu Koszarawy powyżej kraty wlotowej pomiędzy torem PKP a rzeką.

2) Bezpośrednią strefę ochrony sanitarnej dla ujęcia infiltracyjnego na lewym brzegu Koszarawy w km 5+ 000 – 5+ 100, oznaczoną na rysunku planu symbolem **B16W** i symbolem graficznym, obejmującą tereny położone w ogrodzeniu ujęcia, których użytkowanie do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia jest zabronione.

3) Zewnętrzną pośrednią strefę ochrony sanitarnej ujęcia na rzece Koszarawie, w tym:

a) strefę „B” obejmującą teren Żywieckiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, w której prócz ograniczeń wynikających z położenia w Parku, zabrania się:

– wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych,

– przechowywania i składowania odpadów

- promieniotwórczych,
 - lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu
 - b) strefę „C” obejmującą pozostały teren zlewni Koszarawy, w której zabrania się:
 - wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych,
 - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - lokalizowania nowych wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych.
 - 4) Dopuszcza się odstępstwa od ustaleń określonych w pkt 1-3 za zgodą właściwych organów zarządzających terenami stref oraz władz sanitarnych.
- 4. Dla terenu rezerwatu Gawroniec „ZN”**
- 1) objęcie ochroną rezerwatową cennych przyrodniczo obszarów leśnych tworzących ustanowiony prawnie w 1995 r. rezerwat przyrody:
 - a) ochrona skarpy nad Koszarawą, o dużych walorach krajobrazowych, porośniętej ponad 100-letnim drzewostanem (buczyna karpacza, jodły)
 - 2) w granice rezerwatu wchodzi oddziały 198 f, h oraz 200, należące do Nadleśnictwa Jeleśnia, leśnictwa Kielbasów we wsi Świnna.
- 5. Pomniki przyrody – oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym:**
- 1) na terenie gminy ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi objęto:
 - a) wiąz górski w Pewli Małej,
 - b) lipa drobnolistna w Przyłękowie,
 - c) skupisko 4 lip drobnolistnych koło kapliczki w Trzebinia.

§ 12

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1. Ustala się ochronę zasobów kulturowych gminy, której podlegają:**
- a) historyczne układy ruralistyczne,
 - b) zabytkowe zespoły przestrzenne,
 - c) założenia zieleni zabytkowej (parki),
 - d) zieleń zorganizowana i niezorganizowana w rejonach siedlisk ludzkich,
 - e) cmentarze,
 - f) zabytki nieruchome,
 - g) zabytki ruchome (kapliczki, krzyże itp.),
 - h) zabytki archeologiczne,
 - i) drogi, miedze, rozłogi pól.

2. Ustala się strefy ochrony ze wskazaniem granic, przedmiotu i celu ochrony oraz listę ustaleń obowiązujących w strefach:

1) strefa ochrony historycznej struktury przestrzennej (strefa tradycji):

- a) Celem ochrony jest tradycyjny sposób zagospodarowania i użytkowania terenu, czyli zachowanie tożsamości miejsca.
- b) Przedmiotem ochrony są zabytki nieruchome i ruchome figurujące w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i ich otoczenie występujące jako skupiska w kilku rejonach gminy i oznaczone jako strefa.
 - w/w obiekty należy wpisać do gminnej ewidencji zabytków.
- c) Następujące strefy historycznej struktury przestrzennej oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym i literowym:

- A I Trzebinia – „Dział”** – w północnej części wsi,
- A II Trzebinia** – dolina potoku Trzebinka (Wieśnik) – centrum wsi,
- B I Świnna** – „na Łęgu” – przysiółek Michalcowie,
- B II Świnna Dolna** – przy drodze wzdłuż potoku Przyłękówka,
- B III Świnna Górna** – wzdłuż potoku Przyłękówka,
- C I Przyłęków** – „Groń” – w południowej części wsi,
- C II Przyłęków Górny** – w górnej części wsi, wzdłuż potoku Przyłękówka,
- C III Przyłęków Dolny** – w środkowej i dolnej części wsi,
- C IV Przyłęków** – polany śródlęsne, „Za Groniem”,
- C V Przyłęków Wikarówka** – otoczenie Sanktuarium Maryjnego,
- D I Pewel Mała** – „Niwa Dolna” – po północnej stronie potoku Pewelka i drogi,
- D II Pewel Mała** – przysiółki w części zachodniej wsi,
- D III Pewel Mała** – „Dworzyska” – niwy zarębkowe po obu stronach drogi
- E I Rychwałdek** – „Pod Barutką”,
- E II Rychwałdek** – przy starej drodze,
- F I Pewel Ślemieńska** – górna część wsi, „U Ścieszki”,
- F II Pewel Ślemieńska** – przy starej drodze, wzdłuż rzeki.

- d) Ustalenia obowiązujące w strefach ochrony historycznej struktury przestrzennej:
 - (a) zachowanie substancji i otoczenia obiektów o walorach zabytkowych,
 - (b) wpisanie obiektów wymienionych w **Rozdziale 5 § 33, § 43, § 60, § 69, § 88, § 95 ust. 5** do Gminnej Ewidencji Zabytków,
 - (c) zakaz niszczenia, uszkodzania i dewastowa-

- nia obiektów oraz przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, architektonicznych lub estetycznych,
- (d) dopuszcza się przeprowadzania remontów, modernizacji oraz adaptacji do współczesnej funkcji pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu, gabarytu, bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego,
 - (e) dopuszcza się prace konserwatorskie i restauratorskie w odniesieniu do najbardziej wartościowych obiektów,
 - (f) zakaz wyburzania obiektów zabytkowych;
 - sposób postępowania w stosunku do obiektów zdekapitalizowanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - (g) dopuszcza się lokalizację nowych budynków w strefie pod warunkiem zharmonizowania skali zabudowy historycznej i współczesnej oraz wkomponowania elementów współczesnych w sposób nie naruszający charakteru miejsca i gabarytów obiektów historycznych i nie powodujących obniżenia wartości kulturowych otoczenia,
 - zakaz wprowadzania dominant kubaturowych i wysokościowych,
 - (h) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, ogrodzeń, tymczasowych obiektów budowlanych, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z warunkami, jak w ppkt (g),
 - (i) należy zachować i uporządkować zieleń tradycyjną lub komponowaną,
 - (j) w odniesieniu do obiektów o walorach zabytkowych wymienionych w ppkt (b) obowiązuje uzgodnienie zakresu prac remontowych oraz inwestycyjnych z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków.
- 2) **strefa ochrony elementów przestrzeni o wysokich wartościach kulturowych:**
- a) Celem ochrony jest zachowanie tożsamości miejsca poprzez zachowanie kompozycji zespołów przestrzennych o istotnych walorach kulturowych o znaczeniu lokalnym.
 - b) Przedmiotem ochrony są istniejące tradycyjne formy i elementy zagospodarowania, będące elementami organizującymi przestrzeń, takie, jak:
 - sposób i układ zabudowy
 - obiekty małej architektury
 - przebieg historycznych dróg
 - cieki wodne
 - kierunki przebiegu rozłogu pól
 - zieleń komponowana i niekomponowana
 - c) Granice strefy:
Strefa obejmuje obszar wsi zawarty między

strefą ochrony historycznej struktury przestrzennej określoną w pkt 1) aż po granicę zwartych kompleksów leśnych porastających części grzbietowe gminy.

- d) Ustalenia obowiązujące w strefie:
- utrzymanie w dotychczasowym kształcie zachowanych zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, takich jak: drogi, place, rozłogi pól, zieleń komponowana oraz związanych z nimi elementów środowiska naturalnego (np. cieki wodne, zieleń naturalna, starodrzew),
 - dopuszcza się wprowadzanie nowych podziałów pod warunkiem utrzymania zasadniczych układów historycznych,
 - utrzymuje się charakter i skalę zabudowy tradycyjnej,
 - ochrona znajdujących się na obszarze strefy obiektów zabytkowych wymienionych **Rozdziale 5 § 33, § 43, § 60, § 69, § 88, § 95 ust. 5** zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami w tym zakresie, oraz wpisanie ich do Gminnej Ewidencji Zabytków,
 - dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy według współczesnych tendencji architektonicznych pod warunkiem, że sposób kształtowania formy architektonicznej zabudowy nie spowoduje obniżenia wartości kulturowych otoczenia,
 - zakaz wycinki starodrzewu.
- 3) **strefa OW – obserwacji archeologicznej**
- a) Celem działania jest ochrona wartości naukowych i poznawczych nieruchomości zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych).
 - b) Przedmiotem ochrony są znajdujące się na terenie gminy stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym i liczbowym.
 - c) Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej OW obejmującą teren o promieniu 40m. od centrum stanowiska dla nieruchomości zabytków archeologicznych wymienionych w **Rozdziale 5 § 33, § 43, § 60, § 69, § 88, § 95, ust. 5**
 - d) Zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się następujące warunki ochrony konserwatorskiej:
 - obowiązek uzgodnienia z właściwym organem do spraw ochrony zabytków, ustalającym warunki nadzoru archeologicznego, wszelkich inwestycji budowlanych, a także prac ziemnych (w tym melioracyjnych oraz związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją),
 - e) Ustala się ochronę mogących się znajdować stanowisk, określanych jako odkrycia, w

przypadku odnalezienia ich w terenie, na warunkach określonych w pkt d).

§ 13

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Utrzymanie dotychczasowego podstawowego układu komunikacji drogowej, obejmującego:
 - 1) drogę wojewódzką nr 945 klasy „G”,
 - 2) drogi powiatowe nr 1412, 1415, 1427, 1428 klasy „Z”.
2. Ustala się funkcje dróg:
 - 1) droga wojewódzka realizuje powiązania zewnętrzne i wewnętrzne obszaru oraz tranzyt międzynarodowy – w kierunku przejścia granicznego w Korbielowie – Krzyżowej,
 - 2) drogi powiatowe realizują powiązania zewnętrzne i wewnętrzne obszaru planu,
 - 3) drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne realizują powiązania wewnętrzne obszaru planu.
3. Stosownie do wymogów zawartych w przepisach odrębnych ustala się minimalne szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1) droga klasy G – 25m,
 - 2) droga klasy Z – 20m. poza obszarem zabudowanym,
 - 3) droga klasy L – 12m,
 - 4) droga klasy D – 8 – 10m,
 - 5) drogi wewnętrzne – 5m.
4. Przebieg linii rozgraniczających dróg określa rysunek planu,
 - 1) drogi wewnętrzne oznaczono orientacyjnie, ich lokalizacja może być zmieniona.
5. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem, użytkowaniem lub konfiguracją terenu dopuszcza się w projekcie budowlanym odstępstwa od określonych w ust. 3 szerokości minimalnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
6. Ustala się minimalne parametry techniczne dla dróg w poszczególnych klasach:
 - 1) Droga klasy G:
 - a) szerokość jezdni dwupasowej – 6,00m
 - b) obustronne chodniki – 1,50m szerokości
 - c) w wypadku lokalizacji ścieżki rowerowej dwukierunkowej – 2,00m
 - 2) Droga klasy Z:
 - a) szerokość jezdni dwupasowej – min. 5,0m
 - b) odcinkowo jednostronne lub obustronne chodniki szerokości min. 1,25 m.
 - c) szerokość ścieżki rowerowej – 2,00m
 - 3) Droga klasy L:
 - a) szerokość jezdni dwupasowej – 4,50m – 5,00m lub jednopasowej – 3,00m
 - b) jedno lub dwustronne chodniki – 1,50m
 - c) szerokość ścieżki rowerowej – 2,00m
 - 4) Droga klasy D:
 - a) szerokość jezdni dwupasowej – 5,00m
 - b) szerokość jezdni jednopasowej – 3,00m (z

mijkami)

- c) jedno lub dwustronne chodniki – 2,00m
- d) szerokość ścieżki rowerowej – 2,00m
7. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem lub warunkami terenowymi dopuszcza się zmniejszenie obowiązujących szerokości jezdni w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.
8. Dopuszcza się korekty przebiegu tras dróg uzasadnione warunkami lokalnymi i strukturą własnościową terenu.
9. Dopuszcza się lokalizację pasów zieleni izolacyjnej i ochronnej zapobiegającej wzmożonym nawiewom, zaśniewaniu i tłumiącej hałas.
10. Ustala się konieczność zachowania normatywnych kątów widoczności na skrzyżowaniach dróg.
11. Wyklucza się budowę nowych wjazdów na posesje w obszarze oddziaływania skrzyżowań.
12. Nowe i modernizowane elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.
13. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych na całym obszarze objętym ustaleniami planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne

- 1) Obszar całej gminy należy objąć systemem wodociągów i kanalizacji:
 - a) należy dążyć do objęcia wszystkich użytkowników systemem kanalizacji sanitarnej.
- 2) Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla potrzeb lokalnych a w szczególności:
 - a) zaopatrzenia w wodę (w tym m. in. ujęć wód, stacji uzdatniania wody, zbiorników, pompowni, hydroforni itp.)
 - b) odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - c) zaopatrzenia w energię elektryczną (m.in. stacji transformatorowych),
 - d) zaopatrzenia w gaz,
 - e) zaopatrzenia w ciepło,
 - f) telekomunikacji (w tym masztów telefonii cyfrowej).
- 3) Przedstawione na rysunku pomocniczym nr 2 zasady uzbrojenia terenu ustanawiają lokalizację i przebiegi ważniejszych istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej.
- 4) Lokalizacja urządzeń i tras elementów projektowanych ma charakter orientacyjny i może być uściślona na etapie projektu i realizacji, pod warunkiem zachowania zasad określonych w ust. 2-8.

- 5) Realizacja inwestycji wymienionych w pkt 2 jest dopuszczalna pod warunkiem, że nie powoduje naruszenia przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Zasady zaopatrzenia w wodę

- 1) Realizacja zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w obszarze całej gminy.
- 2) Podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę będzie ujęcie wody położone na granicy Świnnej i Żywca, poprzez sieć wodociągową magistralną i rozdzielczą.
- 3) Utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę do czasu realizacji systemów docelowych.
- 4) W obszarach położonych poza zasięgiem wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych lub grupowych lub realizację mniejszych, niezależnych systemów wodociągowych.
- 5) Dopuszcza się możliwość modyfikacji określonego w planie systemu zaopatrzenia w wodę, w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi, ekonomicznymi lub w wyniku zbadania alternatywnych źródeł zaopatrzenia w wodę,
 - a) zmiana lokalizacji urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz przebiegu sieci wodociągowej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych i ustaleń planu.

3. Zasady gospodarki ściekowej

- 1) Realizacja zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej obsługującego większość terenów przeznaczonych pod zainwestowanie,
 - a)
- 2) W terenach zabudowy rozproszonej, o konfiguracji utrudniającej wprowadzenie systemów komunalnych oraz do czasu objęcia terenu przeznaczonego pod zainwestowanie systemem kanalizacji dopuszcza się indywidualne lub grupowe urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków.
- 3) Po zrealizowaniu systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy do niej przyłączyć wszystkie budynki pozostające w jej zasięgu.
- 4) W uzasadnionych względami technicznymi przypadkach dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do oczyszczalni przydomowych lub grupowych, po uzyskaniu odpowiednich zezwoleń,.
- 5) Przebieg sieci kanalizacyjnej określony na rysunku pomocniczym nr 2 „Zasady uzbrojenia terenu” stanowi orientacyjne wytyczne kształtowania sieci kanalizacyjnej i może zostać zmodyfikowany w projekcie technicznym inwestycji, stosownie do lokalnych uwarunkowań.

4. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia

gminy w energię elektryczną.

- 2) Ustala się sukcesywną rozbudowę i modernizację sieci niskiego napięcia, wymianę istniejących stacji transformatorowych na urządzenia o większej mocy oraz budowę nowych obiektów i urządzeń (linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych), stosownie do występujących potrzeb.
 - a) dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych wewnętrznych w budowanych lub wolnostojących oraz nasilupowych,
 - b) dopuszcza się budowę linii SN i NN jako kablowych lub napowietrznych.
- 3) Ogranicza się lokalizację zabudowy w strefie oddziaływania linii energetycznych (oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym):
 - a) strefa ograniczonej zabudowy dla linii 110 kV – 30m.
 - b) strefa ograniczonej zabudowy dla linii 15kV – 16m, dla linii niskiego napięcia – 6m
 - c) ewentualne zbliżenie zabudowy do napowietrznych linii energetycznych należy uzgodnić z zarządcą linii.

5. Zaopatrzenie w gaz

- 1) W wypadku wprowadzenia systemu zaopatrzenia gminy w gaz, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń rozdzielczej sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg, w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie oraz w terenach rolnych i leśnych, po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień.

6. Zaopatrzenie w ciepło

- 1) Zachowanie obecnego stanu ogrzewania w oparciu o lokalne kotłownie obsługujące pojedyncze obiekty budowlane lub ich zespoły oraz indywidualne urządzenia grzewcze,
 - a) należy stosować rozwiązania zapewniające niską emisję zanieczyszczeń, przy zastosowaniu odpowiednich paliw (np. gaz, olej opałowy, węgiel wysokokaloryczny o niskiej zawartości siarki i popiołu, energia elektryczna, słoneczna itp.).
 - b) zakaz stosowania węgla i jego pochodnych do celów technologicznych i do ogrzewania w obiektach produkcyjnych i usługowych.

7. Telekomunikacja

- 1) Utrzymuje się istniejący system urządzeń telekomunikacyjnych łączności przewodowej (powiększany w miarę potrzeb).
- 2) Dla potrzeb rozbudowy sieci telekomunikacyjnej zabezpiecza się teren w obrębie linii rozgraniczających dróg.
- 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń łączności bezprzewodowej bez wydzielania terenów w liniach rozgraniczających, przy zachowaniu wymogów obowiązujących prze-

pisów odrębnych.

- a) lokalizacja tych obiektów i urządzeń nie może naruszać walorów krajobrazowych – projekt budowlany winien zawierać analizę i ocenę wpływu lokalizacji inwestycji na wartości krajobrazowe.

8. Gospodarka odpadami

- 1) Utrzymuje się system gromadzenia odpadów komunalnych z wywożeniem ich w sposób zorganizowany na wysypisko położone poza obszarem gminy.
- 2) Należy stosować selektywną zbiórkę odpadów oraz wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 3) Zakaz składowania odpadów.
- 4) Nakaz gromadzenia odpadów w pojemnikach na terenie nieruchomości.
- 5) Nakaz posiadania uregulowanego stanu formalno – prawnego w zakresie gospodarki odpadami przez przedmioty prowadzące działalność gospodarczą wytwarzającą odpady.
- 6) Nakaz wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego (dróg, szlaków turystycznych, targowisk, parkingów itp.) w urządzenia tymczasowego składowania odpadów.

Rozdział 3

Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów

§ 15

Dla terenów zagrożonych zalewami powodziowymi wyróżnionych na podstawie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią na terenach nieobwałowanych w zlewni rzeki Soły” ustala się:

1. **Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią** – oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym:
 - a) obszary położone w dolinie potoku Koszarawa,
 - b) obszary położone w dolinach potoku Przyłękówka, Pewlica i Trzebinka
2. W obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach szczególnych dotyczących ochrony przed powodzią.
3. **Obszary zagrożone zalaniem wodą o prawdopodobieństwie wystąpienia $p = 1\%$ (raz na 100lat)** oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym.
4. W strefie pomiędzy granicą obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią określoną w ust. 1 a granicą zalewu wodą Q 1% określoną w ust. 3

dopuszcza się lokalizację nowych obiektów pod warunkiem dostosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych i materiałowych do rzędnej wody Q1%.

§ 16

Dla terenów położonych w zasięgu potencjalnych zagrożeń osuwiskowych oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym oraz terenów zagrożonych występowaniem osuwisk
(na podstawie katalogu osuwisk) **ustala się następujące zasady zagospodarowania:**

1. Przy lokalizacji obiektów budowlanych oprócz wymaganej przepisami dokumentacji geotechnicznej należy na etapie projektu budowlanego zdecydować o ewentualnej konieczności wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (opracowanej na podstawie przepisów odrębnych), decydującej ostatecznie o możliwości i warunkach zabudowy terenu.
2. W terenach o potwierdzonym na podstawie sporządzonej indywidualnie ekspertyzie geologiczno-inżynierskiej występowaniu ruchów osuwiskowych nie dopuszcza się lokalizacji nowych obiektów z wyjątkiem niewielkich gabarytowo budynków o lekkiej konstrukcji, związanych z funkcją rekreacyjną (ML, MNL, UT, US) na warunkach określonych w ekspertyzie.
3. Nie dopuszcza się wykonywania głębokich wykopów pod urządzenia związane z budową dróg, infrastruktury technicznej i pracami melioracyjnymi w terenach o potwierdzonym zagrożeniu osuwiskami.
4. Dopuszcza się trwałe zalesienie lub zadrzewienie terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17

Dla terenów o wysokim poziomie wód gruntowych (podmokłych) oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym ustala się:

1. W projektach budowlanych należy uwzględnić specyfikę położenia terenu.

§ 18

Dla terenów położonych w strefach ochronnych cmentarzy oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym ustala się:

1. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości od 50 do 150m. od granicy istniejących i projektowanych cmentarzy pod warunkiem uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi, z produkcją lub przechowywaniem żywności, zakładów żywienia zbiorowego w przypadku braku sieci wodociągowej,

- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów określonych w pkt 1 po podłączeniu ich do sprawnie działającego systemu wodociągowego,
2. W strefie położonej do 50m. od granic cmentarza dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą cmentarza, obiektów produkcyjnych (np. zakłady kamieniarskie), obsługi komunikacji (parkingów), obiektów handlowych itp. zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19

Dla terenów położonych w zasięgu orientacyjnych stref technicznych linii energetycznych i gazociągu przesyłowego oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym ustala się:

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych przy istniejących liniach energetycznych 110kV oraz 15kV w strefie orientacyjnego zasięgu ograniczeń zabudowy (strefy technicznej określonej zgodnie z § 14 ust. 4 pkt 3 na warunkach ustalonych przez właściwego zarządcę sieci.
2. Do czasu realizacji projektowanych linii energetycznych i gazociągu przesyłowego nie dopuszcza się realizacji obiektów budowlanych w orientacyjnych strefach technicznych projektowanych urządzeń.

Rozdział 4

Przeznaczenie terenów oraz zasady ich zabudowy i zagospodarowania

§ 20

Tereny zabudowy mieszkaniowej

1. Tereny zabudowy jednorodzinnej MN

- 1) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa pensjonatowa,
 - c) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - d) urządzenia sportu i rekreacji dla potrzeb społeczności lokalnej,
 - e) przestrzeń publiczną – zieleń urządzone, place zabaw itp.,
 - f) urządzenia związane z komunikacją, dojeżdżaniem i dojazdami,
 - g) infrastruktura techniczna dla potrzeb lokalnych.
 - h) lokalizacja garaży i budynków gospodarczych wolnostojących lub wbudowanych oraz obiektów małej architektury.
 - i) lokalizacja (głównie w pasach przyulicznych) usług publicznych i usług komercyjnych nieuciążliwych oraz działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym i usługowym, nie powodujących uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej:

- obiekty wolnostojące lub wbudowane w budynki mieszkalne,
- wymóg lokalizacji miejsc parkingowych na terenie posesji,
- lokalizację usług na działkach mających bezpośredni dojazd z drogi wojewódzkiej należy uzgodnić z zarządcą drogi w zakresie warunków budowy zjazdu publicznego.

- j) zakaz lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej.

2) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie zbliżenia zabudowy do granicy działki,
- b) układ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa.
- c) wskaźniki wykorzystania terenu dla budynków nowych:
 - powierzchnia działki z prawem zabudowy – min. 7arów,
 - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksimum 30%.
 - powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki budowlanej.
- d) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków oraz w przypadku pojedynczych uzupełnień istniejącej zabudowy dopuszcza się indywidualne określenie wskaźników wymienionych w pkt c, nawiązujące do sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

3) Warunki kształtowania zabudowy:

- a) nawiązanie do lokalnych tradycji budownictwa regionalnego, zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- b) stosowanie tradycyjnych form dachów budynków mieszkalnych i usługowych-kaleniowych, dwu lub wielospadowych, o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych w granicach 35-40°, kolorystyka dachów preferowana – kolory niejasne, naturalne.
- c) liczba kondygnacji nadziemnych nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych (również w zabudowie zagrodowej) oraz budynków o funkcji mieszkaniowo-usługowej i pensjonatowej – do dwóch, przy czym kondygnacja druga w formie poddasza użytkowego w dachu stromym,
- d) wysokość nowych budynków – do 10m.
- e) w przypadku uzupełniania zabudowy w lukach budowlanych dopuszcza się nawiązanie liczby kondygnacji i wysokości budynku do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy,
- f) w przypadku nadbudowy istniejącego bu-

dynku zmierzającej do zastąpienia dachu płaskiego dachem stromym dopuszcza się niezbędne konstrukcyjnie przekroczenie wysokości budynków,

- g) dla budynków gospodarczych i garaży :
 - wysokość do 1 kondygnacji nadziemnej,
 - dowolny kształt dachu,
- h) w stosunku do budynków istniejących, których forma architektoniczna nie spełnia wymogów określonych w planie, zaleca się stopniową zmianę ich formy przy okazji remontów, przebudowy lub nadbudowy
- i) preferencje stosowania ogrodzeń z materiałów naturalnych, miejscowych (nie betonowych),

2. Tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej „MN, U”:

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) zabudowa jednorodzinna wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (garaże, budynki gospodarcze itp.)
 - b) obiekty i urządzenia o funkcji usługowej nie oddziałującej znacząco na środowisko,
 - c) zieleń urządzona, urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, parkingi itp.),
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) Zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) układ zabudowy mieszkalnej: wolno stojąca lub bliźniacza,
 - b) nie dopuszcza się budynków rekreacji indywidualnej,
 - c) wymóg zabezpieczenia miejsc parkingowych na terenie posesji.
- 3) Wskaźniki wykorzystania terenów przy lokalizacji budynków nowych:
 - a) wielkość nowo wydzielanej działki pod zabudowę mieszkalno-usługową należy określić indywidualnie, w zależności od charakteru usług,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksimum 40%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% działki budowlanej,
 - d) dopuszczenie zbliżenia zabudowy do granicy działki.
- 4) W przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków oraz w przypadku pojedynczych uzupełnień istniejącej zabudowy dopuszcza się indywidualne określenie wskaźników, o których mowa w pkt 3 nawiązujące do sąsiedniej zabudowy.
- 5) Warunki kształtowania formy architektonicznej

zabudowy:

- a) nawiązanie do lokalnych tradycji budownictwa regionalnego, zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- b) stosowanie tradycyjnych form dachów – kalenicowych, dwu lub wielospadowych, o jednakowym kącie nachylenia przeciwnych połaci dachowych w granicach 30 – 45 stopni,
- c) w budynkach usługowych, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie nachylenia połaci dachowych, lub dachy płaskie, uzasadnione sposobem przeznaczenia budynku,
- d) liczba kondygnacji nadziemnych nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków o funkcji mieszkaniowo-usługowej – do dwóch, przy czym kondygnacja druga w formie poddasza użytkowego w dachu stromym,
- e) liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych – ograniczona do minimalnej wielkości wynikającej z funkcji lub technologii obiektu, przy wykluczeniu rozwiązań dysharmonijnych w stosunku do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
- f) w przypadku lokalizacji budynku w luce budowlanej dopuszcza się nawiązanie liczby kondygnacji i wysokości budynku do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy,
- h) w przypadku nadbudowy istniejącego budynku zmierzającej do zastąpienia dachu płaskiego dachem stromym dopuszcza się inne wysokości budynków,
- i) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – do 1 kondygnacji nadziemnej, w stosunku do budynków istniejących, których forma architektoniczna nie spełnia wymogów określonych w planie, zaleca się stopniową zmianę ich formy architektonicznej przy okazji remontów, przebudowy lub nadbudowy,
- j) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Tereny zabudowy jednorodzinnej i rekreacyjnej indywidualnej MNL:

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) zabudowa jednorodzinna wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi (budynki gospodarcze, garaże itp. wolno stojące lub dobudowane)
 - b) budynki rekreacji indywidualnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - c) obiekty usługowe o charakterze publicznym oraz związane z funkcją turystyki i rekreacji (handel, gastronomia itp.),
 - d) zieleń urządzona, urządzenia sportu i rekre-

- acji,
- e) urządzenia związane z obsługą komunikacji – przejścia piesze, dojazdy, parkingi),
- f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) układ zabudowy mieszkalnej: wolno stojąca,
 - b) dopuszczenie zbliżenia zabudowy do granicy działki,
- 3) Wskaźniki wykorzystania terenu dla budynków nowych:
 - a) minimalna powierzchnia działki z prawem do zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej – 7arów,
 - rekreacyjnej indywidualnej – 5 arów,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksimum 30%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% działki budowlanej.
- 4) W przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków oraz w przypadku pojedynczych uzupełnień istniejącej zabudowy dopuszcza się indywidualne określenie wskaźników, nawiązujące do sąsiedniej zabudowy.
- 4. Tereny zabudowy rekreacyjnej indywidualnej „ML”:**
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) lokalizacja budynków rekreacji indywidualnej i związanych z nimi urządzeń,
 - b) garaże wolnostojące(wyklucza się lokalizację zespołów garaży),
 - c) zieleń urządzona, urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) urządzenia komunikacji – dojścia, dojazdy,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksimum 20%.
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% działki budowlanej,
 - c) dopuszczenie adaptacji obiektów rekreacji indywidualnej na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego z zachowaniem wskaźników pkt 2 lit. a), b).
 - 3) Warunki kształtowania formy architektonicznej nowej zabudowy:
 - a) nawiązanie do lokalnych tradycji budownictwa regionalnego, zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - b) stosowanie tradycyjnych form dachów – kalenicowych, dwu lub wielospadowych, o jednakowym kącie nachylenia przeciwle-

- głych połaci dachowych w granicach 30-45°,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych – do dwóch, przy czym kondygnacja druga wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym,
- d) wysokość budynków – do 7,0m.,
- e) w stosunku do budynków istniejących, których forma architektoniczna nie spełnia wymogów określonych w planie, zaleca się stopniową zmianę ich formy architektonicznej przy okazji remontów, przebudowy lub nadbudowy,
- f) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 21

Tereny usług: UA, UO, UZ, UH, UG, UK, UKs, UI, UR, U

- 1. Przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia usługowe z zakresu:
 - 1) usług publicznych: administracji publicznej, bezpieczeństwa publicznego, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej i społecznej, kultury, poczty, telekomunikacji, kultu religijnego itp.,
 - 2) usług komercyjnych: oświaty, ochrony zdrowia, kultu religijnego, kultury, obsługi bankowej, administracji, bezpieczeństwa, obsługi rolnictwa i gospodarki leśnej i innych;
 - 3) handlu, gastronomii, usług dla ludności (w tym rzemiosło, wytwórczość),
 - 4) inne usługi – rezerwa terenu, oznaczone symbolem „U”.
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty produkcyjne, gospodarcze, magazynowe, składowe, garaże – stanowiące niezbędne uzupełnienie obiektów wymienionych w pkt 1,
 - 2) mieszkania związane z obsługą funkcji podstawowej,
 - 3) zieleń urządzona, urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury,
 - 4) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, w tym parkingi i zespoły parkingów,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3. Zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) liczba kondygnacji nadziemnych – do trzech, przy czym kondygnacja trzecia wyłącznie w formie poddasza użytkowego, wysokość budynków – do 15m.,
 - a) w przypadkach uzasadnionych specyfiką

- funkcji lub technologii obiektu, liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych – ograniczona do minimalnej wielkości, przy wykluczeniu rozwiązań dysharmicznych w stosunku do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
- b) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – do 1 kondygnacji nadziemnej,
 - c) w stosunku do budynków istniejących, których forma architektoniczna nie spełnia wymogów określonych w planie, zaleca się stopniową zmianę ich formy architektonicznej przy okazji remontów, przebudowy lub nadbudowy,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
- 4) W przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków oraz w przypadku pojedynczych uzupełnień istniejącej zabudowy dopuszcza się indywidualne określenie wskaźników, nawiązujące do sąsiedniej zabudowy.
- 5) Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usługowych o charakterze publicznym z zakresu oświaty, kultury, zdrowia, administracji, bezpieczeństwa publicznego w terenach położonych w zasięgu zagrożeń powodziowych (wody $Q_{1\%}$).

§ 22

Tereny usług turystyki, rekreacji i sportu „UT”

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) obiekty i urządzenia związane z turystyką i rekreacją:
 - a) ośrodki wypoczynkowe
 - b) pensjonaty
 - c) hotele, motele
 - d) obiekty o funkcji rozrywkowo-gastronomicznej,
 - e) urządzenia i obiekty obsługi turystyki górskiej
 - f) obiekty szkoleniowo-wypoczynkowe
 - g) obiekty wypoczynku dzieci i młodzieży (zielone szkoły, przedszkola itp.)
 - h) obiekty, tereny i urządzenia sportowe stanowiące uzupełnienie funkcji rekreacyjnej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) mieszkania związane z obsługą funkcji podstawowej,
 - b) budynki gospodarcze, garaże – stanowiące niezbędne uzupełnienie funkcji
 - c) zieleni urządzona
 - d) obiekty małej architektury
 - e) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, zespoły parkingowe dla obsługi funkcji głównej,

- f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
2. Zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
- 1) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) liczba kondygnacji nadziemnych – do trzech, przy czym kondygnacja trzecia wyłącznie w formie poddasza użytkowego, wysokość budynków – do 15m.,
 - a) w przypadkach uzasadnionych specyfiką funkcji lub technologii obiektu, liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych – ograniczona do minimalnej wielkości, przy wykluczeniu rozwiązań dysharmicznych w stosunku do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – do 1 kondygnacji nadziemnej,
 - c) w stosunku do budynków istniejących, których forma architektoniczna nie spełnia wymogów określonych w planie, zaleca się stopniową zmianę ich formy architektonicznej przy okazji remontów, przebudowy lub nadbudowy,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
 - 4) W przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków oraz w przypadku pojedynczych uzupełnień istniejącej zabudowy dopuszcza się indywidualne określenie wskaźników, nawiązujące do sąsiedniej zabudowy.

§ 23

Tereny urządzeń sportu i rekreacji „US”

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) kubaturowe i niekubaturowe obiekty o funkcji sportowo-rekreacyjnej:
 - boiska sportowe,
 - korty tenisowe,
 - lodowiska,
 - baseny kąpielowe,
 - hale sportowe
 - wyciągi narciarskie,
- 2) obiekty i urządzenia związane z obsługą terenów narciarskich,
- 3) inne obiekty i urządzenia związane z funkcją sportu (jeździectwo, kolarstwo itp.)
- 4) obiekty zaplecza socjalnego, sanitarnego i technicznego dla obiektów sportowych,
- 5) widownie, amfiteatry,
- 6) niewielkie obiekty handlowe i gastronomiczne dla obsługi funkcji rekreacyjnej,

- 7) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury,
- 8) urządzenia obsługi komunikacji – drogi, parkingi itp.,
- 9) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia terenu zabudowy usługowej wymienionej pod lit. d) – maksymalnie 10 powierzchni terenów jednostki US,
- 2) wysokość obiektów kubaturowych z (wyjątkiem widowni amfiteatralnej) związanych z urządzeniami sportowymi – maksymalnie 9m.
- 3) wysokość urządzeń związanych z funkcją podstawową – wieży, masztów, podpór wyciągów narciarskich itp. uzależniona się od projektu budowlanego uzgodnionego z zarządcą parku krajobrazowego.

§ 24

Tereny rekreacji nadwodnej oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) Użytki rolne.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia rekreacji i sportu:
 - kąpieliska
 - plaże
 - place zabaw
 - urządzenia do gier zespołowych
 - zieleni urządzonej i obiekty małej architektury,
 - urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, parkingi,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla obsługi funkcji podstawowej.
 - b) obiekty gospodarcze, sanitarne i socjalne stanowiące niezbędne uzupełnienie urządzenia terenów rekreacji, nietrwale związane z gruntem, nie wymagające odpowiedniej zgody na wyłączenie z rolniczego użytkowania.

§ 25

Tereny sportów zimowych oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) w okresie wegetacyjnym – użytki rolne,
- 2) w okresie zimowym, przy odpowiedniej grubości pokrywy śnieżnej, wykorzystywane dla sportów zimowych: tras narciarskich, snowboardowych, saneczkarstwa.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) lokalizacja trwałych i tymczasowych urządzeń związanych ze sportami zimowymi (podpór

- wyciągów narciarskich, małej architektury itp.), nie wymagających odpowiedniej zgody na wyłączenie z rolniczego użytkowania,
- 2) dopuszczenie rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń sportowych.

§ 26

Tereny produkcji i usług „PU”, „P”, „Ps”

1. Przeznaczenie terenów – obiekty i urządzenia:

- 1) produkcyjne,
- 2) składy, magazyny,
- 3) usługowe,
- 4) rzemiosła i wytwórczości,
- 5) obsługi rolnictwa.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zieleni urządzonej,
- 2) urządzenia komunikacji – drogi, zespoły parkingowe,
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% działki budowlanej,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych – do trzech, przy czym kondygnacja trzecia wyłącznie w formie poddasza użytkowego z dachem dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci 30 – 45 stopni;
 - a) w uzasadnionych przypadkach dla obiektów produkcyjnych, magazynowych, składowych dopuszcza się zmniejszenie nachylenia połaci dachowych.
- 4) wysokość budynków – do 15m.,
- 5) w przypadkach uzasadnionych specyfiką funkcji lub technologii obiektu, nie określa się maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych budynków usługowych i produkcyjnych, przy wykluczeniu rozwiązań dysharmonijnych w stosunku do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
- 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – do 1 kondygnacji naziemnej,
- 7) w stosunku do budynków istniejących, których forma architektoniczna nie spełnia wymogów określonych w planie, zaleca się stopniową zmianę ich formy architektonicznej przy okazji remontów, przebudowy lub nadbudowy,
- 8) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
- 9) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków oraz w przypadku pojedynczych uzupełnień istniejącej zabudowy dopuszcza się indywidualne określenie wskaźników, nawiązujące do sąsiedniej zabudowy .

§ 27

Tereny przeznaczone pod komunikację:

1. Tereny tras i urządzeń komunikacyjnych „KD”

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) drogi publiczne wydzielone liniami rozgraniczającymi,
 - b) parkingi,
 - c) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi,
 - d) trasy i ścieżki rowerowe mieszczące się w liniach rozgraniczających dróg lub przechodzące przez tereny rolne i leśne.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne w obrębie linii rozgraniczających układu komunikacyjnego (w dostosowaniu do klasy technicznej drogi i za zgodą zarządcy drogi):
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze (chodniki),
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) zieleń izolacyjną i ozdobną,
 - e) miejsca postojowe,
 - f) kioski i elementy małej architektury,
 - g) nośniki reklamowe
 - h) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej
 - i) drogi serwisowe zapewniające obsługę terenów przyległych przez włączenie dróg gminnych i niezbędnych zjazdów na pola i do gospodarstw
- 3) W obrębie linii rozgraniczających układu komunikacyjnego zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń ograniczających bezpieczeństwo ruchu.
- 4) Lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych wymaga zgody zarządcy drogi.
- 5) Pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej określone zostały w § 13.

2. Tereny obsługi komunikacji „KDs”

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) stacje paliw płynnych i gazowych,
 - b) obiekty i urządzenia stacji obsługi samochodów (myjnie, drobne zakłady diagnostyczne i naprawcze itp.),
 - c) obiekty gastronomiczne, handlowe i hotelowe dla obsługi użytkowników ruchu,
 - d) zieleń urządzone i obiekty małej architektury,
 - e) drogi, parkingi, miejsca postojowe,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) Warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lokalizacji stacji paliw.

§ 28

Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

nej:

1. Zaopatrzenia w wodę – „W”:

- 1) ujęcia wody komunalnej,
- 2) stacje uzdatniania wody,
- 3) zbiorniki wody,
- 4) pompownie, hydrofornie,
- 5) inne urządzenia służące do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę.

2. Kanalizacji (urządzenia i obiekty odprowadzania i oczyszczania ścieków) „K”:

- 1) przepompownie i oczyszczalnie ścieków,
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, magistralna i rozdzielcza.

3. Elektroenergetyki „E”

- 1) linie energetyczne 110kV, 15kV i niskich napięć – napowietrzne i kablowe,
- 2) stacje transformatorowe istniejące, przebudowywane i nowo lokalizowane.

4. Telekomunikacji „TŁ”:

- 1) maszty telefonii cyfrowej,
- 2) inne urządzenia związane z obsługą telekomunikacyjną,

5. Zaopatrzenie w gaz

- 1) obiekty i urządzenia: stacje redukcyjno-pomiarowe, gazociągi itp.

6. W terenach, o których mowa w § 27 dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenów.

7. Zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 29

Tereny rolnicze – grunty orne „R” i użytki zielone „RZ”

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) gospodarka rolna prowadzona na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach,

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa zagrodowa,
- 2) budynki i urządzenia związane z zabudową rolniczą, nie wymagające zgody na nierolnicze przeznaczenie gruntów rolnych,
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne budowane w celu poprawy warunków bytowych rodziny, w granicach siedliska zabudowy zagrodowej,
- 4) urządzenia niezbędne dla prowadzenia gospodarki rolnej, ogrodniczej, sadowniczej, szkółkarskiej itp.,
- 5) budowa tuneli foliowych, szklarni i obiektów małej architektury,
- 6) urządzenia nietrwałe związane z gruntem służące rekreacji i turystyce letniej i zimowej, nie wymagające zgody na zmianę przeznaczenia terenu, jak:
 - a) pola namiotowe,
 - b) trasy piesze, rowerowe i narciarskie,
 - c) wyciągi narciarskie i trasy zjazdowe,

- d) urządzone punkty widokowe, wypoczynkowe, przystankowe,
 - e) plaże na podłożu naturalnym
 - 7) zalesienia – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym oraz innych, zgodnie z aktualnymi przepisami,
 - 8) zieleń naturalna stanowiąca obudowę biologiczną cieków lub miedzi,
 - a) w terenach narażonych na niebezpieczeństwo zalewów powodziowych należy stosować przepisy odrębne,
 - 9) urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i melioracji, nie wymagających zezwolenia na zmianę sposobu użytkowania gruntów rolnych,
 - 10) urządzenia związane z zabezpieczeniem terenów przed skutkami powodzi: wały ochronne, rowy odwadniające, zbiorniki wodne itp.
3. Zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszczenie rozbudowy, dobudowy i nadbudowy budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich istniejących w rozproszonej zabudowie rolniczej, w terenach rolnych, na zasadach określonych w Rozdz. 4 § 20 ust. 1 pkt 3,
 - 2) przeciwdziałanie degradacji gleb związanej ze zjawiskami erozji gleb i ruchów masowych:
 - a) tarasowanie pól, orka poprzecznostokowa,
 - b) nasadzenia roślinami o głębokim systemie korzeniowym,
 - c) wprowadzane zieleni ochronnej – zalesienia i zadrzewienia, trwałe użytki zielone,
 - d) inne zabiegi zmierzające do poprawy przydatności rolniczej gleb.
 - 3) ochrona gruntów położonych w obszarach źródliskowych cieków wodnych, wzdłuż dolin rzecznych oraz na obrzeżach zbiorników i ujęć wodnych,
 - a) obowiązek utrzymania, rekultywacji i wprowadzanie różnych form zieleni (z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 8 lit. a),
 - b) zakaz jakiegokolwiek degradacji i zanieczyszczenia,
 - 4) Zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2 § 12 ust. 2 lit. c), d), ochronie podlegają nieruchome zabytki archeologiczne oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 30

Tereny lasów, zalesień i zadrzewień „ZL”

oznaczone na rysunku planu symbolem litrowym „ZL” (tereny istniejących lasów i zadrzewień) oraz symbolem graficznym (tereny proponowane do zalesienia):

- 1. Przeznaczenie terenów:
 - 1) gospodarka leśna w lasach prywatnych i państwowych,
 - 2) gospodarka rolna na istniejących użytkach

- rolnych stanowiących enklawy śródleśne i przyleśne,
 - 3) zalesienia terenów potencjalnie narażonych na procesy osuwiskowe i erozyjne,
 - 4) ochrona wartości przyrodniczych poprzez utrzymanie i uzupełnianie zadrzewień śródpolnych oraz zieleni pełniącej funkcje wodochronne.
2. Przeznaczenie dopuszczalne (w zakresie nie wymagającym zgody na zmianę sposobu użytkowania gruntów leśnych):
- 1) urządzenia turystyki i rekreacji, (tras turystyki pieszej, rowerowej, narciarskiej itp.)
 - 2) obiekty małej architektury, punkty widokowe,
 - 3) urządzenia komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej.

§ 31

Tereny cmentarzy „ZC”

- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) cmentarze,
 - 2) zieleń ochronna, ozdobna,
 - 3) parkingi i drogi komunikacji wewnętrznej,
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową, np.:
 - kaplice,
 - spalarnie zwłok,
 - b) garaże i inne obiekty obsługi urządzeń cmentarza,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty i urządzenia administracji cmentarza, handlu,
 - e) obiekty muzealne i wystawiennicze związane z funkcją podstawową.

§ 32

Tereny wód powierzchniowych „WS”

- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) wody otwarte – rzeki i potoki,
 - 2) urządzenia gospodarki wodnej związane z utrzymaniem koryt wodnych, ochroną przeciwpowodziową i ochroną brzegów, w tym budowa mostów, śluz, przepustów, obwałowań, progów wodnych itp.,
 - 3) utrzymanie i uzupełnianie biologicznej obudowy cieków (zadrzewienia, zakrzewienia, itp.), zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne (lokalizowane w uzgodnieniu z zarządcą cieku):
 - 1) urządzenia rekreacji nadwodnej,
 - 2) realizacja kąpielisk i zmiana ukształtowania brzegów,
 - 3) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 5

Ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, położonych w jednostkach strukturalnych planu: **A – SOŁECTWO TRZEBINIA**

§ 33

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami od A 1 MN do A 51 MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne - zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 4 § 20 pkt 1, 2, 3, 8, 9.**
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
- 1) ochrona prawna pomnika przyrody znajdującego się w jednostce **A46 MN.**
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2 § 12 następujące obiekty stanowią zabytki nieruchome podlegające wpisowi do gminnej ewidencji zabytków i są chronione zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi:

lp.	zabytek	wiek zabytku	adres	dz. ewid.
1.	Kapliczka murowana	pocz. XX w.		
2.	Kapliczka murowana przy nr 40	k. XIX w.	ul. Beskidzka 186	4126
3.	Kapliczka murowana (odnowiona)	ok. 1900 r.		
4.	Figura kamienna k. nr 184	1797 r.	ul. Słoneczna 2	2222
5.	Krzyż kamienny k. nr 156	II poł. XIX w.	ul. Beskidzka 254	5685
6.	Kapliczka murowana k. kościoła	II poł. XIX w.		
7.	Kapliczka murowana k. nr 111	1895 r.	ul. Źródlana 29	3668/2
8.	Kapliczka murowana k. nr 58	1920 r.	ul. Beskidzka 263	6184/1
9.	Budynek murowany nr 1	1925 r.	ul. Długa 12	164
10.	Budynek murowany nr 6	pocz. XX w.	ul. Długa 19	188
11.	Budynek drewniany nr 7	1901 r.		
12.	Budynek drewniany nr 11	ok. 1910 r.		
13.	Spichlerz drewniany przy nr 12	ok. 1925 r.	ul. Beskidzka 56	627
14.	Budynek murowany nr 22	1890 r.	ul. Beskidzka 127	2281/2
15.	Budynek drewniany nr 25	1922 r.	ul. Łagodna 1	2579
16.	Budynek murowany nr 39	1904 r.	ul. Beskidzka 175	4123
17.	Stodoła drewniana przy nr 39	1904 r.		
18.	Budynek murowany nr 70	1901 r.	ul. Beskidzka 121	2002
19.	Obora kamienna przy nr 80	ok. 1930 r.	ul. Beskidzka 154	3140
20.	Stajnia drewniana przy nr 198	ok. 1925 r.	ul. Beskidzka 52	625/2

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z **Rozdziałem 4 § 20 pkt 4-7.**

7. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) Dla obszarów zagrożonych ruchami osuwiskowymi (terenów osuwiskowych i potencjalnie zagrożonych osuwiskami), oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 16** – uwarunkowania określone w pkt 1 dotyczą części lub całości terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A22 MN, A25 MN, A44 MN, A51 MN.**
- 2) Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3 § 15 poz. 1, 2, od strony potoku Trzebinka ustalenia dotyczą części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **A 13MN.**

- 3) Dla obszarów położonych w terenach podmokłych – ustalenia zgodnie z Rozdziałem 3 § 17, – ustalenia dotyczą części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A 9 MN, A 44 MN, A 49 MN.**

4) W terenach przylegających do zwartych kompleksów leśnych należy zachować odległość budynków i ogrodzeń min. 20m od ściany lasu;

a) ewentualne zbliżenie zabudowy lub ogrodzeń należy uzgodnić z zarządcą lasu.

5) Dla obszarów położonych w strefach technicznych linii energetycznych – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 19,**

a) ustalenia dotyczą części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

– **A46 MN** – tereny położone w strefie linii 110kV,

– **A1 MN, A2 MN, A9 MN, A10 MN, A14 MN, A15 MN, A20 MN, A35 MN, A36 MN, A45**

MN, A46 MN, A47 MN – tereny położone w strefie linii 15kV.

- 6) Dla obszarów położonych w strefie ochronnej cmentarza oznaczonych na rysunku planu symbolem **A18 MN** obowiązują ustalenia **Rozdziału 3 § 18**.
- 7) Dla terenów objętych strefami historycznej struktury przestrzennej określonych na rysunku planu symbolami: **A29 MN, A30 MN, A32 MN (całe jednostki) oraz A22 MN – A28 MN, A33 MN, A44 MN, A45 MN, A47 MN, A48 MN, A49 MN** (części jednostek), oznaczonych symbolem graficznym, obowiązują ustalenia **Rozdziału 2 § 12 ust. 2**.
8. Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2 § 9**;
 - 1) Minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla budynków wolnostojących – 7 arów,
 - 2) Dla działek budowlanych nie spełniających wielkością i kształtem wymogów prawa budowlanego dopuszcza się podziały i łączenie działek własnościowych.
9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14**.

§ 34

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem A 1UO, UI ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi oświaty – szkoła,
 - 2) straż pożarna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
- 1) inne usługi oraz działalność gospodarcza.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8**.
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10**.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z **Rozdziałem 4 § 21 pkt 3-4**.
6. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) dla obszarów położonych w strefach technicznych linii energetycznych – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 19**,
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14**.

§ 35

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem A 2 UKs ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi kultury sakralnej:

- 1) kościół rzymsko-katolicki
2. Przeznaczenie dopuszczalne i zasady zagospoda-

rowania terenu – zgodnie z § 21 pkt 2, 3, 4.

§ 36

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem A 3 UT ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi turystyki i rekreacji
 - 2) mieszkalnictwo – dom siostr zakonnych
2. Zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8**.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8**.
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10**.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z **Rozdziałem 4 § 21 pkt 3-4**.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14**.

§ 37

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem A 4UH,UG, A 5UH, A 6UH, A 7UH, A 8UG ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi handlu i gastronomii,
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 4, § 21 ust.2 pkt 2**
3. Zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8**.
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10**.
5. Szczególne zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 15 poz. 1, 3**,
 - a) od strony potoku Trzebinka ustalenia dotyczą części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **A 5UH**.
 - 2) Dla terenu objętego strefą historycznej struktury przestrzennej określonego na rysunku planu symbolem: **A 5UH** obowiązują ustalenia **Rozdziału 2 § 12 ust. 2**
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z **Rozdziałem 4 § 21 pkt 3-4**.
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14**.

§ 38

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem A 9 ZC ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – cmentarz, ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 4, § 31**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
3. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14.**
5. Szczegółne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Dla obszarów zagrożonych ruchami osuwiskowymi (terenów osuwiskowych i potencjalnie zagrożonych osuwiskami), oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 16.**
 - uwarunkowania określone w pkt 1 dotyczą części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A 9 ZC.**

§ 39

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami: A 10 US, UT; A 11 US, UT ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – usługi sportu, rekreacji i turystyki:**
 - 1) obiekty i urządzenia związane z obsługą użytkowników sportów zimowych (dolna i górna stacja wyciągu, niewielkie obiekty handlowe i gastronomiczne, obiekty służące bezpieczeństwu (stacje GOPR, urządzenia do magazynowania sprzętu ratowniczego) itp.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) w jednostce A11US,UT – zakaz lokalizacji obiektów handlowych, gastronomicznych, noclegowych i innych, wymagających zapewnienia właściwej infrastruktury.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14.**

§ 40

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem A 12 US ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – usługi sportu:**
 - 1) ustalenia zgodnie z Rozdziałem 4 § 23

§ 41

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem A 13 Ps ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – przemysł spożywczy:**
 - 1) Obiekty i urządzenia:
 - a) produkcyjne,

- b) składy, magazyny,
 - c) usługowe,
 - d) rzemiosła i wytwórczości,
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zielen urządzona,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi, zespoły parkingowe,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków – do 15m.,
 - d) w przypadkach uzasadnionych specyfiką funkcji lub technologii obiektu, nie określa się maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych budynków usługowych i produkcyjnych, przy wykluczeniu rozwiązań dysharmonijnych w stosunku do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
 - e) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – do 1 kondygnacji naziemnej,
 - f) w stosunku do budynków istniejących, których forma architektoniczna nie spełnia wymogów określonych w planie, zaleca się stopniową zmianę ich formy architektonicznej przy okazji remontów, przebudowy lub nadbudowy,
 - g) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
5. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14.**

§ 42

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem A 14 P ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – tartak.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zgodnie z § 26.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14.**

B – SOŁECTWO ŚWINNA

§ 43

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami od B1

MN do B 68MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z ustaleniami Rozdziału 4 § 20 pkt 1, 2, 3, 8, 9.
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustalenia-

mi Rozdziału 2 § 10.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2 § 12 następujące obiekty stanowią zabytki nieruchome podlegające wpisowi do gminnej ewidencji zabytków i są chronione zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi:

lp.	zabytek(adres stary)	wiek zabytku	adres aktualny	dz. ewid.
1.	Kapliczka murowana	k. XIX w.		
2.	Kapliczka murowana k. nr 129	ok. 1930 r.	ul. Wspólna 113	2691/4
3.	Kapliczka murowana k. nr 261	pocz. XX w.	ul. Wspólna 163	2653/1
4.	Szkoła murowana	1930 r.		
5.	Budynek murowany nr 2	3 ćw. XIX w	ul. Piwniczna 2	321/2.
6.	Stodoła drewniana przy nr 3	3 ćw. XIX w.	ul. Malownicza 35	310
7.	Budynek drewniany nr 12	1921 r.	ul. Zacisze 9	536
8.	Budynek drewniany nr 16	ok. 1910 r.		
9.	Budynek murowany nr 17	1904r.	ul. Zacisze 4	523
10.	Budynek murowany nr 23	k. XIX w.	ul. Wspólna 18	1108
11.	Budynek murowany nr 30	k. XIX w.	ul. Marzeń 9	862
12.	Budynek murowany nr 34	1862 r.	ul. Jesienna 2	850
13.	Budynek murowany nr 35	1937 r.	ul. Wspólna 182	1963
14.	Budynek murowany nr 39	1935 r.	ul. Spacerowa 4	1122
15.	Budynek murowany nr 43	ćw. XIX w.	ul. Wspólna 42	1357
16.	Budynek drewniany nr 49	ok. 1930 r.	ul. Wspólna 60	1383/2
17.	Budynek murowany nr 51	1864 r.	ul. Wspólna 108/110	1802
18.	Budynek drewniany nr 61	ok. 1925 r.	ul. Wspólna 125	2682/2
19.	Budynek murowany nr 73	1908 r.	ul. Wspólna 56	1376
20.	Budynek murowany nr 78	1894 r.	ul. Żywiecka 67	291
21.	Budynek drewniany nr 11	p. XX w.	ul. Wspólna 146	1818
22.	Stodoła drewniana przy nr 115	p. XX w.		
23.	Budynek murowany nr 121	ok.1910 r.	ul. Wspólna 141	2670
24.	Budynek murowany nr 141	p. XX w.	ul. Wspólna 28	1120
25.	Budynek drewniany nr 170	ok. 1920 r.	ul. Żywiecka 33	543
26.	Budynek drewniany nr 192	ok. 1910 r.	ul. Wspólna 123	2685
27.	Stodoła drewniana przy nr 192	p. XX w.		
28.	Budynek drewniany nr 193	ok. 1925 r.	ul. Wspólna 180	1961
29.	Budynek murowany nr 217	1935 r.	ul. Wspólna 62	1384/2.
30.	Budynek murowany nr 220	ok. 1920 r.	ul. Wspólna 173	2642
31.	Budynek murowany nr 223	1939 r.	ul. Żywiecka 23	444
32.	Budynek murowany nr 238	ok. 1930 r.	ul. Lustrzana 1	1363
33.	Budynek murowany nr 244	1936 r.	ul. Polna 4	436

- 3) Zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2 § 12 ust. 2 poz. 3 ochronie podlegają następujące nieru-

chome zabytki archeologiczne oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym:

miejsowość	Symbol na rysunku planu	Przedmiot ochrony	Lokalizacja na działce ewidencyjnej
Świnna	OW 1	śląd osadnictwa nowożytnego	1143,1144
	OW 2	punkt osadnictwa nowożytnego	4364/3, 4364/2
	OW 3	śląd osadnictwa nowożytnego	4319
	OW 4	punkt osadnictwa późne średniowiecze oraz nowożytnego	4353
	OW 5	śląd osadnictwa p. średniowiecze oraz nowożytnego	1309,1310
	OW 6	śląd osadnictwa późne średniowiecze punkt osadnictwa nowożytnego	1612/1, 1676/2
	OW 7	śląd osadnictwa późne średniowiecze punkt osadnictwa nowożytnego	1829/2 1828/2 1828/1
	OW 8	śląd osadnictwa nowożytnego	2080, 2081
	OW 9	śląd osadnictwa nowożytnego	2722
	OW 10	śląd osadnictwa nowożytnego	2491/2
	OW 11	śląd osadnictwa nowożytnego	2514
	OW 12	śląd osadnictwa nowożytnego	2551
	OW 13	śląd osadnictwa nowożytnego	2653/1

- a) tereny ochrony stanowisk archeologicznych zajmują części konturów planu oznaczonych symbolami: **B26MN, B32 – 34MN, B36MN, B38MN, B42MN, B47MN, B58MN**.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z **Rozdziałem 4 § 20 pkt 4-7**.
6. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) Dla obszarów zagrożonych ruchami osuwiskowymi** (terenów osuwiskowych i potencjalnie zagrożonych osuwiskami), oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 16**.
- a) uwarunkowania określone w pkt 1 dotyczą części lub całości terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
B1MN, B1aMN, B34MN, B35MN, B37MN, B38MN, B52MN, B53MN, B65MN, B66MN,
- 2) Dla obszarów położonych w zasięgu zagrożeń powodziowych ustala się:**
- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym, obejmujący tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:
B 7MN – północną część – **od strony potoku Koszarawa,**
B 51 MN, B 54 MN – **od strony potoku Przytękówka,**
- b) ustalenia zgodnie z Rozdziałem 3 § 15 poz. 1, 2.
- 3) W terenach przylegających do zwartych kompleksów leśnych należy zachować odległość budynków i ogrodzeń min. 20m od ściany lasu; ewentualne zbliżenie zabudowy lub ogrodzeń należy uzgodnić z zarządcą lasu.
- 4) Dla obszarów położonych w strefach technicznych linii energetycznych – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 19**,
- a) ustalenia dotyczą części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
B3MN, B7MN, B10MN, B17MN, B27MN, B28MN, B29MN, B31MN, B38MN, B40MN, B42MN, B44 MN, B57MN, B58MN, B63MN, B64MN, B65MN
– tereny położone w strefie linii 15kV.
– przez teren jednostki B58MN przechodzi kabel linii 15kV
- 5) Dla obszarów położonych w strefie ochronnej cmentarza oznaczonych na rysunku planu symbolem **B56MN, B58MN, B64MN** obowiązują ustalenia **Rozdziału 3 § 18**.
- 6) Dla terenów objętych strefami historycznej struktury przestrzennej określonych na rysunku planu symbolami: **B8 MN, B48 MN, B50 MN (całe jednostki) oraz B7 MN, B9 MN, B10 MN, B18 MN, B19 MN, B23 MN, B24 MN, B28**

MN – B32MN, B34 MN, B35 MN, B36 MN, B38 MN, B47 MN, (części jednostek) oznaczonych symbolem graficznym, obowiązują ustalenia **Rozdziału 2 § 12 ust. 2**

7. Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2 § 9**;
8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14**.

§ 44

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami od B1 MNL do B 9 MNL ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – zabudowa rekreacyjna indywidualna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 4 § 20 ust. 3.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8**.
3. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10**.
4. Zasady zagospodarowania oraz wskaźniki wykorzystania terenu – zgodnie z Rozdziałem 4 § 20 ust. 2, 3, 4.
5. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Dla obszarów zagrożonych ruchami osuwiskowymi (terenów osuwiskowych i potencjalnie zagrożonych osuwiskami), oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 16**.
 - a) uwarunkowania określone w pkt 1 dotyczą części lub całości terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B2MNL, B3MNL, B4MNL, B5MNL, B6MNL, B7MNL, B10MNL**.
 - 2) Dla obszarów położonych w zasięgu zagrożeń powodziowych ustala się:
 - a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią obejmujący teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 9MNL – od strony potoku Koszarawa**
 - b) ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 3 § 15 poz. 1, 2**.
 - 3) Dla obszarów położonych w strefach technicznych linii energetycznych – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 19**,
 - a) ustalenia dotyczą części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B6MNL** – tereny położone w strefie linii 15kV.
 - 4) Dla terenu objętego strefą historycznej struktury przestrzennej określonego na rysunku planu symbolem **9MNL** (część jednostki oznaczona symbolem graficznym) obowiązują ustalenia **Rozdziału 2 § 12 ust. 2**
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14**.

§ 45

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami od B1 U do B 5U oraz B6 UH ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa**
2. Przeznaczenie dopuszczalne, zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z **Rozdz. 4 § 21**.
 - a) w terenie o symbolu B2U dopuszcza się zabudowę mieszkaniową.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8**.
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10**.
5. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Dla obszarów położonych w zasięgu bezpośrednich zagrożeń powodziowych oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3 § 15 poz. 1, 2,
 - a) ustalenia dotyczą części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1U**.
 - 2) Dla terenu objętego strefą historycznej struktury przestrzennej określonego na rysunku planu symbolem **4U** (część jednostki oznaczona symbolem graficznym) obowiązują ustalenia **Rozdziału 2 § 12 ust. 2**
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14**.

§ 46

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami: B7 UO, B12UO ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – usługi oświaty**
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zgodnie z **Rozdz.4 § 21 pkt 2**
3. Zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z **Rozdz. 4 § 21 pkt 3,4**.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8**.
5. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10**.
6. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) dla terenu objętego strefą historycznej struktury przestrzennej określonego na rysunku planu symbolem **B12UO** (część jednostki oznaczona symbolem graficznym) obowiązują ustalenia **Rozdziału 2 § 12 ust. 2**
 - 2) przez teren jednostki B12UO przechodzi kabel linii 15kV.
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14**.

§ 47

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem B8 UR ustala się:

1. **Przeznaczenie – tereny działalności produkcyjnej, usługi rzemiosła.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zgodnie z **Rozdz.4 § 26 ust.1 i 2.**
3. Zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z **Rozdz.4 § 21 pkt 3,4.**
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
5. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
6. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Dla terenu objętego strefą historycznej struktury przestrzennej określonego na rysunku planu symbolem **B 8UR** (część jednostki oznaczona symbolem graficznym) obowiązują ustalenia **Rozdziału 2 § 12 ust. 2**
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14.**

§ 48

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem B9 UA ustala się:

1. **Przeznaczenie - tereny usług publicznych: administracji, kultury, bezpieczeństwa itp.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne oraz zasady zagospodarowania – zgodnie z **Rozdz. 4 § 21**
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
5. Zasady ochrony wartości kulturowych:
 - 1) Zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2 § 12 ust. 1 ochronie podlega stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, którego strefa ochronna obejmuje część obszaru jednostki.
6. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Dla obszarów położonych w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią od strony potoku Przylkówka – zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3 § 15 poz. 1, 2,
 - a) ustalenia dotyczą części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B 9UA.**
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14.**

§ 49

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem B 10 UI

ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – usługi straży pożarnej.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne oraz zasady zagospodarowania – zgodnie z **Rozdz. 4 § 21 pkt 2-4.**
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdz. 2 § 8.**
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdz. 2 § 10.**
5. Zasady ochrony wartości kulturowych:
 - 1) Zgodnie z ustaleniami **Rozdz. 2 § 12 ust. 1** ochronie podlega stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, którego strefa ochronna obejmuje część obszaru jednostki.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdz. 2 § 14.**

§ 50

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem B 11 UKs ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – usługi kultury sakralnej – kościół rzymsko-katolicki.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne oraz zasady zagospodarowania – zgodnie z **Rozdz. 4 § 21 pkt 2-4.**
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
5. Zasady ochrony wartości kulturowych:
 - 1) Zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2 § 12 ust. 1 ochronie podlega stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, którego strefa ochronna obejmuje część obszaru jednostki.
6. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Dla obszarów położonych w zasięgu bezpośrednich zagrożeń powodziowych od strony potoku Przylkówka – zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3 § 15 poz. 1, 2,
 - a) ustalenia dotyczą części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B 11UKs.**
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14.**

§ 51

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami B 13 UH, B14 UH, B 15 UH ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – usługi handlu**
2. Przeznaczenie dopuszczalne, zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z **Rozdz. 4 § 21.**
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**

4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10**.
5. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Dla obszarów położonych w zasięgu bezpośrednich zagrożeń powodziowych od strony potoku Przyłękówka – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 15 poz. 1, 2**,
 - a) ustalenia dotyczą części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B 15UH**.
 - 2) Dla terenu objętego strefą historycznej struktury przestrzennej określonego na rysunku planu symbolem **B14 UH** obowiązują ustalenia **Rozdziału 2 § 12 ust. 2**
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14**.

§ 52

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami B 16 W, B 17 W ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – urządzenia zaopatrzenia w wodę.**
 - 1) Ustalenia zgodnie z **Rozdz. 4 § 28 ust. 1, 5**.
2. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 15 poz. 1, 2**.

§ 53

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem B 18 US ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – usługi sportu i rekreacji.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne oraz zasady zagospodarowania – zgodnie z **Rozdz. 4 § 23**
3. Zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8**.
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10**.
5. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 15 poz. 1, 2**,
 - a) ustalenia dotyczą całego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B 18US**.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14**.

§ 54

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,

oznaczonego na rysunku planu symbolem B 19 P, U ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług – oferta dla inwestorów, zgodnie z **Rozdz. 4 § 26****
2. Zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8**.
3. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10**.
4. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Dla obszarów położonych w zasięgu zagrożeń powodziowych $Q_{1\%}$ oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 15 poz. 3, 4**,
 - a) ustalenia dotyczą części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B19 PU**.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14**.

§ 55

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem B 20 ZC ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – cmentarz – ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 4, § 31****
2. Zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8**.
3. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10**.
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14**.

§ 56

Dla terenów wyznaczonych orientacyjnie (ze względu na braki w podkładzie mapy ewidencyjnej) liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami B 21UKs oraz B 22 ZLU ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
 - a) obiekt kultu religijnego – kaplica,
 - b) obiekty obsługi gospodarki leśnej.
2. Utrzymanie stanu istniejącego z możliwością remontów – tereny Nadleśnictwa Jeleśnia.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8**.
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10**.

§ 57

Dla terenu wyznaczonego orientacyjnie (ze względu na braki w podkładzie mapy ewidencyjnej) liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem B 23UT ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – zabudowa rekreacyjna**

- ośrodek wypoczynkowy.
- 2. Ze względu na położenie w terenie leśnym (Nadleśnictwo Jeleśnia) nie ustala się warunków zagospodarowania.
- 3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
- 4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**

§ 58

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem KK ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – komunikacja kolejowa – teren zamknięty**

§ 59

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem B 24K, P, U ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
 - 1) **obiekty i urządzenia kanalizacji – oczyszczalnia ścieków,**
 - 2) **obiekty produkcyjne, składy, magazyny,**
 - 3) **usługi.**
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- go – zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2 § 8.
- 3. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**

C – SOŁECTWO PRZYŁĘKÓW

§ 60

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami od C 1 MN do C 23 MN ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z ustaleniami Rozdziału 4 § 20 pkt 1, 2, 3, 8, 9.
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
 - 1) ochrona prawna pomnika przyrody znajdującego się w jednostce A46 MN.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2 § 12 następujące obiekty stanowią zabytki nieruchome podlegające wpisowi do gminnej ewidencji zabytków i są chronione zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi:

lp.	zabytek (adres nieaktualny)	wiek zabytku	adres	dz. ewid.
1.	Kapliczka kamienna k. nr 14	ok. 1920 r.	ul. Wspólna 42	413
2.	Budynek drewniany nr 6	ok. 1925	ul. Wspólna 24	259/1
3.	Budynek drewniany nr 10	pocz. XX w.	ul. Wspólna 29	288
4.	Budynek drewniany nr 18	ok. 1925 r.	ul. Wspólna 53	433
5.	Budynek drewniany nr 19	ok. 1925 r.	ul. Wspólna 51	432
6.	Budynek murowany nr 20	ok. 1920 r.	ul. Wspólna 59	546
7.	Budynek drewniany nr 22	k. XIX w.	ul. Wspólna 65	549
8.	Budynek drewniany nr 27	ok. 1930 r.	ul. Okrężna 27	679/3
9.	Budynek murowany nr 31	ok. 1930 r.	ul. Wspólna 101	689/2
10.	Stodoła drewniana przy nr 32	ok. 1920 r.	ul. Wspólna 78	693
11.	Budynek drewniany nr 33	k. XIX w.	ul. Wspólna 92	750/2
12.	Budynek drewniany nr 35	ok. 1930 r.	ul. Pod Wyciągiem 6	792/3
13.	Budynek drewniany nr 56	ok. 1910 r.	ul. Wspólna 47	429
14.	Budynek murowany nr 63	ok. 1935 r.	ul. Wspólna 99	687
15.	Budynek drewniany nr 74	pocz. XX w.	ul. Wspólna 57	545
16.	Budynek ze stodołą nr 76	1910 r.	ul. Pielgrzymów 20	1773

- 2) zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2 § 12 ust. 2 pkt 3 ochronie podlegają następujące nieruchomości

zabytki archeologiczne oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym:

miejsowość	Symbol na rysunku planu	Przedmiot ochrony	Lokalizacja na działce ewidencyjnej
Przyłęków	OW 1	śląd osadnictwa nowożytnego	139
	OW 2	śląd osadnictwa nowożytnego	13
	OW 3	śląd osadnictwa nowożytnego	137
	OW 4	śląd osadnictwa nowożytnego ślady osadnictwa epoka kamienna	301-299
	OW 5	punkt osadnictwa nowożytnego	323, 324
	OW 6	śląd osadnictwa nowożytnego	412
	OW 7	śląd osadnictwa nowożytnego	
	OW 8	śląd osadnictwa nowożytnego	608
	OW 9	śląd osadnictwa nowożytnego	1573, 1572
	OW 10	śląd osadnictwa nowożytnego	1442
	OW 11	śląd osadnictwa nowożytnego	676
	OW 12	śląd osadnictwa nowożytnego	699

a) tereny ochrony stanowisk archeologicznych zajmują części konturów planu oznaczonych symbolami: **C 5MN – C 8MN, C 12MN, C 14MN, C17MN, C 19MN, C 22MN.**

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z **Rozdziałem 4 § 20 pkt 4-7.**

7. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) Dla obszarów zagrożonych ruchami osuwiskowymi (terenów osuwiskowych i potencjalnie zagrożonych osuwiskami), oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 §16,**
a) uwarunkowania określone w pkt 1 dotyczą części lub całości terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C 17MN, C 18MN, C 19MN, C 22MN.**

2) Dla obszarów położonych w strefach technicznych linii energetycznych 15kV – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 19,**
a) ustalenia dotyczą części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
C 1MN, C 4MN, C 5MN, C 6MN, C 8MN, C 9MN, C 14MN, C17MN, C 18MN.

3) Dla terenów objętych strefami historycznej struktury przestrzennej określonych na rysunku planu symbolami: **C10 MN, C11 MN, C15 MN, C23 MN** (całe jednostki) oraz **C7 MN, C16 MN, C21 MN** (części jednostek), oznaczonych symbolem graficznym, obowiązują ustalenia **Rozdziału 2 § 12 ust.2**

8. Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2 § 9**

9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicz-

nej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14.**

§ 61

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami od C 24 MNL do C 30 MNL ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa rekreacyjna indywidualna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 4 § 20 ust. 3.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2 § 8.

3. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2 § 10.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2 § 12 ust.1 ochronie podlega stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, zajmujące część konturu planu oznaczonego symbolem **C 30MNL.**

5. Zasady zagospodarowania oraz wskaźniki wykorzystania terenu – zgodnie z Rozdziałem 4 § 20 ust. 2, 3, 4.

6. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) Dla obszarów zagrożonych ruchami osuwiskowymi (terenów osuwiskowych i potencjalnie zagrożonych osuwiskami), oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 §16,**
a) uwarunkowania określone w pkt 1 dotyczą części lub całości terenów oznaczonych na

rysunku planu symbolami: **C 24MNL, C 26MNL, C 28MNL, C 29MNL, C 30MNL.**

- 2) Dla terenów objętych strefami historycznej struktury przestrzennej określonych na rysunku planu symbolami: **C25 MNL, C28 MNL**, (całe jednostki) oraz **C24 MNL, C26 MNL, C29 MNL** (części jednostek), oznaczonych symbolem graficznym, obowiązują ustalenia **Rozdziału 2 § 12 ust. 2**
7. Dla obszarów położonych w strefach technicznych linii energetycznych 15kV – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 19**,
 - a) ustalenia dotyczą części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C 28MNL** oraz **C 30MNL**.
8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14**.

§ 62

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem C 1 UO ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – usługi oświaty**
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zgodnie z **Rozdz. 4 § 21 pkt 2**
3. Zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z **Rozdz. 4 § 21 pkt 3, 4**.
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8**.
5. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10**.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14**.
7. Dla obszarów położonych w strefach technicznych linii energetycznych 15kV – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 19**,

§ 63

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem C 2 UI ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – usługi straży pożarnej**
2. Przeznaczenie dopuszczalne oraz zasady zagospodarowania – zgodnie z **Rozdz. 4 § 21 pkt 2-4**.
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8**.
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10**.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14**.

§ 64

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem C 3 UH

ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – usługi handlu**
2. Przeznaczenie dopuszczalne, zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z **Rozdz. 4 § 21**.
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8**.
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10**.
5. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Dla terenów objętych strefami historycznej struktury przestrzennej określonych na rysunku planu symbolem: **C3 UH** (cała jednostka) obowiązują ustalenia **Rozdziału 2 § 12 ust. 2**
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14**.

§ 65

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem C 4 KDp ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – urządzenia komunikacji – parking**
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zieleń urządzona,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) drobne obiekty usługowe (handel, gastronomia)
 - 4) nośniki reklamowe.
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8**.
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10**.
5. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Dla terenów objętych strefami historycznej struktury przestrzennej określonych na rysunku planu symbolem: **C4KDp** (cała jednostka) obowiązują ustalenia **Rozdziału 2 § 12 ust. 2**
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14**.

§ 66

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem C 5 UT ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – usługi turystyki, rekreacji i sportu** – zgodnie z ustaleniami **Rozdz.4 § 22**.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8**.
3. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10**.
4. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Dla obszarów zagrożonych ruchami osuwiskowo-

wymi (terenów osuwiskowych i potencjalnie zagrożonych osuwiskami), oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 16.**

- a) uwarunkowania określone w pkt 1 dotyczą całości terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **C 5UT.**
- 2) Dla terenów objętych strefami historycznej struktury przestrzennej określonych na rysunku planu symbolem: **C5 UT** (cała jednostka) obowiązują ustalenia **Rozdziału 2 § 12 ust. 2**
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14.**

§ 67

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem C 6 UKs ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – usługi kultury sakralnej – kościół rzymsko – katolicki z zapleczem mieszkaniowym.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne oraz zasady zagospodarowania – zgodnie z **Rozdz. 4 § 21 pkt 2-4.**
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ochrona obiektu i jego otoczenia zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 12**
6. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Dla obszarów zagrożonych ruchami osuwiskowymi (terenów osuwiskowych i potencjalnie zagrożonych osuwiskami), oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 16.**
 - a) uwarunkowania określone w pkt 1 dotyczą całości terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **C 6UKs.**
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14.**

§ 68

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem C 7 ZC ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – cmentarz – ustalenia zgodnie z Rozdziałem 4, § 31**
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
3. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
4. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Dla obszarów zagrożonych ruchami osuwiskowymi (terenów osuwiskowych i potencjalnie zagrożonych osuwiskami), oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 16.**
 - a) uwarunkowania określone w pkt 1 dotyczą całości terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **C 7 ZC.**
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14.**

D – PEWEL MAŁA

§ 69

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami od D 6 MN do D 38 MN ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z ustaleniami Rozdziału 4 § 20 pkt 1, 2, 3, 8, 9.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
 - 1) ochrona prawna pomnika przyrody znajdującego się w jednostce **D 31MN.**
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2 § 12 następujące obiekty stanowią zabytki nieruchome podlegające wpisowi do gminnej ewidencji zabytków i są chronione zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi:

lp.	zabytek(adres stary)	wiek zabytku	adres	dz. ewid.
1.	Kościół filialny pw Najświętszego Serca Pana Jezusa	1908 r.		
2.	Budynek drewniany nr 1	p. XIX w	ul. Objazdowa 12	176/1
3.	Budynek drewniany nr 4	p. XX w.	ul. Półkole 13	69
4.	Obora drewniana przy nr 14	XIX/XX w.	ul. Jana Pawła II 125	216
5.	Budynek drewniany nr 30	1927 r.	ul. Objazdowa 29	166/4.
6.	Stodoła drewniana przy nr 30	1920 r.		

7. Budynek drewniany nr 31	1925 r.	ul. Półkole 11	136/2
8. Budynek drewniany nr 32	p. XX w.		
9. Budynek murowany nr 51	ok. 1910 r.	ul. Żywiecka 151	2169
10. Budynek murowany nr 56	p. XX w.	ul. Żywiecka 120	1851
11. Budynek drewniany nr 57	p. XX w.	ul. Żywiecka 116	1827/2
12. Budynek murowany nr 58	1930 r.	ul. Żywiecka 114	1829/1
13. Budynek murowany nr 67	1905 r.	ul. Handlowa 1	196
14. Budynek murowany nr 71	k. XIX w.	ul. Żywiecka 106	149
15. Budynek murowany nr 73	k. XIX w.	ul. Żywiecka 94	1341/2
16. Budynek murowany nr 80	ok. 1880 r.	ul. Żywiecka 75	1267/4
17. Budynek murowany nr 88/89	XIX/XX w.	ul. Żywiecka 50/48	113, 111
18. Budynek drewniany nr 105	ok. 1930 r.	ul. Żywiecka 132	1911/2.
19. Budynek drewniany nr 128	ok. 1890 r.	ul. Jana Pawła II 123	13
20. Budynek drewniany nr 131	1917 r.	ul. Żywiecka 160	269
21. Budynek drewniany nr 136	1931 r.	ul. Żywiecka 127	169
22. Budynek drewniany nr 142	ok. 1930 r.	ul. Półkole 3	151/1
23. Budynek drewniany nr 144	ok. 1925 r.	ul. Żywiecka 95	1388

- 3) Zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2 § 12 ust. 2 pkt 3 ochronie podlegają następujące nieruchomości

zabytki archeologiczne oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym:

miejsowość	Symbol na rysunku planu	Przedmiot ochrony	Lokalizacja na działce ewidencyjnej
Pewel Mała	OW 1	śląd osadnictwa nowożytnego	157
	OW 2	śląd osadnictwa nowożytnego	1213/1
	OW 3	punkt osadnictwa nowożytnego	308/2
	OW 4	punkt osadnictwa nowożytnego	424/4
	OW 5	śląd osadnictwa nowożytnego	502

- a) tereny ochrony stanowisk archeologicznych zajmują części konturów planu oznaczonych symbolami: **D 14MN, D 24MN** (pozostałe stanowiska archeologiczne znajdują się w terenach nie zainwestowanych)
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z **Rozdziałem 4 § 20 pkt 4-7.**
7. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) Dla obszarów zagrożonych potencjalnie ruchami osuwiskowymi (na podstawie katalogu osuwisk) oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 16,**
 - a) uwarunkowania określone w pkt 1 dotyczą części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D 6MN, D 7MN, D 8MN, D 9MN.**
 - 2) Dla obszarów położonych w strefie sanitarnej cmentarza – ustalenia zgodne z **Rozdziałem 3 § 18,**
 - a) ustalenia dotyczą części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D 14MN, D 16MN, D 16aMN, D 17MN, D 22MN.**
 - 3) Dla terenów objętych strefami historycznej struktury przestrzennej określonych na rysunku planu symbolami: **D9 MN – D12 MN, D14 MN**
- **D16 MN, D29 MN, D30 MN, D31 MN, D33 MN, D34 MN, D37 MN, D38 MN** (części jednostek), oznaczonych symbolem graficznym, obowiązują ustalenia **Rozdziału 2 § 12 ust. 2**
- 4) Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3 § 15 poz. 1, 2,
 - a) od strony potoku Koszarawa ustalenia dotyczą części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D 9MN, D 12MN, D 13MN, D 28MN, D 30MN, D 37MN,**
 - b) od strony potoku Pewlica ustalenia dotyczą części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D 15 MN, D 15aMN, D 20MN, D 22MN, D 23MN.**
 - 5) Dla obszarów położonych w zasięgu zagrożeń powodziowych $Q_{1\%}$ oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3 § 15 poz. 3,4,
 - a) ustalenia dotyczą części lub całych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D 9MN, D 10MN, D 28 MN, D29 MN, D 30MN, D 37MN.**
 - 6) W terenach przylegających do zwartych kompleksów leśnych należy zachować odległość

budynków i ogrodzeń min. 20m od ściany lasu;

a) ewentualne zbliżenie zabudowy lub ogrodzeń należy uzgodnić z zarządcą lasu.

7) Dla obszarów położonych w strefach technicznych linii energetycznych – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 19**,

a) ustalenia dotyczą części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

D 6 MN – D 12MN, D 17MN, D 28MN, D 29MN, D 30MN, D 37MN, D38MN,

– tereny położone w strefie linii 15kV,

D 17 MN – tereny położone w strefie linii 110kV,

b) przez teren jednostki **D37MN** przechodzi kabel linii 15kV,

c) przez teren jednostki **D24MN** przechodzi projektowany kabel linii 15kV

8) Dla obszarów położonych w terenach podmokłych – ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 3 § 17**,

a) ustalenia dotyczą części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D 29MN, D 38MN**.

9) Dla obszarów położonych wzdłuż linii kolejowej – budynki i budowle należy lokalizować w odległości nie mniejszej, niż 10m. od terenów kolejowych i minimum 20m. od osi skrajnego toru.

8. Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2 § 9**

9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14**.

§ 70

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami: D 39 MNL, D 40MNL, D 41MNL, 42 MNL ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa rekreacyjna indywidualna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 4 § 20 ust. 3.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8**.

3. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10**.

4. Zasady zagospodarowania oraz wskaźniki wykorzystania terenu – zgodnie z **Rozdziałem 4 § 20 ust. 2, 3, 4**.

5. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 15 poz. 1, 3**,

a) od strony potoku Koszarawa ustalenia dotyczą części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **D 41MNL**.

2) Dla części jednostki **D 41ML** położonej w strefie technicznej linii energetycznej 15kV – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 19**,

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14**.

§ 71

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami: D 1ML – D 6aML, D6bML, D 6cML ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa rekreacyjna indywidualna, zgodnie z ustaleniami Rozdz. 4 § 20 ust. 4 pkt 1.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdz. 2 § 8**.

3. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdz. 2 § 10**.

4. Zasady zagospodarowania oraz wskaźniki wykorzystania terenu – zgodnie z **Rozdz. 4 § 20 ust. 4 pkt 2, 3**.

5. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 15 poz. 1, 3**,

a) od strony potoku Koszarawa ustalenia dotyczą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D 2ML, D 4ML, D 5ML, D 6aML, D 6bML, D 6cML**.

2) Dla obszarów położonych w zasięgu zagrożeń powodziowych $Q_{1\%}$ (zagrożonych zalaniem wodą o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat), oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 15 poz. 2, 4**,

a) ustalenia dotyczą terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D 3ML, D 4ML**.

3) Dla terenów objętych strefami historycznej struktury przestrzennej określonych na rysunku planu symbolem: **D1 ML** (cała jednostka) obowiązują ustalenia **Rozdziału 2 § 12 ust. 2**

4) Dla części jednostek **D2ML, D3ML, D4ML, D6aML**, położonych w strefie technicznej linii energetycznej 15kV – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 19**,

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14**.

§ 72

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami od D 1 MN, U do D 5 MN, U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi.

2. Przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z ustaleniami **Rozdz. 4 § 20 ust. 2 pkt 1.**
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zgodnie z Rozdz. 4 § 20 ust. 2 pkt 2-5.
6. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Dla obszarów potencjalnie zagrożonych ruchami osuwiskowymi (na podstawie katalogu osuwisk), oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 16,**
 - a) uwarunkowania określone w pkt 1 dotyczą części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D 1 MN, U do D 5 MN, U.**
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z **Rozdz. 2 § 9,**
 - 1) Minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla budynków wolnostojących – 7 arów,
 - 2) Dla działek budowlanych nie spełniających wielkością i kształtem wymogów prawa budowlanego dopuszcza się podziały i łączenie działek własnościowych.
8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14.**

§ 73

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem D 1 UO ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: usługi oświaty**
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
inne usługi oraz działalność gospodarcza.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z **Rozdziałem 4 § 21 pkt 3-4.**
6. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) część terenu położona w strefie technicznej linii energetycznej 15kV –zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 19,**
 - 2) Teren jednostki położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonym na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym –ustalenia zgodnie z **Rozdz. 3 §15 poz. 1, 2.**
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14.**

nej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14.**

§ 74

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem D 2 UZ ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: usługi zdrowia i opieki społecznej**
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) inne usługi oraz działalność gospodarcza.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z **Rozdziałem 4 § 21 pkt 3-4.**
6. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Teren jednostki położony jest częściowo w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – ustalenia zgodnie z **Rozdz. 3 § 15 poz.1, 2.**
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14.**

§ 75

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem D 3 UKs ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu – usługi kultury sakralnej – kościół rzymsko-katolicki.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne oraz zasady zagospodarowania – zgodnie z Rozdz. 4 § 21 pkt. 2 – 4.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) Kościół filialny pw Najśw. Serca Pana Jezusa z 1908r. podlega częściowej ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2 § 12
6. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) część terenu położona w strefie technicznej linii energetycznej 15kV oraz stacji transformatorowej – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 19,**
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14.**

§ 76

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem D 4 US

ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – usługi sportu i rekreacji (teren należy traktować łącznie z jednostką położonego w Świnej, oznaczonego symbolem B18US**
2. Przeznaczenie dopuszczalne oraz zasady zagospodarowania – zgodnie z **Rozdz. 4 § 23**
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
5. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 15 poz. 1, 2,**
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14.**

§ 77

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem D 5 UH, U ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – usługi handlu i inne.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne, zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z **Rozdz.4 § 21.**
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
5. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Dla obszarów potencjalnie zagrożonych ruchami osuwiskowymi (na podstawie katalogu osuwisk), oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 16,**
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14.**

§ 78

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami od D 6 U do D 14 U ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – usługi różne.**
2. Zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z **Rozdz.4 §21.**
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdz. 2 § 8.**
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdz. 2 § 10.**
5. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) Dla obszarów potencjalnie zagrożonych ruchami osuwiskowymi (na podstawie katalogu osuwisk), oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 16,**
 - a) uwarunkowania określone w pkt 1 dotyczą części oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D 6U, D 7U, D 8U, D 9U, D10U.**
- 2) Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 §15 poz. 1, 2,**
 - a) od strony potoku Koszarawa ustalenia dotyczą części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D 11U,**
- 3) Dla obszarów położonych w zasięgu zagrożeń powodziowych $Q_{1\%}$ (zagrożonych zalaniem wodą o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat), oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 15 poz. 3, 4,**
 - a) ustalenia dotyczą części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D 12U.**
- 4) Dla obszaru jednostek **D 7U** oraz **D 11U** położonych w strefie technicznej linii energetycznej 15kV – ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 3 § 19.**
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdz. 2 § 14.**

§ 79

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 15a UH, 15b UH, 15c UH, D 16 UG ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – usługi handlu.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 4, § 21 ust. 2 pkt 2**
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z **Rozdziałem 4 § 21 pkt 3-4.**
6. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 15 poz. 1, 2,**
 - a) od strony potoku Koszarawa ustalenia dotyczą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D 16UG.**
 - 2) Dla obszaru położonego w zasięgu zagrożeń powodziowych $Q_{1\%}$ oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 15 poz. 3, 4,**
 - a) ustalenia dotyczą całego terenu oznaczone-

go na rysunku planu symbolem D 15cUH.

- 3) Dla terenów objętych strefami historycznej struktury przestrzennej określonych na rysunku planu symbolem **D15a UH, D15b UH** (całe jednostki) obowiązują ustalenia **Rozdziału 2 § 12 ust. 2**

7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14.**

§ 80

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem **D 17 UT, D 18UT** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – usługi turystyki, rekreacji i sportu** – zgodnie z ustaleniami **Rozdz. 4 § 22.**
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
3. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
4. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 15 poz. 1, 2,**
 - a) ustalenia dotyczą całego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D 17UT.**
 - 2) Dla obszaru jednostki **D 17UT** położonego w strefie technicznej linii energetycznej 15kV – ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 3 § 19,**
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14.**

§ 81

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem **D 19 UKs** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: usługi kultury sakralnej i mieszkalnictwa – dom zakonny.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 4 § 20 pkt 1, 2, 3, 8, 9.**
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14.**

§ 82

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem **D 20 ZC** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – cmentarz, ustalenia zgodnie z Rozdziałem 4, § 31**
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

go – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**

3. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14.**

§ 83

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **D 1 P** do **D 4 P** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług** – zgodnie z **Rozdz. 4 § 26**
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
3. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
4. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 15 poz. 1, 2,**
 - a) ustalenia dotyczą całego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D 1P, D 2P**
 - 2) Dla obszarów położonych w zasięgu zagrożeń powodziowych Q1% oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 15 poz. 2,4,**
 - a) ustalenia dotyczą całego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D 3P.**
 - 3) Dla obszaru jednostki **D 3P** położonego w strefie technicznej linii energetycznej 15kV – ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 3 § 19.**
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14.**

§ 84

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D 5 P, U** oraz **D 6 P, U** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług – oferta dla inwestorów, zgodnie z Rozdz.4 § 26**
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
3. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
4. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Dla obszarów położonych w zasięgu zagrożeń powodziowych Q_{1%} oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 15 poz. 2, 4,**

- a) ustalenia dotyczą całego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D 6P, U** oraz części terenu **D 5P, U**.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14**.

§ 85

Dla terenu wyznaczonego orientacyjnie liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem **D 1G** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – urządzenia infrastruktury technicznej – stacja gazowa, redukcyjno-pomiarowa.**
2. Dopuszcza się lokalizację stacji, której uściślenie może nastąpić w projekcie technicznym.
3. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 15 poz. 1, 2**,
 - a) ustalenia dotyczą całego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D 1G**.

§ 86

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D 1KDs, D 2KDs** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – urządzenia i obiekty obsługi komunikacji – stacje paliw.**

2. Przeznaczenie dopuszczalne i warunki zagospodarowania – zgodnie z **Rozdz. 4 § 27 poz. 2**

§ 87

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – komunikacja kolejowa – teren zamknięty**

E – SOŁECTWO RYCHWAŁDEK

§ 88

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **E 1 MN** do **E 50 MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z ustaleniami Rozdziału 4 § 20 pkt 1, 2, 3, 8, 9.
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8**.
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10**.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdz. 2 § 12** następujące obiekty stanowią zabytki nieruchome podlegające wpisowi do gminnej ewidencji zabytków i są chronione zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi:

lp.	zabytek(adres stary)	wiek zabytku	adres	dz. ewid.
	Kapliczka murowana	k. XIX w.		
	Budynek drewniany nr 2	pocz. XX w.	ul. Barutka 23	1810
	Budynek murowany nr 3	1930 r.	ul. Barutka 16	1827
	Budynek drewniany nr 5	1881 r.	ul. Barutka 13	1789
	Stajnia drewniana przy nr 5	ok. 1880 r.		
	Stodoła drewniana przy nr 6	k. XIX w.	ul. Barutka 9	1791
	Budynek drewniany nr 7	pocz. XX w.	ul. Barutka 7	1792
	Stodoła drewniana przy nr 7	k. XIX w.		
	Budynek z oborą nr 26	pocz. XX w.	ul. Szkolna 36	2276/2
	Budynek drewniany nr 30	ok. 1925 r.	ul. Jędrski 10	1060
	Stodoła drewniana przy nr 30	ok. 1925 r.		
	Stodoła drewniana przy nr 35	ok. 1910 r.	ul. Szkolna 14	2693
	Obora kamienna przy nr 38	ok. 1930 r.	ul. Karpacka 14	2721/3
	Budynek drewniany nr 39	ok. 1920 r.	ul. Dobra 4	1305
	Budynek drewniany nr 41	1908 r.	ul. Podgórze 4	1300
	Budynek drewniany nr 42	pocz. XX w.		
	Spichlerz kamienny przy nr 43	k. XIX w.		
	Obora murowana przy nr 45	k. XIX w.	ul. Wiejska 24	614
	Budynek drewniany nr 57	1910 r.	ul. Karpacka 96	1618/1
	Budynek drewniany nr 67	1886 r.	ul. Wiejska 26	614
	Budynek drewniany nr 70	1922 r.	ul. Barutka 21	1809
	Stodoła drewniana przy nr 70	1920r.		

Budynek drewniany nr 73	k. XIX w.	ul. Szkolna 62	2026
Budynek drewniany nr 78	1922 r.	ul. Szkolna 6	2698
Budynek murowany nr 84	ok. 1930 r.	ul. Cietonie 15	865
Budynek drewniany nr 98	1829 r.	ul. Karpacka 7	1306

Zgodnie z ustaleniami **Rozdz. 2 § 12 ust. 2 pkt 3 lit. c), d)** ochronie podlega nieruchomy zabytek archeologiczny oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym:

Rychwałdek	OW 1	ślad osadnictwa nowożytnego
------------	------	-----------------------------

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z **Rozdziałem 4 § 20 pkt 4-7**.
7. Szczegółne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Dla obszarów zagrożonych ruchami osuwiskowymi (terenów osuwiskowych i potencjalnie zagrożonych osuwiskami), oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 16**,
 - a) uwarunkowania określone w pkt 1 dotyczą części lub całości terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E 2MN, E 3MN, E 4MN, E 13MN, E 25MN, E 26MN, E 43MN, E 45MN, E 50MN**.
 - 2) Dla terenów objętych strefami historycznej struktury przestrzennej określonych na rysunku planu symbolami: **E27 MN, E28 MN, E33 MN, E36 MN (całe jednostki) oraz E2 MN, E3 MN, E4 MN, E9 MN, E34 MN, E35 MN, E39 MN** (części jednostek), oznaczonych symbolem graficznym, obowiązują ustalenia **Rozdziału 2 § 12 ust. 2**.
 - 3) Dla obszarów położonych w strefach technicznych linii energetycznych 15kV – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 19**,
 - a) ustalenia dotyczą części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E 31MN**.
8. Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2 § 9**.
9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14**.

§ 89

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem E 1 UO ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – usługi oświaty**
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zgodnie z **Rozdz. 4 § 21 pkt 2**
3. Zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z **Rozdz. 4 § 21 pkt 3,4**.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8**.
5. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10**.
6. Szczegółne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) Teren jednostki zagrożony jest ruchami osuwiskowymi (tereny osuwiskowe i potencjalnie zagrożone osuwiskami, oznaczone na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym) – ustalenia zgodnie z **Rozdz. 3 § 16**,
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14**.

§ 90

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem E 2 UI ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – usługi straży pożarnej.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne oraz zasady zagospodarowania – zgodnie z **Rozdz. 4 § 21 pkt 2-4**.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdz. 2 § 8**.
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdz. 2 § 10**.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdz. 2 § 14**

§ 91

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem E 3 UH ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – usługi handlu**
2. Przeznaczenie dopuszczalne, zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z **Rozdz. 4 § 21**.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8**.
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10**.
5. Szczegółne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Dla terenów objętych strefami historycznej struktury przestrzennej określonych na rysunku planu symbolem **E3 UH** (cała jednostka), obowiązują ustalenia **Rozdziału 2 § 12 ust. 2**
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14**.

§ 92

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,

oznaczonego na rysunku planu symbolem E 4 RPZ ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia produkcji zwierzęcej.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty gospodarcze, magazynowe, składowe, garaże, stanowiące niezbędne uzupełnienie podstawowego przeznaczenia,
 - 2) mieszkania związane z obsługą funkcji podstawowej,
 - 3) zieleń,
 - 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji dla obsługi funkcji podstawowej.
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14.**

§ 93

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem E 5 TŁ ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: usługi telekomunikacji** – lokalizacja stacji telefonii cyfrowej.
2. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Teren jednostki zagrożony jest ruchami osuwiskowymi (tereny osuwiskowe i potencjalnie zagrożone osuwiskami, oznaczone na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym) – ustalenia zgodnie z **Rozdz. 3 § 16,**

§ 94

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem E 6 KDp oraz E 7 KDp ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu – urządzenia komunikacji – parkingi**

2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zieleń urządzona,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) drobne obiekty usługowe (handel, gastronomia)
 - 4) nośniki reklamowe.
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
5. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Dla terenów objętych strefami historycznej struktury przestrzennej określonych na rysunku planu symbolem **E7 KDp** (cała jednostka), obowiązują ustalenia **Rozdziału 2 § 12 ust. 2**
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14.**

F – PEWEL ŚLEMIEŃSKA

§ 95

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami od F 1MN do F 60MN ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z ustaleniami Rozdziału 4 § 20 pkt 1, 2, 3, 8, 9.
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdz. 2 § 12** następujące obiekty stanowią zabytki nieruchome podlegające wpisowi do gminnej ewidencji zabytków i są chronione zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi:

lp.	zabytek(adres nieaktualny)	wiek zabytku	adres	dz. ewid.
1.	Kaplica drewniana p.w. NMP	poł. XIX w.		
2.	Kapliczka murowana k. nr 187	ok. 1910r.	ul. Krakowska 216	1841
3.	Krzyż kamienny k. nr 258	1913 r.	ul. Krakowska 105	761/1
4.	Krzyż kamienny k. nr 273	1913 r.	ul. Krakowska 104	2879/2
5.	Budynek drewniany nr 7	1901 r.	ul. Różana 1	2558
6.	Budynek drewniany nr 15	ok. 1910 r.	ul. Rzeczna 5	4710
7.	Budynek drewniany nr 18	k. XIX w.	ul. Krakowska 93	751/2
8.	Budynek drewniany nr 24	1908 r.	ul. Dębowa 4	855
9.	Budynek murowano-drewniany nr 29	p. XX w.	ul. Krakowska 87	663
10.	Stodoła drewniana przy nr 29	ok. 1910 r.		
11.	Budynek drewniany nr 40	ok. 1925 r.	ul. Dębowa 6	848
12.	Budynek drewniany nr 71	1926 r.	ul. Podgórska 59	1530/1
13.	Budynek drewniany nr 124	1925 r.	ul. Dębowa 2	852

14. Stodoła drewniana przy nr 124	1925 r.		
15. Budynek drewniany nr 129	poł. XIX w.	ul. Krakowska 177	1449
16. Budynek drewniany nr 132	k. XIX w.	ul. Krakowska 185	1509/4
17. Stodoła drewniana przy nr 139	ok. 1915r.	ul. Makowa 4	4689/3
18. Budynek drewniany nr 148	1912 r.	ul. Krakowska 65	521/2
19. Budynek drewniany nr 154	1894 r.	ul. Krakowska 195	1511
20. Stodoła drewniana przy nr 154	k. XIX w.		
21. Budynek drewniany nr 181	pocz. XX w.	ul. Szarotki 3	1165
22. Stodoła drewniana przy nr 181	k. XIX w.		
23. Budynek drewniany nr 185	1922 r.	ul. Franciszkańska 5	980
24. Budynek drewniany nr 212	ok. 1900 r.	ul. Letnia 3	1064/7
25. Budynek drewn.-mur. nr 214	pocz. XX w	ul. Chabrowa 2	5027
26. Spichlerz drewniany k. nr 214	k. XIX w.		
27. Budynek drewniany nr 216	k. XIX w.	ul. Krakowska 132	2839/16
28. Stodoła drewniana przy nr 224	ok. 1910 r.	ul. Jabłoniowa 2	661

- 2) Zgodnie z ustaleniami **Rozdz. 2 § 12 ust. 2 pkt 3** ochronie podlegają stanowiska archeologiczne

oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym:

miejsowość	Symbol na rysunku planu	Przedmiot ochrony	Lokalizacja na działce ewidencyjnej
Pewel Ślemieńska	OW 1	Osada pradziej ślad osadnictwa późno średniow. ślady osadnictwa nowożytnego	1788, 1790
	OW 2	ślad osadnictwa nowożytnego	1690
	OW 3	ślad osadnictwa nowożytnego	2561 2562
	OW 4	ślad osadnictwa nowożytnego	1062, 1061
	OW 5	ślad osadnictwa nowożytnego	1398
	OW 6	ślad osadnictwa nowożytnego	3254
	OW 7	punkt osadnictwa nowożytnego	4225, 4209
	OW 8	punkt osadnictwa nowożytnego	4645
	OW 9	ślad osadnictwa epoka kamienna	342

- a) tereny ochrony stanowisk archeologicznych zajmują części konturów planu oznaczonych symbolami: **F 13MN, F 14MN, F 25MN, F 27MN, F 28MN, F 38MN, F 41MN, F 43MN, F 48MN** (pozostałe stanowiska archeologiczne znajdują się w terenach niezainwestowanych)

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z **Rozdziałem 4 § 20 pkt 4-7.**

7. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) Dla obszarów zagrożonych ruchami osuwiskowymi (terenów osuwiskowych i potencjalnie zagrożonych osuwiskami), oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 16**,
a) uwarunkowania określone w pkt 1 dotyczą części lub całości terenów oznaczonych na

rysunku planu symbolami: **F 1MN, F 2MN, F 3MN, F 4MN, F 8MN, F 48MN, F 52MN, F 53MN, F 54MN, F 56MN, F 57MN, F 58MN.**

- 2) Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 15 poz.1, 2**,

- a) od strony potoku Pewlica ustalenia dotyczą części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F 22MN, F 38MN, F 41MN.**

- 3) Dla terenów objętych strefami historycznej struktury przestrzennej określonych na rysunku planu symbolami: **F23 MN, F26 MN, F38 MN (całe jednostki) oraz F6 MN, F7 MN, F9 MN, F10 MN, F15 MN – F18 MN, F20 MN, F21 MN, F24 MN, F25 MN, F30 MN, F31 MN, F35 MN, F41 MN** (części jednostek), oznaczonych symbolem

graficznym, obowiązują ustalenia Rozdziału 2 § 12 ust. 2

- 4) Dla obszarów położonych w strefach technicznych linii energetycznych – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 19**,

a) ustalenia dotyczą części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

F 5MN, F 14MN, F 33MN, F 42MN, F 51MN, F 52MN, F 54MN

– tereny położone w strefie linii 15kV,

- 5) Dla obszarów położonych w strefie ochronnej cmentarza oznaczonych na rysunku planu symbolem F 35MN obowiązują ustalenia **Rozdziału 3 § 18**.
8. Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 2 § 9**
9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14**.

§ 96

Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami F 1MN, U – F5 MN, U ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – zabudowa jednorodzinna i usługowa.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne, zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z **Rozdz.4 § 20 poz. 2**.
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8**.
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10**.

§ 97

Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami F 1MLN – F 3MNL ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – zabudowa rekreacyjna indywidualna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 4 § 20 ust. 3.**
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8**.
3. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10**.
4. Zasady zagospodarowania oraz wskaźniki wykorzystania terenu – zgodnie z **Rozdziałem 4 § 20 ust. 2, 3, 4**.
5. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Dla obszarów zagrożonych ruchami osuwiskowymi (terenów osuwiskowych i potencjalnie zagrożonych osuwiskami), oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 16**.
 - a) uwarunkowania określone w pkt 1 dotyczą

części lub całości terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F 1MLN, F 2MLN, F 3MLN**.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14**.

§ 98

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami F 4ML, F5 ML, F 6ML ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – zabudowa rekreacyjna indywidualna, zgodnie z ustaleniami Rozdz. 4 § 20 ust. 4 pkt 1.**
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdz. 2 § 8**.
3. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdz. 2 § 10**.
4. Zasady zagospodarowania oraz wskaźniki wykorzystania terenu – zgodnie z **Rozdz. 4 § 20 ust. 4 pkt 2, 3**.
5. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Dla obszarów zagrożonych ruchami osuwiskowymi (terenów osuwiskowych i potencjalnie zagrożonych osuwiskami), oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym, w których położone są jednostki **F4ML, F5ML, F6ML** – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 16**.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14**.

§ 99

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami: F 1UO ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – usługi oświaty**
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zgodnie z **Rozdz.4 § 21 pkt 2**
3. Zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z **Rozdz. 4 § 21 pkt 3,4**.
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8**.
5. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10**.
6. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzą od strony potoku Pewlica oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału § 15 poz. 1, 3**.
 - 2) Dla terenów objętych strefami historycznej struktury przestrzennej określonych na rysunku planu symbolem **F1 UO** (cała jednostka) obo-

wiążują ustalenia **Rozdziału 2 § 12 ust. 2**

7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14.**

§ 100

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem F 2UKs ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – usługi kultury sakralnej – kościół rzymsko-katolicki.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne oraz zasady zagospodarowania – zgodnie z **Rozdz.4 § 21 pkt 2-4.**
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 §**

§ 101

Dla terenu w liniach rozgraniczających oznaczonego na rysunku planu symbolem F3 UI ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – usługi straży pożarnej.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne oraz zasady zagospodarowania – zgodnie z **Rozdz.4 § 21 pkt 2-4.**
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdz. 2 § 8.**
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdz. 2 § 10**
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 15 poz. 1, 3,**
 - a) ustalenia dotyczą całego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F 3UI.**
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdz. 2 § 14.**

§ 102

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami F 4UG – F 10UH ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – usługi handlu i gastronomii.**
2. Przeznaczenie dopuszczalne, zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z **Rozdz. 4 § 21.**
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:.

- 1) dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 15 poz. 1, 2,**
 - a) ustalenia dotyczą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F 4UG, F5UH, F8UH.**

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14.**

§ 103

Dla terenu w liniach rozgraniczających oznaczonego na rysunku planu symbolem F11 ZC ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – cmentarz, ustalenia zgodnie z **Rozdziałem 4, § 31****
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
3. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14.**

§ 104

Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami F 12 US, F 13 US, ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – usługi sportu:**
2. Ustalenia zgodnie z Rozdz. 4 § 23
3. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) W jednostce **F 13US** dla obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią od strony potoku Pewlica oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału § 15 poz. 1, 2.**

§ 105

Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami F 14US,UT, F 15US,UT ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – usługi sportu, rekreacji i turystyki:**
 - 1) obiekty i urządzenia związane z obsługą użytkowników sportów zimowych (dolna i górna stacja wyciągu, niewielkie obiekty handlowe i gastronomiczne, obiekty służące bezpieczeństwu (stacje GOPR, urządzenia do magazynowania sprzętu ratowniczego) itp.
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych, gastronomicznych, noclegowych i innych, wymagających zapewnienia właściwej infrastruktury.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
3. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustalenia-

mi **Rozdziału 2 § 10.**

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14.**

§ 106

Dla terenu w liniach rozgraniczających oznaczonego na rysunku planu symbolem F 16 UT, US ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – usługi turystyki, rekreacji i sportu – zgodnie z ustaleniami Rozdz.4 § 22.**
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 8.**
3. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 2 § 10.**
4. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Dla obszarów zagrożonych ruchami osuwiskowymi (terenów osuwiskowych i potencjalnie zagrożonych osuwiskami), oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami **Rozdziału 3 § 16.**
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdziałem 2 § 14.**

§ 107

Dla terenu w liniach rozgraniczających oznaczonego na rysunku planu symbolem F17TŁ ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: usługi telekomunikacji – lokalizacja stacji telefonii cyfrowej.**
2. Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) Teren jednostki zagrożony jest ruchami osuwiskowymi (teren osuwiskowy i potencjalnie zagrożony osuwiskami, oznaczony na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym) – ustalenia zgodnie z **Rozdz. 3 § 16.**

§ 108

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem F 18KDP ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – urządzenia komunikacji – parkingi**
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zieleń urządzona,
obiekty małej architektury,
drobne obiekty usługowe (handel, gastronomia)
nośniki reklamowe.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami **Rozdz. 2 § 8.**
4. Zasady ochrony środowiska – zgodnie z ustalenia-

mi **Rozdz. 2 § 10.**

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z **Rozdz. 2 § 14.**

§ 109

Dla terenu w liniach rozgraniczających oznaczonego na rysunku planu symbolem F 19 UT ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – usługi turystyki i rekreacji:**
 - 1) ograniczenie zainwestowania wyłącznie do lokalizacji obiektów małej architektury związanych z wypoczynkiem świątecznym – letnim i zimowym, stanowiących zaplecze socjalne dla funkcji rekreacyjnej terenu.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 110

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

1. dla terenów przeznaczonych pod produkcję oznaczonych w planie symbolem zaczynającym się członem **P** – 15%
2. dla terenów przeznaczonych pod usługi oznaczonych w planie symbolem zaczynającym się członem **U** – 15%
3. dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oznaczonych w planie symbolem zaczynającym się członem **MN** – 20%
4. dla terenów przeznaczonych pod zabudowę rekreacyjną indywidualną oznaczonych w planie symbolem **ML** – 20%

§ 111

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świnna.

§ 112

1. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej opublikowania.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY ŚWINNA**

Kazimierz Dziki

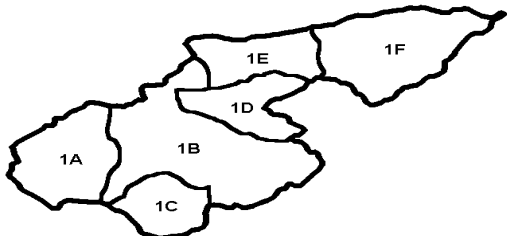
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA ŚWINNA

RYСУNEK PLANU NR 1

SKALA 1 : 2 000

ZAŁĄCZNIKI DO UCHWAŁY - SCHEMAT

1A - TRZEBINIA
1B - ŚWINNA
1C - PRZYŁĘKÓW
1D - PEWEL MAŁA
1E - RYCHWAŁDEK
1F - PEWEL ŚLEMIEŃSKA



OZNACZENIA

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ M

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN,U	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
MNL	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I REKREACYJNEJ INDYWIDUALNEJ
ML	TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ INDYWIDUALNEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

UA	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
UO	TERENY USŁUG OŚWIATY
UZ	TERENY USŁUG OCHRONY ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ
UH	TERENY USŁUG HANDLU
UG	TERENY USŁUG GASTRONOMII
UKs	TERENY OBIEKTÓW KULTU RELIGIJNEGO
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
UT	TERENY USŁU TURYSTYKI
UI	TERENY STRAŻY POŻARNEJ
UR	TERENY USŁUG RZEMIOSŁA I WYTWÓRCZOŚCI
U	TERENY USŁUG RÓŻNYCH

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

R	TERENY ROLNICZE Z PRZEWAGĄ GRUNTÓW ORNYCH
RZ	TERENY ROLNICZE Z PRZEWAGĄ ŁĄK I PASTWISK
RPZ	TERENY PRODUKCJI ZWIERZĘCEJ

TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ

P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
Ps	TERENY PRZEMYSŁU SPOŻYWCZEGO

TERENY ZIELENI I WÓD

ZL	LASY
ZLU	TERENY OBIEKTÓW OBSŁUGI GOSPODARKI LEŚNEJ
ZN	TERENY ZIELENI OBJĘTEJ FORMAMI OCHRONY PRZYRODY - REZERWAT
ZC	CMENTARZE
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

TERENY KOMUNIKACJI

KDG	TERENY DRÓG GŁÓWNYCH
KDZ	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
KDL	TERENY DRÓG LOKALNYCH
KDD	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KDp	PARKINGI
KDs	STACJE PALIW

OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

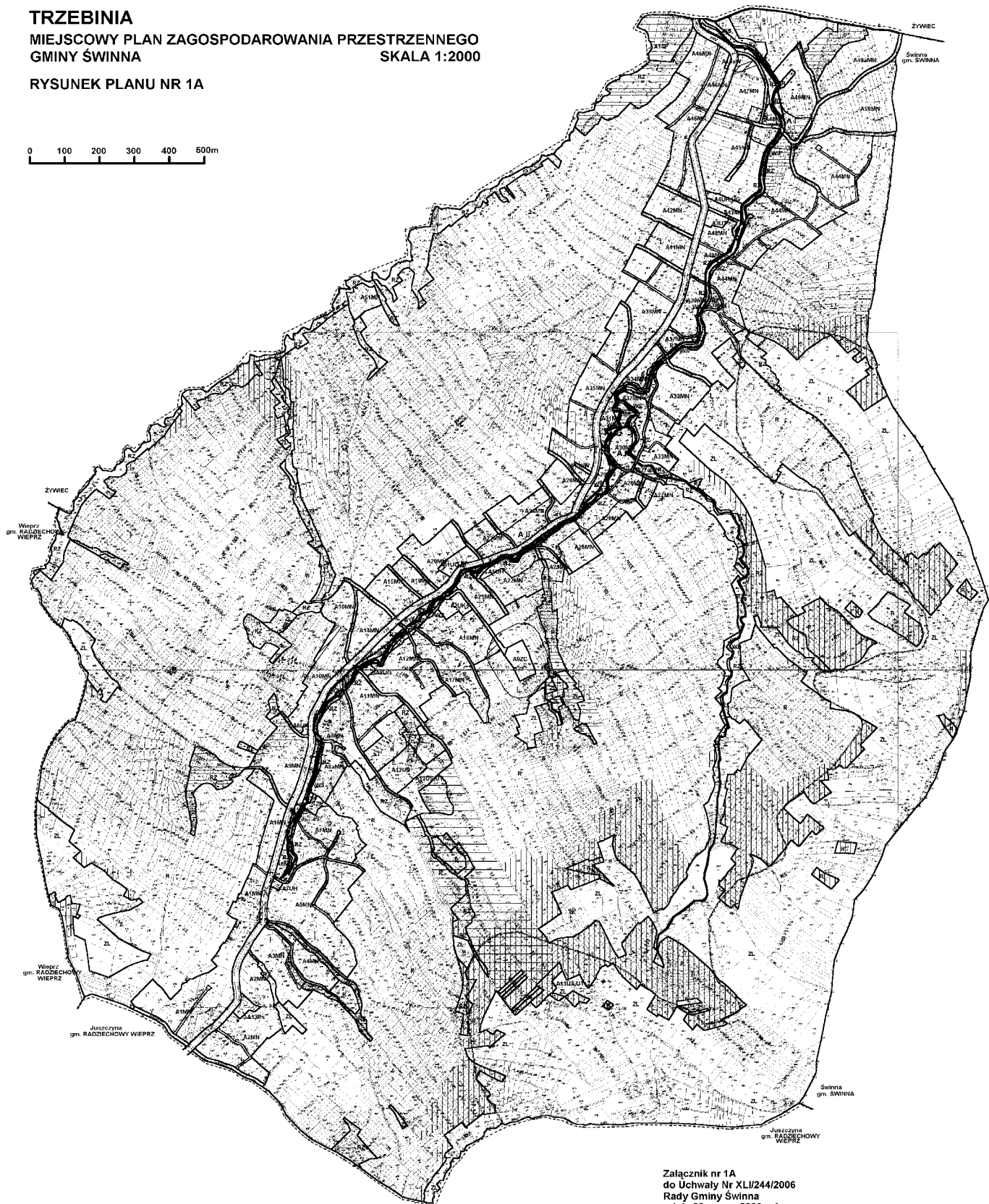
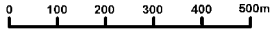
E	ELEKTROENERGETYKA
G	GAZOWNICTWO
W	WODOCIĄGI
TŁ	TELEKOMUNIKACJA
K	KANALIZACJA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

	GRANICE REZERWATU PRZYRODY "GAWRONIEC"
	GRANICE ŻYWIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	GRANICE OTULINY ŻYWIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	GRANICE STREFY OCHRONY HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
	GRANICA STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"
	GRANICA STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆ WODY
	GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ WEWNĘTRZNEJ UJĘĆ WODNYCH (TOŻSAMA Z GRANICĄ OTULINY ŻYWIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO)
	GRANICA STREF OCHRONNYCH CMENTARZY
	GRANICA OBSZARU BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	GRANICA ZALEWU WODĄ Q
	TERENY POŁOŻONE W STREFACH OCHRONNYCH CMENTARZY
	TERENY POŁOŻONE W STREFACH TECHNICZNYCH LINII ENERGETYCZNYCH
	TERENY POŁOŻONE W STREFIE TECHNICZNEJ GAZOCIĄGU I LINII ENERGETYCZNEJ
	TERENY SPORTÓW ZIMOWYCH
	TERENY REKREACJI NADWODNEJ
	TERENY O WYSOKIM POZIOMIE WÓD GRUNTOWYCH
	TERENY POTENCJALNIE ZAGROŻONE RUCHAMI OSUWISK
	TERENY ZAGROŻENIA OSUWISKAMI (NA PODSTAWIE KATALOGU OSUWISK)
	TERENY PRZEWIDZIANE DO ZALESIENIA
	STACJE TRANSFORMATOROWE ISTNIEJĄCE
	ŚCIEŻKI PIESZO-ROWEROWE
	POMNIKI PRZYRODY
	OBIEKTY ZABYTKOWE

 Zlecił: Gmina Świnna	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWINNA	
	RYСУNEK PLANU NR 1A – 1F pomniejszenie do skali 1:5 000	
Data wykonania: 2005/2006r.	OZNACZENIA GRAFICZNE	

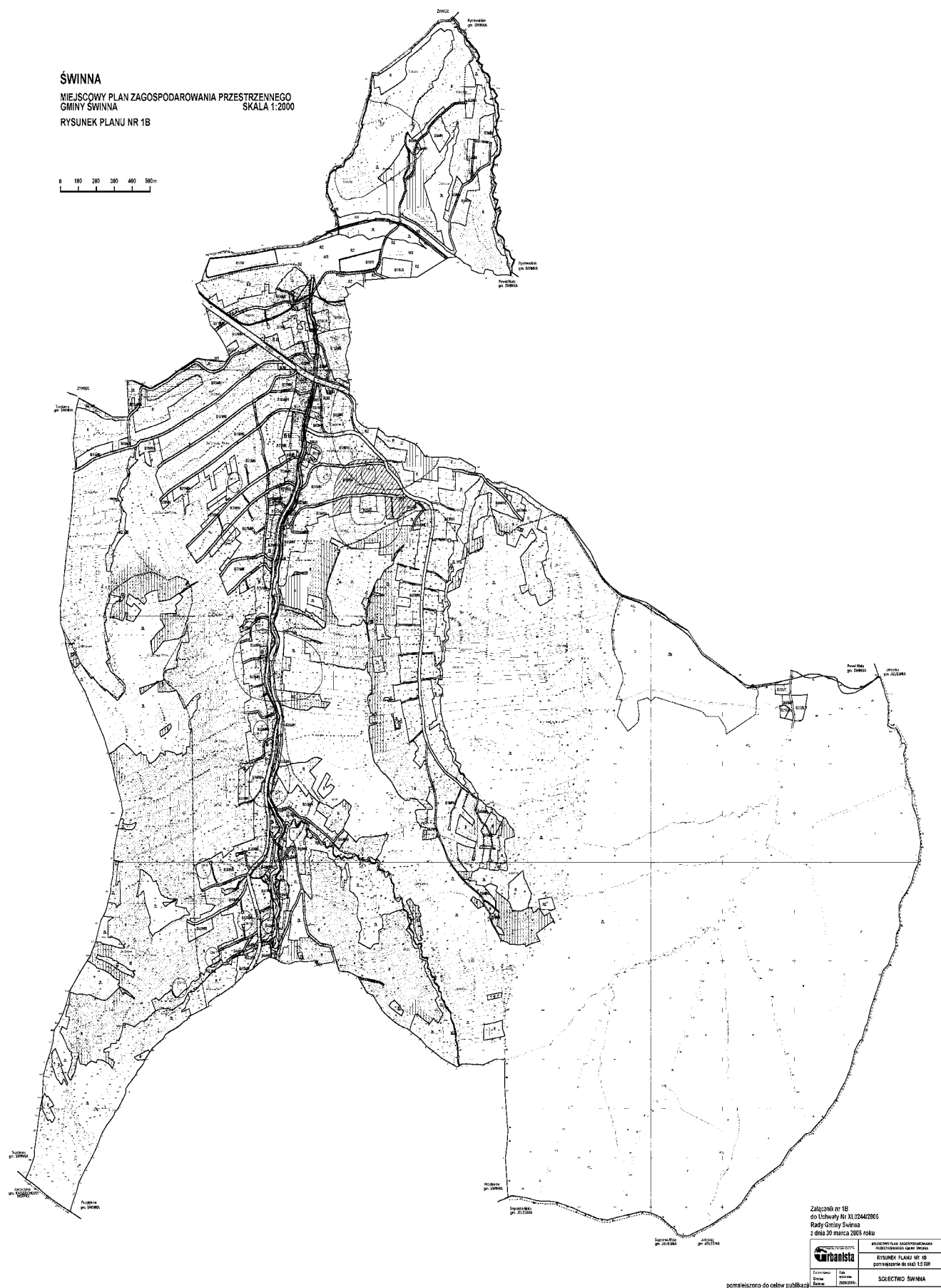
RYSUNEK PLANU NR 1A



**Załącznik nr 1A
do Uchwały Nr XLI/244/2006
Rady Gminy Świnna
z dnia 30 marca 2006 roku**

	MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZEBIEZNIEGO GMINY SARNIA
/ Nazwa gminy Gmina	RYSUNEK PLANU NR 1A pomniejszenia do skali 1:5 000
/ Nazwa gminy Gmina	SOŁECTWO TRZEBINIA

pomniejszono do celów publikacji

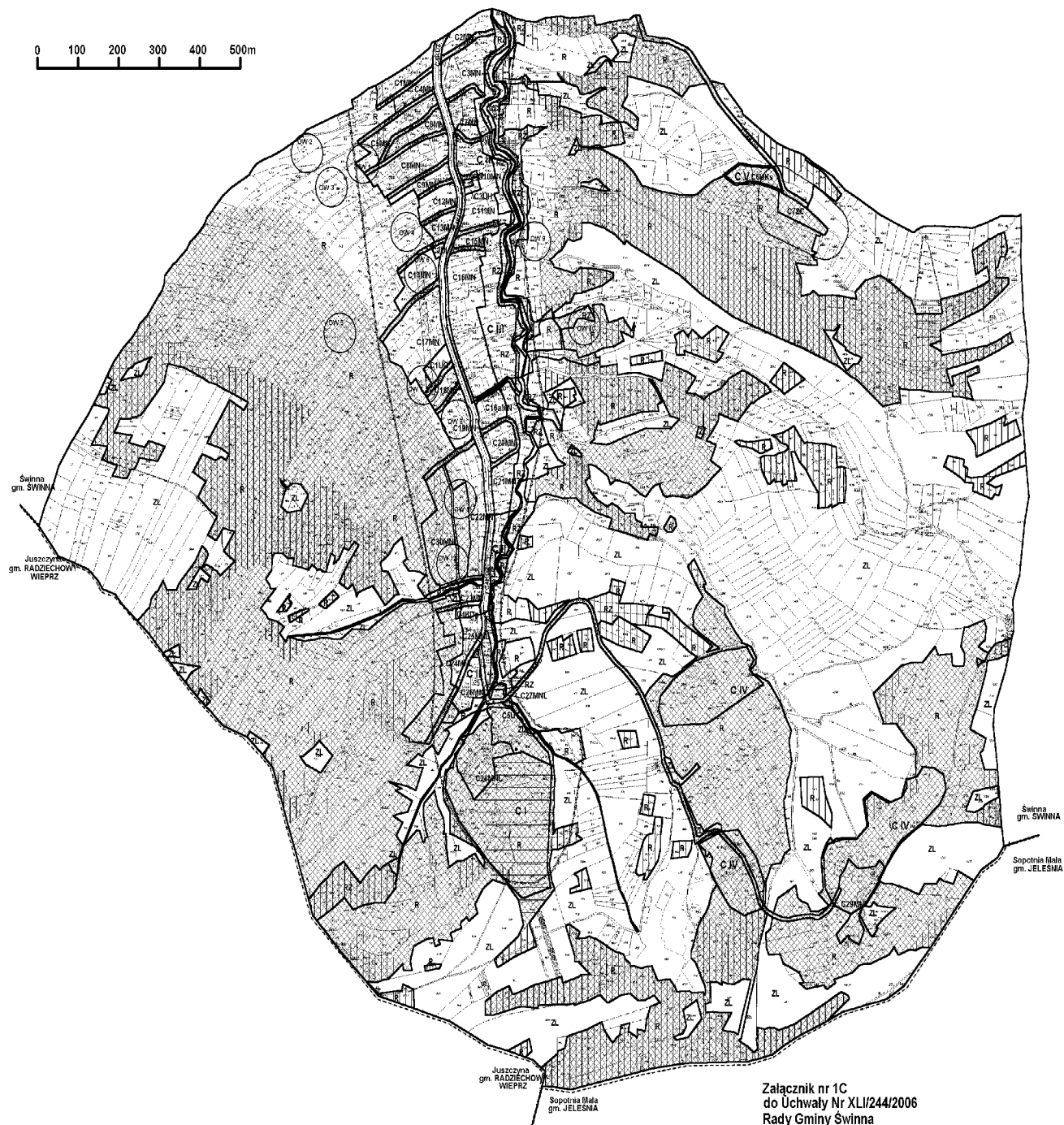


PRZYŁĘKÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŚWINNA

SKALA 1:2000

RYSUNEK PLANU NR 1C



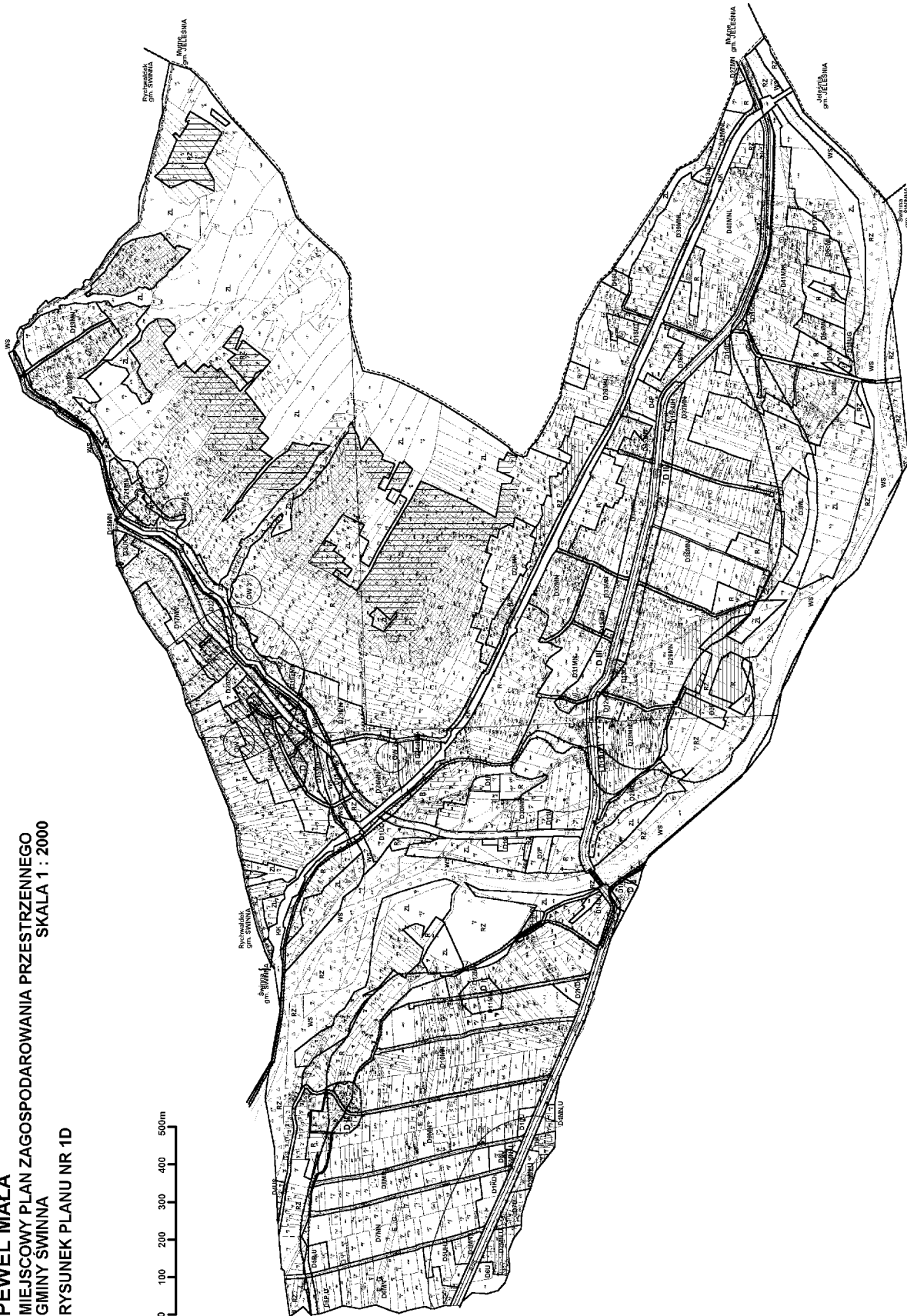
Załącznik nr 1C
do Uchwały Nr XLI/244/2006
Rady Gminy Świnna
z dnia 30 marca 2006 roku

pomniejszono do celów publikacji

		MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWINNA	
Załącznik nr 1C do Uchwały Nr XLI/244/2006 Rady Gminy Świnna z dnia 30 marca 2006 roku		RYSUNEK PLANU NR 1C pomniejszenie do skali 1:5 000	
Załącznik nr 1C do Uchwały Nr XLI/244/2006 Rady Gminy Świnna z dnia 30 marca 2006 roku		SOŁECTWO PRZYŁĘKÓW	

PEWEL MAŁA
MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SWINNA
SKALA 1 : 2000
RYSUNEK PLANU NR 1D

0 100 200 300 400 500m

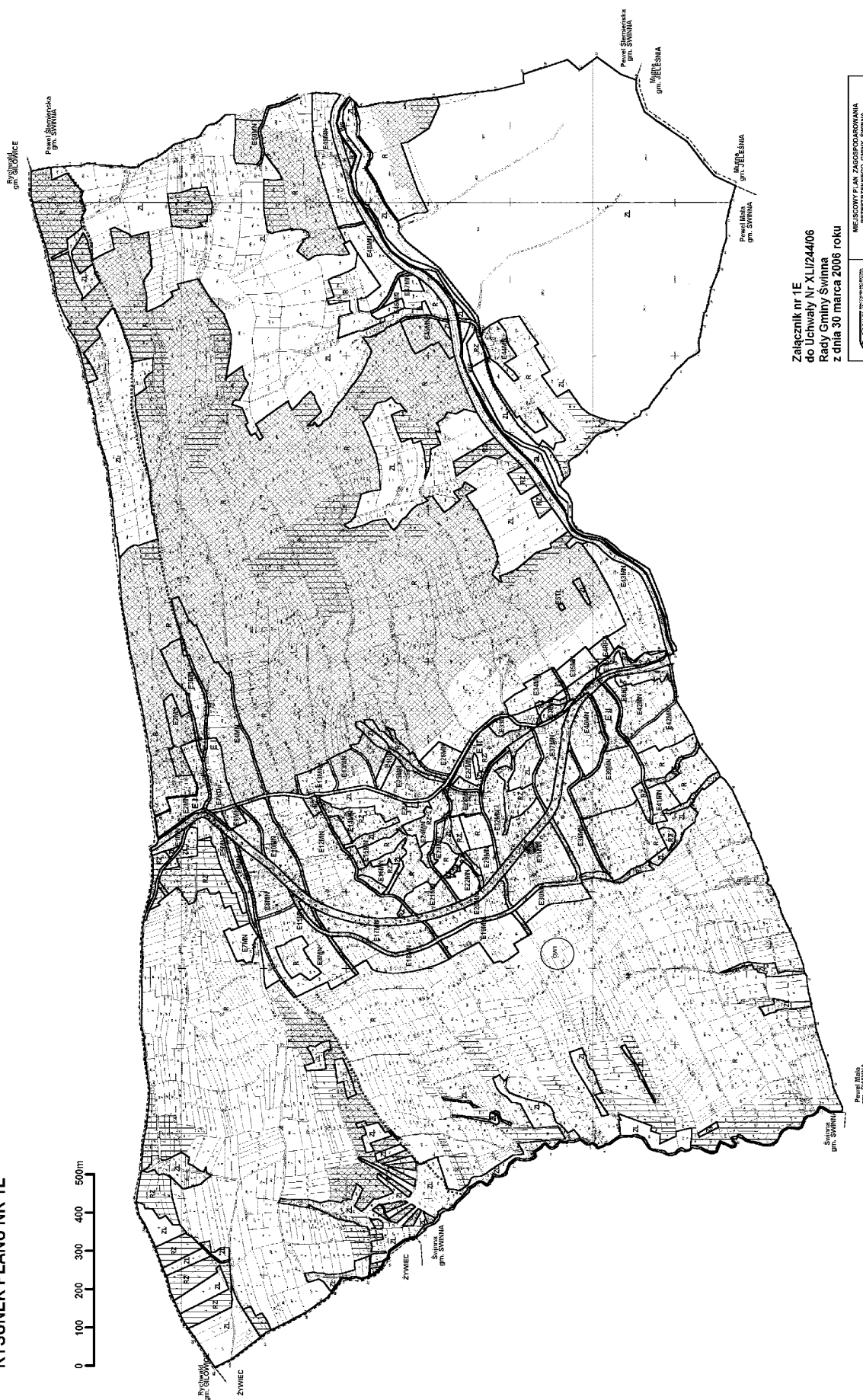


Załącznik nr 1D
do Uchwały Nr XLII/244/2006
Rady Gminy Swinna
z dnia 30 marca 2006 roku

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWINNA	
Urbanista	RYSUNEK PLANU NR 1D
Zakres robót	planowanie do skali 1:5 000
Wzrost	SOŁECTWO PEWEL MAŁA
Wzrost	

pomniejszono do celów publikacji

RYCHWAŁDEK
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SWINNA
RYSUNEK PLANU NR 1E



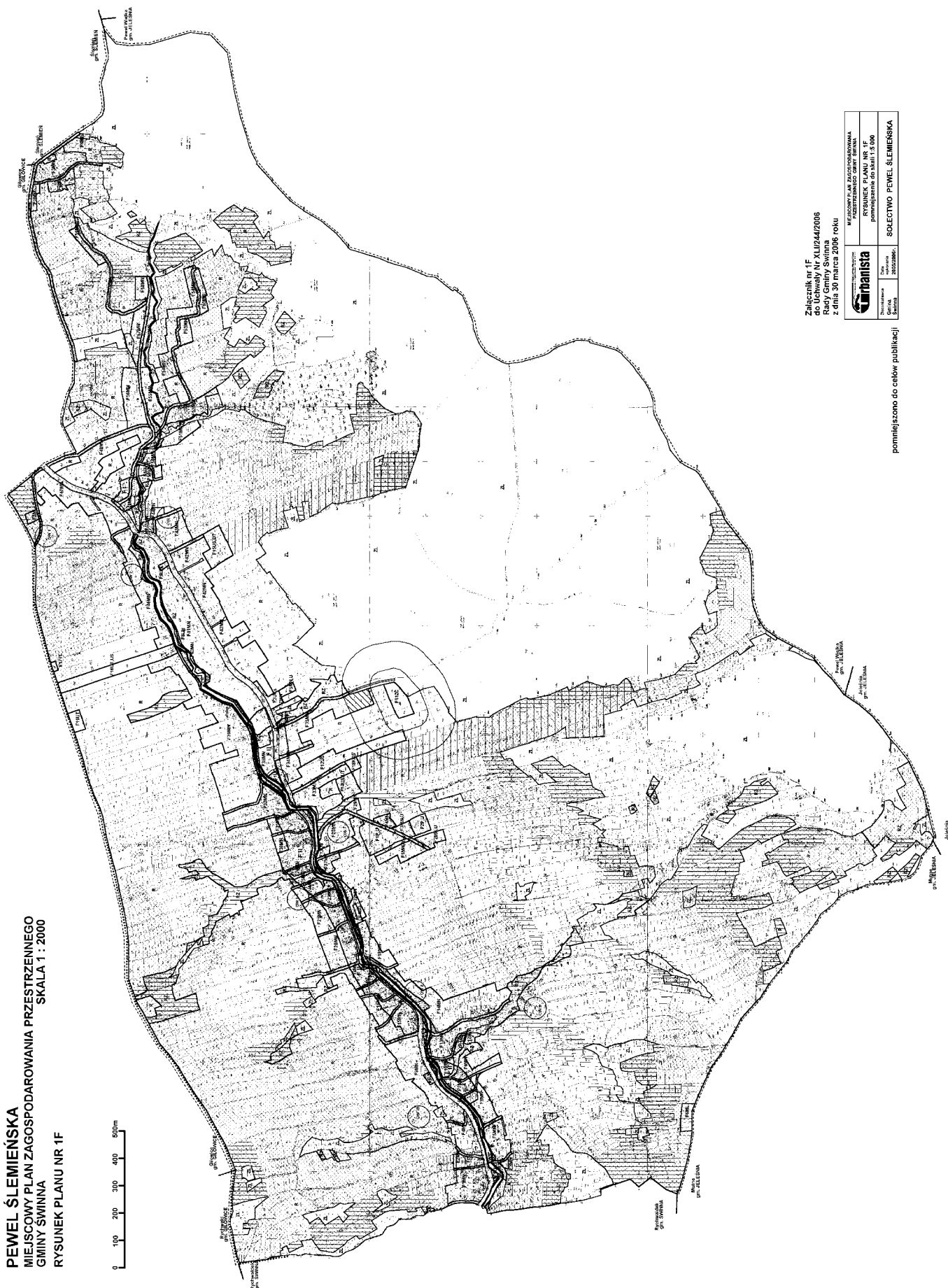
Załącznik nr 1E
do Uchwały Nr XLI/244/06
Rady Gminy Swinna
z dnia 30 marca 2006 roku

	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWINNA	
	RYSUNEK PLANU NR 1E pomniejszenie do skali 1:5 000	
Zamawiający Gmina Swinna	Wzrost 2002/2006	SOŁECTWO RYCHWAŁDEK

pomniejszono do celów publikacji

PEWEL ŚLEMIENSKA
MIĘDZOCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GINY ŚWINNA
RYSUNEK PLANU NR 1F

0 100 200 300 400 500m



Załącznik nr 1F
do Uchwały Nr XLII/244/2006
Rady Gminy Świnna
z dnia 30 marca 2006 roku

	MIĘDZOCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWINNA	
	Data: 2006.03.30	Data: 2006.03.30
Gmina: Świnna	SOŁECTWO PEWEL ŚLEMIENSKA	

opublikowano do celów publikacji

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLI/244/2005
Rady Gminy Świnna
z dnia 30 marca 2006 roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Świnna

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia
uwag do projektu planu**

Rada Gminy Świnna, po rozpatrzeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wniesionych po okresie wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zgodnie z § 17 pkt 11 uchwała, co następuje:

Spośród 63 uwag dotyczących:

- a) terenu wsi Trzebinia – 4
- b) terenu wsi Świnna – 35
- c) terenu wsi Przyłków – 2
- d) terenu wsi Pewel Mała – 14
- e) terenu wsi Rychwałdek – 6
- f) terenu wsi Pewel Ślemieńska – 5

1. Nie uwzględnić w projekcie planu uwag rozpatrzonych negatywnie przez Wójta Gminy, dotyczących przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz letniskową w terenach nie wyznaczonych w studium pod zabudowę i oddalonych od istniejących terenów budowlanych lub położonych w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią:

- 1 uwagi dotyczącej wsi Trzebinia
- 6 uwag dotyczących wsi Świnna
- 2 uwag dotyczących wsi Przyłków
- 2 uwag dotyczących wsi Pewel Mała (w tym jedna uwaga dotyczyła przeznaczenia terenu pod przepompownię gazu)
- 1 uwagi dotyczącej wsi Rychwałdek
- 2 uwag dotyczących wsi Pewel Ślemieńska.

2. Uwzględnić w projekcie planu pozostałe uwagi rozpatrzone pozytywnie przez Wójta Gminy.

**Integralną częścią niniejszego załącznika jest
imienny wykaz wniesionych uwag znajdujący się
w dokumentacji prac planistycznych.**

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY ŚWINNA**

Kazimierz Dziki

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLI/244/2006
Rady Gminy Świnna
z dnia 30 marca 2006 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Świnna**

**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.

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591z późniejszymi zmianami) oraz w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna, do zadań własnych gminy zapisanych w planie należy:

- 1) budowa, modernizacja i utrzymanie dróg gminnych
- 2) budowa i rozbudowa sieci wodociągowej
- 3) budowa sieci kanalizacyjnej
- 4) budowa gminnej oczyszczalni ścieków.

Orientacyjny koszt realizacji w/w zadań przy założeniu 100% ich wykonania wynosi:

1. Drogi

Lp.	sołectwo	Pow. do wykupu m ²	Koszt Wykupu 6zł/ m ²	Długość drogi mb	Koszt modernizacji lub budowy 40zł/mb	Razem koszty
1.	Trzebinia	27.459	164 754	8 108	324.320	489 074
2.	Świnna	71.858	431.148	18 742	749.680	1180 828
3.	Przyłków	25.683	154.098	5.048	201.920	356 018
4.	Pewel Mała	60.808	364.848	9.411	376.440	741 288
5.	Rychwałdek	18.568	111.408	7.702	308.080	419 488
6.	Pewel Śl.	48.608	291.648	10.366	414.640	706 288
		252.984	1517.904	59.377	2375.080	3 892 984

2. Wodociągi

Odcinek wodociągu	Długość	Koszt budowy w zł	Termin realizacji
Sołectwa: Świnna, Przyłęków, Rychwałdek, Pewel M. Pewel Śl.		23 200 000	2010
Budowa 3 pompowni wody w Trzebini		570 000	2006 r.

3. Kanalizacja

Odcinek kolektora	Długość w mb	Przekrój ϕ	Koszt budowy netto w zł	Termin realizacji
<u>Pewel Mała</u> Kolektor przesyłowy	2 078 2 894	ϕ 400 ϕ 315	ok. 12 000 000	2007
Kanał główny	7 496	ϕ 250		
kanały boczne	13 592	ϕ 200		
przyłącza	174 5 320	ϕ 200 ϕ 160		
<u>Pewel Ślemieńska</u> Kanał główny	4 661	ϕ 250	ok. 6 200 000	2009
kanały boczne	5 045	ϕ 200		
przyłącza	3 738	ϕ 160		
<u>Rychwałdek</u> Kanał główny	227	ϕ 250	ok. 3 270 000	2010
kanały boczne	6 398	ϕ 200		
przyłącza	1 721	ϕ 160		
pompownia				
Ogółem gmina			ok. 21 490 900	

4. Budowa gminnej oczyszczalni ścieków:

Orientacyjny koszt związany z realizacją oczyszczalni – 3.000 000 zł.

Zadania te realizowane będą w okresie ok. 10 lat przy założeniu, że inwestycje te będą finansowane częściowo z budżetu gminy, stosownie do art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych, a w części ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Gmina dokona starań w celu uzyskania środków pomocowych oraz dofinansowania przy wstępnym za-inwestowaniu środków własnych gminy.

Zakłada się, że wydatki inwestycyjne w związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy zwiększone będą do 20% całości dochodów gminy

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY ŚWINNA**

Kazimierz Dziki

**Uwaga P.T. Prenumeratorzy
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego**

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-99, 207-74-95

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 30 maja 2006 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 53,30 zł (w tym 7% VAT)