

U C H W A Ł A NR XLVII/311/18
RADY GMINY GILOWICE
z dnia 18 października 2018r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Gilowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz.994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz.1073 ze zm.)

Rada Gminy Gilowice
stwierdzając, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gilowice” przyjętego Uchwałą Nr XLVII/273/14 z dnia 12 listopada 2014 roku

uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Gilowice.

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem” obejmuje obszar sołectwa Gilowice w granicach administracyjnych.

2. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Rady Gminy Gilowice Nr XVI/110/16 z dnia 8 lutego 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Gilowice.

§ 2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:

1) tekstu niniejszej uchwały zawartego w rozdziałach:

- a) I - Przepisy ogólne,
- b) II - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem,
- c) III - Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
- d) IV - Przepisy końcowe;

2) części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składającej się z rysunku planu w skali 1:2 000 - 18 arkuszy wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gilowice”.

§ 3.1. Rysunek planu zawiera:

1) obowiązujące oznaczenia graficzne:

- a) granica opracowania planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) strefy ochrony sanitarnej cmentarzy,
- e) obiekty wpisane do rejestru zabytków ze strefami ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- f) zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony,
- g) obiekty zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu,
- h) zabytki archeologiczne (stanowiska) ze strefami ochrony,
- i) strefa ochrony wartości kulturowych,
- j) obszary szczególnego zagrożenia powodzią (Q=1%),
- k) obszary osuwisk aktywnych okresowo („os1”),
- l) obszary osuwisk nieaktywnych („os2”),
- m) obszary zagrożone ruchami masowymi (os3”),
- n) symbole identyfikujące tereny, złożone z oznaczenia liczbowego i literowego:
 - MM - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa,

- MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- ML - zabudowa letniskowa (budynki rekreacji indywidualnej),
- UP - usługi publiczne,
- U - zabudowa usługowa,
- UK - usługi kultu religijnego,
- US - usługi sportu i rekreacji,
- US,UT - usługi sportu, rekreacji i turystyki
- UT - usługi turystyki i wypoczynku,
- PU - zabudowa produkcyjno - usługowa,
- RLU - obsługa gospodarki leśnej,
- R - tereny rolnicze,
- ZL - lasy,
- ZLz - zalesienia,
- ZW - zieleń przywodna i wody powierzchniowe,
- ZE - zieleń nieurządzona,
- ZC - cmentarze,
- KDG - drogi publiczne klasy G
- KDZ - droga publiczna klasy Z
- KDD - drogi publiczne klasy D,
- KDW - drogi wewnętrzne,
- Kp - parkingi,
- W - obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę;

2) oznaczenia elementów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- a) granice Parku Krajobrazowego Beskidu Małego,
- b) granice otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego,
- c) granice lokalnego zbiornika wód podziemnych nr 447;

3) oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- a) oznaczenie lasów państwowych,
- b) orientacyjny zasięg stref zalewowych (wg analizy programu inwestycyjnego zlewni Soły),
- c) granice Aglomeracji Żywiec.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - Rysunek planu w skali 1:2000 na 18 arkuszach wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gilowice” i legendą;
- 2) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gilowice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gilowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem rysunku planu.

4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4. Ilekcrc w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z decyzji administracyjnych;
- 2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) terenie - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to określony w ustaleniach planu rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który nie koliduje lecz uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

- 6) usługach o charakterze publicznym - rozumie się przez to obiekty i tereny służące celom publicznym - w tym w zakresie administracji, edukacji, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, ochrony przeciwpożarowej;
- 7) usługach i działalności gospodarczej - rozumie się przez to przedsięwzięcia realizowane w zakresie usług handlu, gastronomii, rzemiosła produkcyjnego i usługowego, obsługi turystyki, opieki zdrowotnej oraz inną działalność o zbliżonym charakterze;
- 8) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to działania lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód, gleb i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 9) usługach nieuciążliwych lub nieuciążliwej działalności gospodarczej - rozumie się przez to działalność i usługi nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich działek oraz środowiska, dla których strefa oddziaływania mieści się w granicach działki budowlanej;
- 10) dojazdach niewydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi wewnętrzne i dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejścia przez Gminę, w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 11) wymianie substancji - rozumie się przez to odbudowę budynku (w miejscu przeznaczonym do rozebrania lub w bezpośrednim sąsiedztwie, w obrębie działki inwestora) z zachowaniem przeznaczenia, przy dopuszczeniu zmiany gabarytów i stosowania innych materiałów budowlanych;
- 12) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce liczoną po zewnętrznym obrysie murów;
- 13) zabudowie letniskowej lub budynku letniskowym - rozumie się przez to budynki rekreacji indywidualnej;
- 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię ograniczającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków oraz innych obiektów kubaturowych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 15) zieleni nieurządzonej - rozumie się przez to tereny polan i obszarów przyleśnych z gruntami rolnymi, gruntami zadrzewionymi i zakrzewionymi oraz nieużytkami;
- 16) proekologicznych źródłach ciepła - należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych oraz wysoko-sprawnych źródeł ciepła;
- 17) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to „teren biologicznie czynny” zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 18) wysokości zabudowy - rozumie się:
 - a) wysokość budynków zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a) mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 19) powierzchni całkowitej zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych budynku/ów znajdujących się na działce budowlanej,
- 20) obiekcie pomocniczym - należy przez to rozumieć obiekt budowlany niezbędny dla obsługi funkcji usługowej bądź produkcyjnej określonej w niniejszym planie, służący do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu. Powyższa definicja nie dotyczy garaży;
- 21) ciekui naturalnym - rozumie się definicję zawartą w Prawie wodnym.

Rozdział II

PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z zasięgiem i lokalizacją na rysunku planu, obejmują:

- 1) Park Krajobrazowy Beskidu Małego z jego otuliną dla którego ogólne zasady ochrony i kierunki działania określone w Rozporządzeniu Nr 9/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Małego (Dz. Urz. Województwa Bielskiego Nr 9, poz. 110);
- 2) dla ochrony zasobów wód podziemnych Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Zbiornik warstw Godula (Beskid Mały)” 447 ustala się w jego granicach zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących przyczynić się do pogorszenia jakości wód podziemnych.

§ 6.1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko - jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z inwestycjami celu publicznego;
- 2) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany przez właściwy organ, na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 3) prowadzenie wyłącznie takiej działalności gospodarczej i usługowej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych standardów jakości środowiska;
- 4) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, powierzchni szczelnych terenów produkcyjno - usługowych i stacji paliw, wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 6) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 7) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza.

2. Dla zachowania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych ustala się:

- 1) nakaz utrzymania terenów zieleni, w tym:
 - a) spełniających funkcje przeciwoerozyjne (lasy, zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne), występujące na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZL” i „R”;
 - b) stanowiących biologiczną strefę ochronną wód (przylegające do wód powierzchniowych tereny z trwałą runią łąkową oraz kępami drzew i krzewów) oraz stanowiących strefy ekotonowe obrzeży lasów i polan śródleśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZW” i „ZE”;
- 2) obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach „powierzchni biologicznie czynnych” w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7.1. W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się - stosownie do przepisów odrębnych - zasady zagospodarowania uwzględniające opiekę nad zabytkami.

2. Ochronie, w granicach ustanowionych strefach ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu, podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków, w tym:

- 1) Gilowice - Kościół parafialny p.w. Św. Andrzeja Apostoła z otoczeniem, ul. Krakowska 121 (nr rejestru - A-484/87), dz. nr 7307, 7308;

- 2) Gilowice - Cmentarz parafialny rzymsko - katolicki z drugiej połowy XIX wieku, ul. Pokusy / ul. Szkolna, działka nr 2664 (nr rejestru - A-620/89).

3. W ścisłych strefach ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 2, ustala się:

- 1) całkowitą ochronę istniejącej substancji zabytkowej;
- 2) konserwację i rewaloryzację obiektów kubaturowych oraz terenów zieleni;
- 3) nakaz wprowadzania naturalnych nawierzchni alejek, dróg i placów;
- 4) utrzymanie przebiegu układu komunikacyjnego oraz kształtu istniejących działek;
- 5) zakaz realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
- 6) możliwość realizacji szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m²;
- 7) dla kościoła parafialnego p.w. Św. Andrzeja Apostoła (w strefie ścisłej ochrony) obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych;
- 8) dla zabytkowego cmentarza - utrzymanie układów dróg i alejek, zachowanie i rewaloryzacja założeń i elementów (zabytkowe nagrobki, krzyże, ogrodzenie), zachowanie drzewostanu, odtwarzanie nasadzeń z uwzględnieniem tradycyjnego doboru gatunkowego (dęby, buki, klony, lipy);
- 9) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy obiektach wymienionych w ust. 2 a także wykonywanie robót budowlanych w ich otoczeniu zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Ochronie podlegają obiekty oznaczone na rysunku planu:

- 1) dom „Stary dwór”, ul. Beriniego 33 (d. nr 15), dz. nr 5272/5;
- 2) dom, ul. Kantykówka 3 (d. nr 69), dz. nr 2688/1;
- 3) dom, ul. Kasztanowa 9 (d. nr 479), dz. nr 10358;
- 4) dom, ul. Kasztanowa 18 (d. nr 257), dz. nr 10389;
- 5) pomnik - obelisk poświęcony poległym w I wojnie światowej, ul. Krakowska, pl. Niepodległości;
- 6) pomnik - obelisk poświęcony pomordowanym w 1944r., naprzeciw Apteki, ul. Krakowska 69;
- 7) budynek biurowo-usługowy, GS SCh PKO, ul. Krakowska 38;
- 8) dom, ul. Krakowska 67 (d. nr 480), dz. nr 1501;
- 9) budynek starej szkoły, ul. Krakowska 119; dz. nr 2391/6
- 10) dom, ul. Krakowska nr 171 (d. nr 537), dz. nr 8802;
- 11) dom, ul. Krakowska 172 (d. nr 351), dz. nr 11538;
- 12) dom, ul. Krakowska 241 (d. nr 230), dz. nr 11521/2;
- 13) dom, ul. Marszałki 1 (d. nr 245), dz. nr 7286;
- 14) dom, ul. Marszałki 5 (d. nr 498), dz. nr 7291;
- 15) dom, ul. Młynarska 2 (d. nr 731), dz. nr 2355;
- 16) chałupa, ul. Mrowce 2 (d. nr 304), dz. nr 227;
- 17) dom, ul. Na Grapie 2(d. nr 308), dz. nr 6237/2;
- 18) zagroda - dom, stodoła drewniana, ul. Na Grapie 15 (d. nr 620), dz. nr 5623/4;
- 19) dom, ul. Na Grapie 18 (d. nr 293), dz. nr 6184/2;
- 20) zagroda - dom, stodoła drewniano- zrębowa, ul. Na Grapie 20 (d. nr 117), dz. nr 6169;
- 21) dom, ul. Na Grapie 34B. (róg ul. Zapolnicka), dz. nr 6111/2;
- 22) dom, ul. Orawiany 4 (d. nr 55), dz. nr 3998;
- 23) dom, ul. Orzechowa 3 (d. nr 286), dz. nr 8387;
- 24) dom, ul. Podgórze 4 (d. nr 313), dz. nr 8372;
- 25) dom, ul. Podgórze 5,7 (d. nr 315), dz. nr 8407, 8406;
- 26) dom - wikałówka, ul. Pokusy 1;
- 27) dom, ul. Pokusy 2 (d. nr 600), dz. nr 2691;
- 28) dom, ul. Pokusy 8 (d. nr 70), dz. nr 2685;
- 29) dom ul. Rychwałdzka, dojazd od ul. Marszałki, dz. nr 6876;
- 30) dom ul. Rychwałdzka, dojazd od ul. Marszałki, dz. nr 6671;
- 31) dom, ul. Rychwałdzka (na granicy z Rychwałdem), dz. nr 6291;
- 32) dom, ul. Skotniczyk 1 (d. nr 396), dz. nr 624;
- 33) dom, ul. Słoneczna 26 (d. nr 40), dz. nr 1469/1;
- 34) dom, ul. Starodworska 8A (d. nr 16), dz. nr 4992;
- 35) dom, ul. Starodworska 51 (d. nr 350), dz. nr 4691/2;
- 36) dom, ul. Stasińce 1 (d. nr 77), dz. nr 2008/1;

- 37) dom, ul. Stasińce 7, dz. nr 2000/1;
- 38) trzy piwniczki (koło domu nr 9), ul. Stasińce, dz. nr 1997, 1998, 1999;
- 39) dom, ul. Wąska 18 (d. nr 307), dz. nr 3092;
- 40) stodoła, ul. Wąska 18 (d. nr 307), dz. nr 3092;
- 41) dwie piwniczki, zadaszone, ul. Wąska 24 (d. nr 414), dz. nr 3085;
- 42) piwnica sklepiona, ul. Wąska naprzeciw numeru 98, dz. nr 3962;
- 43) chałupa ul. Zakole 15 / róg ul. Wąska (d. nr 298), dz. nr 3967;
- 44) dom, ul. Zapolnicka 8 (d. nr 111), dz. nr 5622;
- 45) dom, ul. Zapolnicka nr 14B (d. nr 108), dz. nr 5602/8;
- 46) dom (stary dom Podgórskich), ul. Za Wodą 16 (d. nr 829), dz. nr 5066, 5068/3;
- 47) dom, ul. Za Wodą 22 (d. nr 1021), dz. nr 4973/3
- 48) figura Matki Boskiej z Lourdes, ul. Beriniego 8;
- 49) figura Matki Bożej fund. Szwańców, ul. J. Beriniego (pod Starym Dworem);
- 50) kapliczka szafkowa Matki Boskiej przy posesji Jaśminowa 1 (d. nr 228), ul. Krakowska / ul. Jaśminowa;
- 51) figura Chrystusa upadającego na Komaniej Górze, ul. Podgórze;
- 52) kapliczka wnękowa z figurą Matki Boskiej, ul. Komania Góra 1B;
- 53) ogrodzenie kościoła paraf. pw. Św. Andrzeja Apostoła, ul. Krakowska 121, dz. nr 7307, 7308;
- 54) kapliczka z figurą Królowej Jadwigi przy ogrodzeniu kościoła paraf. pw. Św. Andrzeja Apostoła, ul. Krakowska 121;
- 55) kapliczka kolumnowa ul. Krakowska, obok placu przed kościołem (Pl. Niepodległości);
- 56) kapliczka szafkowa z figurą Matki Boskiej z Lourdes, ul. Krakowska 143 (d. nr 466);
- 57) kapliczka - Figura Chrystusa Nazareńskiego, ul. Krakowska 164 / skrzyżowanie z ul. Powstańców Śl. (Na Mocarzy), d. nr 374;
- 58) kapliczka - krzyż kamienny „u Lubrów”, ul. Krakowska skrzyżowanie z ul. Osikową;
- 59) kapliczka wnękowa z Chrystusem Nazareńskim, ul. Krakowska 221 / skrzyżowanie z ul. Kasztanową (z Kubakówki);
- 60) kapliczka - figura Chrystusa upadającego, ul. Krakowska / wylot ul. Zjazdowej (w Młynie);
- 61) kapliczka - figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem „U Pasków”, ul. Krakowska 223 / róg ul. Kręta (d. nr 173);
- 62) kapliczka- figura kamienna „Trzeci upadek” z drewnianym zadaszeniem, ul. Krakowska 249 (d. nr 344) (na Copijówce);
- 63) kapliczka - figura Madonny, ul. Krakowska 249 (d. nr 344) (na Copijówce);
- 64) kapliczka słupowa „U Muchów”, ul. Podgórze;
- 65) kapliczka kolumnowa ul. Raclawska 2 / róg ul. Krakowska (d. nr 837);
- 66) kapliczka - figura Matki Boskiej „Madonna zza Działu” ul. Rychwałdzka;
- 67) kapliczka murowana wnękowa „U Sroków”, ul. Rychwałdzka, za Działem;
- 68) kapliczka murowana wnękowa ul. Wąska / ul. Dudy „U Dudów”;
- 69) kapliczka „Boża Męka” - „u Siedlaków”, ul. Wąska naprzeciw nr 6;
- 70) kapliczka - figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem ul. Zakopiańska / skrzyżowanie z ul. Bukową (w Rozciętej);
- 71) kapliczka wnękowa, ul. Zakopiańska nr 190 (w Rozciętej);
- 72) kaplica murowana, ul. Zapolnicka 18 na Grapie (na Zapolniku);
- 73) krzyż przydrożny przy drodze z Pewli Ślemieńskiej do Ślemienia.

5. W zakresie ochrony obiektów wyszczególnionych w ust. 4, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz zachowania cech stylowych budynków w szczególności: gabarytów i formy obiektów, geometrii i pokrycia dachów, wystroju architektoniczno-sztukatorskiego elewacji i detali architektonicznych, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów), stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) zakaz docieplania od zewnątrz elewacji drewnianych oraz elewacji murowanych posiadających elementy architektoniczno-sztukatorskie;
- 3) zakaz realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na obiektach i w granicach działki na której zlokalizowany jest obiekt;
- 4) możliwość realizacji szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m²;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie, pod warunkiem zachowania ich cech stylowych;
- 6) zakaz nadbudowy obiektów objętych ochroną;

- 7) dla kapliczek i krzyży przydrożnych: utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego obiektu, obowiązuje konserwacja, restauracja, rewaloryzacja. W przypadku przebudowy drogi, wymuszającej przeniesienie obiektu, nowa lokalizacja powinna być możliwie najbliższa pierwotnej. Nakaz zachowania i konserwacji zieleni wysokiej, odtwarzanie historycznych nasadzeń z uwzględnieniem tradycyjnego doboru gatunkowego (dęby, buki, klony, lipy).

6. Ochronie podlegają tereny w obrębie strefy ochrony wartości kulturowych oznaczonej na rysunku planu, w tym:

- 1) obowiązek nowej zabudowy w zakresie wysokości obiektów i formy dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) nakaz ochrony elementów małej architektury związanych z kompozycją zespołów i obiektów zabytkowych;
- 3) nakaz ochrony i rewaloryzacji istniejącej zieleni, w tym utrzymania, rewaloryzacji i rekonstrukcji układów kompozycyjnych, ochrony i pielęgnacji drzewostanu.

7. Ochronie, w granicach stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu, podlegają (stanowiska) zabytki archeologiczne wyszczególnione w wykazie zabytków archeologicznych na terenie sołectwa Gilowice, w tym:

1) wpisane do rejestru zabytków:

Lp.	Nr Krajowej ewidencji stanowisk archeologicznych (KESA)	Nr GEZ / nr działek	Nr stanowiska w miejscowości	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Typ stanowiska	Chronologia
1	110514	1G-A 10618, 10619, 10645, 10646, w części: 10663, 10664, 10665, 10666	1	110-51	4	grodzisko	wczesne średniowiecze A-675/91

2) pozostałe:

Lp.	Nr Krajowej ewidencji stanowisk archeologicznych (KESA)	Nr GEZ / nr działek	Nr stanowiska w miejscowości	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Typ stanowiska	Chronologia
2	110513	2G-A	2	110-51	3	śląd osadnictwa	późne średniowiecze i okres nowożytny
3	110512	3G-A	3	110-51	2	śląd osadnictwa	okres nowożytny
4	110511	4G-A	4	110-51	1	śląd osadnictwa	okres nowożytny
5	1105039	5G-A	5	110-50	39	śląd osadnictwa	okres nowożytny
6	1105040	6G-A	6	110-50	40	śląd osadnictwa	neolit i okres nowożytny

7	1105041	7G-A	7	110-50	41	śląd osadnictwa	późne średnio-wiecze i okres nowożytny
8	109506	8G-A	8	109-50	6	śląd osadnictwa	okres nowożytny
9	109507	9G-A	9	109-50	7	śląd osadnictwa	okres nowożytny

8. Zasady ochrony zabytków archeologicznych, w tym warunki prowadzenia w strefach ochrony robót budowlanych a także prac ziemnych związanych z infrastrukturą techniczną, drogową i melioracją określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 8.1. Ustala się podstawową formę zabudowy bez względu na przeznaczenie - budynki wolnostojące:

- 1) dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi, usługowymi i garażami;
- 2) dopuszcza się dla terenów „MN” budynki w zabudowie bliźniaczej;
- 3) zakazuje się, bez względu na przeznaczenie, realizacji budynków w zabudowie szeregowej.

2. W terenach przeznaczonych pod zainwestowanie dopuszcza się odbudowę obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołów - odtworzenie istniejącego wcześniej i zniszczonego obiektu budowlanego przy zachowaniu parametrów i wskaźników określonych w planie dla poszczególnych rodzajów zabudowy.

§ 9.1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) warunki dla budynków istniejących:
 - a) przy nadbudowie lub rozbudowie istniejącego budynku forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego z dopuszczeniem zwiększenia do 20% wysokości bez konieczności spełniania warunków określonych w przepisach szczegółowych,
 - b) jeżeli plan nie dopuszcza na danym terenie lokalizacji nowych budynków, możliwość rozbudowy budynków istniejących ogranicza się do zwiększenia powierzchni zabudowy o nie więcej niż 50% dla każdego z istniejących budynków; rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu; ustalenia powyższe nie dotyczą obiektów, które powstały niezgodnie z przepisami prawa;
- 2) dla funkcji usługowej i produkcyjno - usługowej wzdłuż granic sąsiadujących z działkami budowlanymi, w pasie o szerokości min. 1,5 metra, należy wprowadzić zieleń wysoką i niską o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (m.p.) zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej - 2 m.p. na 1 budynek (łącznie z garażem),
 - b) dla obiektów produkcyjno - usługowych - 1 m.p./5 zatrudnionych,
 - c) dla obiektów usługowych:
 - obiekty kultury - 1 m.p./20 użytkowników,
 - obiekty administracji - 1 m.p./10 pracowników,
 - obiekty sportu i rekreacji - 1 m.p./10 użytkowników,
 - szkoły - 1 m.p./5 pracowników,
 - przychodnie zdrowia - 1 m.p./50 m² powierzchni użytkowej,
 - obiekty handlowe i usługowe - 1 m.p./50m² powierzchni użytkowej,
 - bary, restauracje 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
 - biura - 1 m.p./50 m² powierzchni użytkowej,
 - usługi turystyki, pensjonaty - 1 m.p./5 miejsc noclegowych,
 - d) podane wartości wskaźników należy traktować jako minimalne, z zastrzeżeniem, iż dla obiektów wymienionych w lit. b) i c) oraz innych nie wymienionych funkcji usługowych nie mniej niż 3 m.p.,
 - e) przy realizacji ogólnodostępnych miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a na parkingach powyżej 15 stanowisk - minimum 2 miejsca.

§ 10.1. Na terenach przeznaczonych do zabudowy, na rysunku planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków i rozbudowy istniejących. W przypadku braku ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony dróg publicznych obowiązują przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

2. W przypadku budynków i ich części zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się możliwość ich rozbudowy lub nadbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części do linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych

§ 11. W obszarze objętym planem obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych na podstawie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Soly” - zgodnie z przepisami Prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią;
- 2) położonych w sąsiedztwie infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i branżowych norm technicznych.

§ 12. W celu ochrony przed skutkami powodzi oraz zachowania warunków ochrony wód oraz umożliwienia dostępu do wody i prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych ustala się:

- 1) na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi należy zachować:
 - a) odległość obiektów kubaturowych co najmniej 5 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków naturalnego,
 - b) odległość ogrodzeń - zgodnie z Prawem wodnym;
- 2) w odległości mniejszej niż określone w pkt 1a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wodnych, obiektów i urządzeń infrastruktury drogowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. W celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych, w granicach zasięgu obszarów osuwisk okresowo aktywnych, osuwisk nieaktywnych i obszarów zagrożonych ruchami masowymi (oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami „os1”, „os2” i „os3”) na których występują skomplikowane warunki gruntowe, należy stosować przepisy odrębne dotyczące ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, a ponadto:

- 1) w obrębie obszarów osuwisk aktywnych okresowo, nieaktywnych i obszarów zagrożonych ruchami masowymi:
 - a) dopuszcza się budowę i przebudowę budynków jedynie w granicach terenów przeznaczonych do zabudowy i na warunkach ustalonych planem,
 - b) przy realizacji obiektów budowlanych stosowanie, odpowiednio do warunków geologicznych i gruntowych, rozwiązań technicznych i technologicznych wzmacniających wznoszoną konstrukcję budynków i budowli w celu zabezpieczenia realizowanych obiektów przed skutkami osuwania się mas ziemnych,
 - c) roboty budowlane powinny być prowadzone w sposób minimalizujący zagrożenie powstania i uaktywnienia się osuwisk,
 - d) zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków bezpośrednio do gruntu oraz realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - e) zastosowanie odpowiedniego odwodnienia obszaru poprzez wykonanie skutecznego systemu odprowadzania wód powierzchniowych i gruntowych, eliminującego nawodnienie gruntu w obrębie osuwiska,
 - f) ochronę powierzchni ziemi poprzez zastosowanie okrywy biologicznej (roślinności) hamującej rozwój procesów stokowych (osuwiskowych).

§ 14. W celu zapewnienia właściwych warunków sanitarnych wyznacza się wokół cmentarzy oznaczonych symbolami „ZC1” i „ZC2” strefy ochrony sanitarnej, w tym:

- 1) strefę o szerokości 50 metrów od granic cmentarza z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywania żywności; w obrębie strefy dopuszcza się lokalizację innych budynków usługowych, w tym związanych z funkcją cmentarza;

- 2) strefę w odległości od 50 do 150 metrów od granicy cmentarza, w której wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej;
- 3) w strefach obowiązuje zakaz realizacji studzien i ujęć wody przeznaczonych do spożycia i potrzeb gospodarczych.

§ 15. W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- 1) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 2) zachować odległość projektowanych obiektów kubaturowych od granicy terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego.

§ 16. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, dla obszarów o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania wyróżnia się tereny, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach odrębnych i przyjmuje się dla:

- 1) terenów oznaczonych w planie symbolami „MN”, „ML” - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
- 2) terenów oznaczonych w planie symbolami „MM” - jak dla „terenów zabudowy zagrodowej”;
- 3) terenów oznaczonych w planie symbolami „UP”, „UK” - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 4) terenów oznaczonych w planie symbolami „US”, „US,UT”, „UT” - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów rekreacyjno - wypoczynkowych”.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17.1. Nie wyznacza się obszarów, dla których istnieje obowiązek dokonania scaleń i podziału nieruchomości, w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości - na warunkach określonych w przepisach odrębnych - należy odpowiednio uwzględnić warunki określone w ust. 2.

2. Dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące parametry:

- 1) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych - w przedziale od 40°–120°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 700 m²;
- 3) minimalna szerokości frontu działek - 18 m;
- 4) dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18.1. Tereny obsługiwane będą przez określony w planie system dróg publicznych uzupełniony przez ogólnie dostępne drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).

2. Droga wojewódzka i droga powiatowa klasy G o charakterze tranzytowym - obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez istniejące zjazdy i włączenia dróg niższych klas.

3. Droga powiatowa klasy Z zachowuje wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne - przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.

4. Drogi klasy D obsługują połączenia lokalne.

5. Parametry techniczne dróg publicznych winny być dostosowane do przepisów określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zabudowy.

6. Plan określa przebieg dróg wewnętrznych obsługujących grupy działek. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki „dojazdów niewydzielonych” (jak w § 4 pkt 10 uchwały) oraz ciągi pieszo jezdne.

7. Ponadto zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na mapach ewidencyjnych gruntów, a nie wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi oraz dopuszcza korzystanie z dojazdów ustanowionych w formie odpowiedniej służebności.

8. Plan nie reguluje obsługi komunikacyjnej terenów rolniczych („R”), lasów („ZL”) i terenów zieleni („ZE”, „ZW”) w zakresie dróg wewnętrznych (nie zaliczanych do żadnej z kategorii dróg publicznych), zakładając utrzymanie istniejących dróg oznaczonych w mapach ewidencyjnych - z możliwością korekty ich przebiegu oraz zachowanie lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

9. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie i realizację ścieżek rowerowych i nowych szlaków turystycznych na całym obszarze objętym ustaleniami planu, z zaleceniem uwzględnienia następujących zasad:

- 1) w obszarach zabudowy ścieżki rowerowe powinny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, z uwzględnieniem warunków określonych dla tych terenów;
- 2) w obszarach otwartych („ZE”, „ZW”, „R”, „ZL”, „ZLz”) ścieżki rowerowe i szlaki turystyczne powinny być wyznaczane w oparciu o istniejący układ dróg polnych i leśnych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 19. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej istniejącej na terenie gminy; dopuszcza się wykorzystanie oczyszczalni grupowych, zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych w sposób nie zakłócający istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 3) utrzymuje się w obszarze opracowania planu, system zaopatrzenia w wodę z wodociągów lokalnych, ujęć indywidualnych i studni, oraz dopuszcza ich realizację według potrzeb z zastrzeżeniem § 14 pkt 3;
- 4) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ich rozbudowę oraz zmianę parametrów technicznych;
- 5) w celu obsługi terenów objętych planem, ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowego planu;
- 6) w obszarze objętym opracowaniem planu, dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 7) realizacja sieci i urządzeń nie objętych wymogiem wyznaczenia na rysunku planu jest dopuszczona dla obszarów objętych niniejszą uchwałą.

Rozdział III

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 20.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „MM1–178”.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**
- 2) **zabudowa zagrodowa;**
- 3) w terenach „MM77” i „MM102”, położonych w strefie 50 metrów od cmentarza dla budynków istniejących dopuszcza się wyłącznie wykonywanie remontów i przebudowy.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 3) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
- 4) zieleni urządzona;

- 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. Dla terenów ustala się:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne, usługowe - 12,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
- budynki rekreacji indywidualnej - 8,0 m,
- budynki gospodarcze, garaże, wiaty - 6,0 m,
- budynki inwentarskie - 10,0 m,
- inne obiekty budowlane - 12,0 m,

b) geometria dachów dla budynków:

- mieszkalnych, usługowych- dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
- gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 1,2

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 700 m²,
- b) dla zabudowy usługowej - 1200 m²,
- c) dla zabudowy rekreacji indywidualnej - 1000 m².

§ 21.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „MN1–21”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) drogi wewnętrzne, dojścia, miejsca parkingowe;
- 4) budynki gospodarcze, garaże, wiaty;
- 5) zieleń urządzona.

4. Dla terenów ustala się:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne, usługowe - 12,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
- budynki gospodarcze, garaże, wiaty - 6,0 m,
- inne obiekty budowlane - 12,0 m,

b) geometria dachów dla budynków:

- mieszkalnych, usługowych- dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
- gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 1,2

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;

- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 700 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej - 1200 m².

§ 22.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ML1–6”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa letniskowa (budynki rekreacji indywidualnej)**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) drogi wewnętrzne, dojścia, miejsca parkingowe;
- 3) budynki gospodarcze, garaże, wiaty;
- 4) zieleń urządzona.

4. Dla terenów ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki letniskowe - 8,0 m,
 - budynki gospodarcze, garaże, wiaty - 6,0 m,
 - inne obiekty budowlane - 12,0 m;
 - b) geometria dachów dla budynków:
 - rekreacji indywidualnej- dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
 - gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 0,9
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 23.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „UP1–3”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi publiczne**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) drogi wewnętrzne, dojścia, miejsca parkingowe;
- 4) obiekty pomocnicze, garaże;
- 5) zieleń urządzona.

4. Dla terenów ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe - 12,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - garaże- 6,0 m,
 - obiekty pomocnicze - 8,0 m,
 - inne obiekty budowlane - 12,0 m,
 - b) geometria dachów dla budynków - dowolna,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 2,4
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 24.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „U1–13”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa usługowa**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe;
- 2) rzemiosło obejmujące działalność wytwórczą;
- 3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) drogi wewnętrzne, dojścia, miejsca parkingowe;
- 5) obiekty pomocnicze, garaże;
- 6) zieleni urządzona.

4. Dla terenów ustala się:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe - 12,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
- obiekty pomocnicze - 8,0 m,
- garaże - 6,0 m,
- inne obiekty budowlane - 12,0 m,

b) geometria dachów dla budynków - dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 1,6

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m².

§ 25.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „UK1–3”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi kultu religijnego**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zieleni urządzona;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenów „UK1” i „UK2” urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. Dla terenów ustala się:

- 1) dla terenów „UK1” i „UK2” możliwość realizacji na terenach wolnych nowych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 2) dla terenu „UK3” obowiązują ustalenia § 7 ust. 3 uchwały;
- 3) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych.

5. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki usługowe - 16,0 m,
- b) garaże, wiaty - 6,0 m,
- c) inne obiekty budowlane - 12,0 m;

2) geometria dachów dla budynków - dowolna;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 2,4;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 26.1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „US1”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi sportu i rekreacji**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa usługowa: handlu, gastronomii, hotelarskie, administracji, kultury, oświaty;

- 2) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe;
- 3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi, ciągi piesze, rowerowe;
- 5) obiekty pomocnicze, garaże;
- 6) zieleń urządzona.

4. Dla terenu ustala się zakaz realizacji budynków rekreacji indywidualnej.

5. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowe - 15,0 m,
 - b) obiekty pomocnicze - 10 m,
 - c) garaże, wiaty - 6,0 m,
 - d) inne obiekty budowlane - 12,0 m;
- 2) geometria dachów dla budynków - dowolna;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 2,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 27.1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „US,UT1”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi sportu, rekreacji i turystyki.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego zagospodarowania, z możliwością wykonywania robót budowlanych, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

5. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowe - 15,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) obiekty pomocnicze - 10,0 m,
 - c) garaże, wiaty - 6,0 m,
 - d) inne obiekty budowlane - 12,0 m;
- 2) geometria dachów dla budynków - dowolna;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 2,4;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 28.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „UT1-4”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi turystyki i wypoczynku.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe;
- 3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi, ciągi piesze, rowerowe;
- 5) obiekty pomocnicze, garaże;
- 6) zieleń urządzona.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenów „UT1” i „UT2”:

- obiekty usługowe - 12,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
- obiekty pomocnicze - 10,0 m,
- garaże, wiaty - 6,0 m,
- inne obiekty budowlane - 12,0 m,

b) dla terenów „UT3” i „UT4”:

- obiekty usługowe - 9,0 m,
- obiekty pomocnicze, garaże, wiaty - 6,0 m,
- inne obiekty budowlane - 9,0 m;

2) geometria dachów dla budynków:

- a) usługowych dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
- b) pomocniczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachów budynków usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 1,2;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m².

§ 29.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „PU1–2”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa produkcyjno - usługowa**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi;
- 4) obiekty pomocnicze, garaże;
- 5) zieleń urządzona.

4. Dla terenów ustala się zakaz realizacji obiektów związanych ze zbieraniem odpadów.

5. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki produkcyjne i usługowe - 15,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) garaże, wiaty - 6,0 m,

c) inne obiekty budowlane - 12,0 m;

2) geometria dachów dla budynków - jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci, minimalny kąt nachylenia połaci 15°. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 2,5;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m².

§ 30.1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „RLU1”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **obsługa gospodarki leśnej**.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki usługowe - 12,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

- b) garaże, wiaty - 6,0 m,
 - c) inne obiekty budowlane - 12,0 m;
- 2) geometria dachów dla budynków:
- a) usługowych- dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
 - b) gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachów budynków usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 1,2;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 31.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „R1–80”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych;
 - 2) wody powierzchniowe;
 - 3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. Dla terenów ustala się lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, stosownie do przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego.
5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

6. Dla zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne o maksymalnej wysokości 10,0 m,
 - b) budynki gospodarcze i inwentarskie o maksymalnej wysokości 10,0 m,
 - c) garaże - 6,0 m,
 - d) inne obiekty budowlane - 12,0 m;
- 2) geometria dachów dla budynków:
 - a) mieszkalnych - dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
 - b) gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - c) obiektów inwentarskich - dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci 25°-45°, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie;
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 0,20;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki ewidencyjnej - 80 %;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna - 0,1; maksymalna 0,30;
- 6) ograniczenie wielkości hodowli i chowu zwierząt gospodarskich do 5DJP, za wyjątkiem istniejących hodowli;
- 7) lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 32.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ZL1–82”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **lasy**.

3. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie i ochronę drzewostanów dla trwałego zachowania lasów;

- 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków oraz lokalnych ujęć wody;
- 3) użytkowanie zgodne z uproszczonymi planami urządzenia lasów;
- 4) utrzymanie oraz możliwość realizacji urządzeń komunikacji kołowej i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń turystycznych, określonych w przepisach ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 5) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- 6) w terenie „ZL61” w obszarze zabytku archeologicznego i jego strefy ochronnej obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. W terenach wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust.3.

§ 33.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ZLz1–19”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zalesienia**.

3. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków, urządzeń melioracyjnych i lokalnych ujęć wody;
- 2) możliwość zalesienia nieużytków i gruntów rolnych, zgodnie z przyjętym projektem „granicy polno-leśnej”;
- 3) możliwość realizacji komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń turystycznych;
- 4) utrzymanie oraz możliwość realizacji lokalnych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach.

4. W terenach wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust.3.

§ 34.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ZW1–31”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zieleń przyrodna i wody powierzchniowe**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) przeprawy mostowe i kładki piesze;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących w terenach cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 2) obowiązek zachowania naturalnego charakteru brzegów, za wyjątkiem realizacji prac zabezpieczających i regulacyjnych w niezbędnym zakresie;
- 3) dopuszcza się wykonywanie budowli hydrotechnicznych koniecznych dla realizacji statutowych zadań administratora cieku związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną.

5. Na wszystkich terenach zakazuje się:

- 1) zalesienia terenów;
- 2) lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w ust.3.

§ 35.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ZE1–111”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zieleń nieurządzona**.

3. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków z możliwością wykonywania remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących w terenach cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 3) utrzymanie oraz możliwość zagospodarowania części terenów jako użytki rolne, w tym trwale użytki zielone;

- 4) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach;
- 5) zachowanie oraz możliwość lokalizacji niezbędnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej, szlaków turystycznych pieszych i rowerowych.

4. W terenach zakazuje się:

- 1) lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;
- 2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków;
- 3) niszczenia urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne;
- 4) zadrzewienia terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 36.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ZC1– 2”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **cmentarze**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty kubaturowe związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym dom pogrzebowy, kaplica cmentarna, kolumbarium;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy);
- 4) zieleń urządzona.

4. Dla terenów ustala się:

- 1) możliwość wykonywania robot budowlanych, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, przy uwzględnieniu wymogów wynikających z ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
- 2) dla terenu „ZC1” utrzymanie czynnego cmentarza zabytkowego z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi przy uwzględnieniu warunków określonych w § 7 ust.3 uchwały.

5. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio dla obiektów kultu religijnego w § 25 uchwały.

§ 37.1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami dla dróg, ustala się:

- 1) **KDG1–2** - drogi publiczne klasy G o szerokości w liniach rozgraniczających 25 metrów uwzględniającej lokalne zmiany szerokości wynikające z istniejącego zainwestowania, ukształtowania terenu lub własności - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) **KDZ1** - droga publiczna klasy Z o szerokości w liniach rozgraniczających 12 metrów uwzględniającej lokalne zmiany szerokości wynikające z istniejącego zainwestowania, ukształtowania terenu lub własności - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) **KDD1–11** - drogi publiczne klasy D o szerokości w liniach rozgraniczających 10 metrów uwzględniającej lokalne zmiany szerokości wynikające z istniejącego zainwestowania, ukształtowania terenu lub własności - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) **KDW1–98** - drogi wewnętrzne, o szerokości w liniach rozgraniczających 6 metrów uwzględniającej lokalne zmiany szerokości wynikające z istniejącego zainwestowania, ukształtowania terenu lub własności - zgodnie z rysunkiem planu.

2. Przeznaczenie dopuszczalne przy dostosowaniu do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego:

- 1) ciągi piesze i szlaki rowerowe;
- 2) urządzenia liniowe infrastruktury technicznej (dotyczy odcinków przebiegających w obszarach zabudowanych oraz przypadków określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych);
- 3) zatoki autobusowe i przystanki;
- 4) w obrębie linii rozgraniczających dróg klas Z, L i D, możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych.

3. W terenach ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

§ 38.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „Kp1–4”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **parkingi**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji obiektów tymczasowych w terenach „Kp1” i „Kp2”;
- 2) w terenach „Kp3” i „Kp4” zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 3) w terenie „Kp3” - obowiązują ustalenia § 7 ust. 5 uchwały;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu - 10%.

§ 39.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „W1–6”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń zaopatrzenia w wodę:
 - a) „W1–3”, „W6” - istniejące ujęcia wody,
 - b) „W4”, „W5” - istniejące zbiorniki;
- 2) możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego, Prawa ochrony środowiska i Prawa wodnego;
- 3) w obrębie ogrodzonych działek obowiązują zakazy działań mogących pogorszyć jakość wody.

5. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki usługowe - 15,0 m,
 - b) wiaty - 6,0 m,
 - c) inne obiekty budowlane - 12,0 m;
- 2) geometria dachów dla budynków - jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci, minimalny kąt nachylenia połaci 15°. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 1,6;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 40. W granicach obszaru objętego planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające określenia zasad ich kształtowania.

§ 41. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 42. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę, w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości 20% wzrostu wartości.

Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gilowice.

§ 44. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Gilowice.

§ 45. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.