

U C H W A Ł A NR XLVII/312/18
RADY GMINY GILOWICE
z dnia 18 października 2018r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Rychwałd

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 Rychwałd.

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

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

2. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Rady Gminy Gilowice Nr XVI/111/16 z dnia 8 lutego 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Rychwałd.

§ 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 - 11 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 cmentarza,
- e) pomniki przyrody,
- f) obiekty wpisane do rejestru zabytków ze strefami ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- g) obiekty zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu,
- h) zabytki archeologiczne (stanowiska) ze strefami ochrony,
- i) strefa ochrony wartości kulturowych,
- j) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q=1\%$),
- k) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q=10\%$),
- l) obszary osuwisk aktywnych okresowo („os1”),
- m) obszary osuwisk nieaktywnych („os2”),
- n) obszary zagrożone ruchami masowymi (os3”),
- o) 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),
- MP - zabudowa pensjonatowa,
- UP - usługi publiczne,
- U - zabudowa usługowa,
- UK - usługi kultu religijnego,
- US - usługi sportu i rekreacji,
- UT - usługi turystyki i wypoczynku,
- PU - zabudowa produkcyjno-usługowa,
- R - tereny rolnicze,
- ZL - lasy,
- ZLz - zalesienia,
- ZW - zielen przywodna i wody powierzchniowe,
- ZE - zielen nieurządzona,
- ZC - cmentarz,
- KDG - drogi publiczne klasy G,
- KDZ - droga publiczna klasy Z,
- KDL - droga publiczna klasy L,
- 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 otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego,
- b) granice złóż kruszywa naturalnego 1- Łękawica, 2- Łękawica I, 3- Łękawica II;

3) oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- a) oznaczenie lasów państwowych,
- b) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego,
- c) granice Aglomeracji Żywiec.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - Rysunek planu w skali 1:2000 na 11 arkuszach wraz z wyrysem 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. Ilekroć 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 publicznych - 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 gospodarczą 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 miejsce rozebranego 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 źródeł ciepła - należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych oraz wysokosprawnych 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) otulinę Parku Krajobrazowego Beskidu Małego - dla której ogólne zasady ochrony i kierunki działania określono 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) pomniki przyrody ożywionej, w tym:
 - a) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), obwód 265 cm, wysokość 25 m; Rychwałd - obok przedszkola, na brzegu potoku obok mostka,
 - b) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), obwód 475 cm, wysokość 15 m; Rychwałd 12 - na terenie posesji prywatnej, przy zabudowaniach gospodarczych w otoczeniu drzew owocowych, własność prywatna..

§ 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 0,1ha, 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 (las, 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.

§ 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 stref ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu, podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków, w tym:

- 1) Rychwałd - kościół parafialny rzymsko-katolicki p.w. Św. Mikołaja (wraz z otoczeniem w granicach ogrodu), ul. Franciszkańska 1, dz. nr 2358, nr rej. zabytków A-531/87;

- 2) Rychwałd - mur ogrodzeniowy wokół kościoła parafialnego p.w. Św. Mikołaja, ul. Franciszkańska 1, dz. nr 2358, nr rej. zabytków A-531/87;
- 3) Rychwałd - dwa budynki - kaplica i wartownia - przy ogrodzeniu wokół kościoła parafialnego p.w. Św. Mikołaja, ul. Franciszkańska 1, dz. nr 2358, nr rej. zabytków A-531/87;
- 4) Rychwałd - plebania kościoła parafialnego p.w. Św. Mikołaja, ul. Franciszkańska 1, dz. nr 2359, nr rej. zabytków A-532/87;
- 5) Rychwałd - cmentarz parafialny kościoła rzymsko-katolickiego p.w. św. Mikołaja, ul. Franciszkańska, nr rej. zabytków A-626/89;
- 6) Rychwałd - kaplica p.w. Serca Pana Jezusa z otoczeniem w granicach parceli, ul. Franciszkańska (koło cmentarza), dz. nr 2320, nr rej. zabytków A-530/87;
- 7) Rychwałd - dwór w zespole dworsko-parkowym, ul. Spacerowa 13, nr rej. zabytków A-185/77;
- 8) Rychwałd - dawna stajnia i wozownia w zespole dworsko-parkowym, ul. Spacerowa 13, nr rej. zabytków A-185/77;
- 9) Rychwałd - dawny budynek gospodarczy w zespole dworsko-parkowym, ul. Spacerowa 13, nr rej. zabytków A-185/77;
- 10) Rychwałd - park z bramą, ogrodzeniem, starodrzewiem, w zespole dworsko-parkowym, ul. Spacerowa 13, nr rej. zabytków A-185/77.

3. W 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 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);
- 8) 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;
- 9) w strefie kościoła parafialnego rzymsko-katolickiego p.w. Św. Mikołaja dopuszcza się realizację obiektów wymienionych w jednostce „UK1a”.

4. Ochronie podlegają obiekty oznaczone na rysunku planu:

- 1) dom folwarczny, ul. Beskidzka 2 róg ul. Walatków (d. nr 2);
- 2) budynek - Ośrodek Zdrowia, ul. Beskidzka 39;
- 3) chałupa, ul. Beskidzka 68 (d. nr 36);
- 4) stodoła, ul. Beskidzka 68 (d. nr 36);
- 5) dom, ul. Beskidzka 74A;
- 6) dom, ul. Beskidzka 78 (d. nr 45);
- 7) dom, ul. Beskidzka 83;
- 8) spichlerz, ul. Beskidzka 87;
- 9) dom, ul. Beskidzka 96;
- 10) dom, ul. Beskidzka 97;
- 11) chałupa, ul. Beskidzka 128 (d. nr 61);
- 12) dom, ul. Beskidzka 136;
- 13) dom, ul. Beskidzka 146 (d. nr 50);
- 14) dom, ul. Bieńki 2 (d. nr 280);
- 15) chałupa, ul. Biernatki 2 (d. nr 116);
- 16) dom, ul. Bujna 4 (d. nr 136);
- 17) obora, ul. Dział 12;

- 18) dom, ul. Dział 29 (d. nr 266);
- 19) most drogowy na Łękawce, ul. Św. Jana;
- 20) dom, ul. Św. Jana 5 (d. nr 149);
- 21) dom, ul. Św. Jana 6, róg ul. Polna (d. nr 347);
- 22) dom, ul. Św. Jana 9 (d. nr 56);
- 23) dom, ul. Św. Jana 16 (d. nr 156);
- 24) dom ul. Krakowska 16;
- 25) dom, ul. Kasztanowa 1 (d. nr 252);
- 26) dom, ul. Kasztanowa 2A (d. nr 28);
- 27) stodoła przy posesji ul. Kasztanowa 2A (d. nr 28);
- 28) dom, ul. Kwiatowa 1 (d. nr 148);
- 29) dom, ul. Słoneczna 2 (d. nr 201);
- 30) dom, ul. Spacerowa 8 (d. nr 281);
- 31) dom, ul. Spacerowa 9;
- 32) zagroda (dom i stodoła), ul. Wesola, (U Wali)
- 33) kapliczka, przysiółek Pyrliki, ul. Beskidzka naprzeciw nr 129;
- 34) kapliczka, ul. Beskidzka / róg ul. Dział;
- 35) kapliczka słupowa, ul. Beskidzka/ róg ul. Holnówka;
- 36) kaplica, ul. Franciszkańska, koło cmentarza parafialnego;
- 37) kaplica Matki Boskiej Siedmiu Boleści, ul. Franciszkańska przy posesji nr 14;
- 38) kapliczka wnękowa, przysiółek Dział, ul. Św. Jana / skrzyżowanie z ul. Krakowską;
- 39) kapliczka wnękowa z figurą Św. Jana Nepomucena, ul. Św. Jana, naprzeciw nr 22;
- 40) kapliczka „Upadek” z figurą Chrystusa, ul. Św. Jana koło posesji nr 44.

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) dostosowanie 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 zabytki archeologiczne (stanowiska) wyszczególnione w wykazie zabytków archeologicznych na terenie sołectwa Rychwałd, w tym:

Lp.	Nr Krajowej ewidencji stanowisk archeologicznych (KESA)	Nr GEZ / nr działek	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Typ stanowiska	Chronologia
1	1105026	1R-A	110-50	26	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
2	110504	2R-A	110-50	4	śląd osadnictwa	późne średniowiecze / okres nowożytny
3	110505	3R-A	110-50	5	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
4	110506	4R-A	110-50	6	śląd osadnictwa	późne średniowiecze / okres nowożytny
5	110507	5R-A	110-50	7	śląd osadnictwa	okres nowożytny
6	110508	6R-A	110-50	8	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze / okres nowożytny
7	110509	7R-A	110-50	9	śląd osadnictwa	neolit i późne średniowiecze / okres nowożytny
8	1105010	8R-A	110-50	10	śląd osadnictwa	późne średniowiecze / okres nowożytny
9	1105011	9R-A	110-50	11	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
10	1105012	10R-A	110-50	12	śląd osadnictwa	późne średniowiecze / okres nowożytny
11	1105013	11R-A	110-50	13	śląd osadnictwa	okres nowożytny
12	1105014	12R-A	110-50	14	śląd osadnictwa	okres nowożytny
13	1105015	13R-A	110-50	15	śląd osadnictwa	okres nowożytny
14	1105016	14R-A	110-50	16	śląd osadnictwa	okres nowożytny
15	1105017	15R-A	110-50	17	śląd osadnictwa	epoka kamienia
16	1105018	16R-A	110-50	18	śląd osadnictwa	epoka kamienia i okres nowożytny
17	1105019	17R-A	110-50	19	śląd osadnictwa	okres nowożytny
18	1105020	18R-A	110-50	20	śląd osadnictwa	okres nowożytny
19	1105021	19R-A	110-50	21	śląd osadnictwa	okres nowożytny
20	1105022	20R-A	110-50	22	śląd osadnictwa	późne średniowiecze / okres nowożytny
21	1105023	21R-A	110-50	23	śląd osadnictwa	okres nowożytny

22	1105024	22R-A	110-50	24	śląd osadnictwa	pradzieje i okres nowożytny
23	1105025	23R-A	110-50	25	śląd osadnictwa	epoka kamienia, pradzieje i 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./50 m² 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, których części zlokalizowane są 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, wynikające z przepisów odrębnych, dla terenów:

- 1) położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%) wyznaczonych na podstawie map zagrożenia powodziowego dla odcinka rzeki Łękawki do ujścia Kocierzanki - zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone w oparciu o zasięg zalewu wodą Q 1% od rzeki Łękawki na jej odcinku powyżej ujścia Kocierzanki - według „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Soły”;
- 3) położonych w sąsiedztwie infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i branżowych norm technicznych.

§ 12. W celu ochrony przed skutkami powodzi, 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 cmentarza oznaczonego symbolem „ZC1” 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”, „MP” - 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”, „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”, „ZLz”) 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) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych:
 - a) ustala się sukcesywną budowę sieci kanalizacyjnej obejmującą podstawową strefę osadniczą sołectwa, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie przydomowych oczyszczalni zgodnie z przepisami dotyczącymi Aglomeracji Żywiec i przepisami Prawa wodnego;
- 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 „MM1–65; MM67”.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**
- 2) **zabudowa zagrodowa.**

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., 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 teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „MM66”.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) sieci infrastruktury technicznej;
- 2) drogi wewnętrzne, dojścia, miejsca parkingowe;
- 3) wiaty;
- 4) zieleni urządzona.

4. Dla terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne - 8,0 m,

- wiaty - 4,0 m,
 - inne obiekty budowlane - 12,0 m,
 - b) geometria dachów dla budynków - 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.,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej;
 - d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01; maksymalna - 0,25
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki budowlanej.
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
 - 3) dla istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się wykonywanie remontów i przebudowy, dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę tych budynków do parametrów określonych w pkt 1;
 - 4) dla istniejących garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się wyłącznie wykonywanie remontów i przebudowy.

5. Dla terenu obowiązują ustalenia § 13 pkt 1.

§ 22.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „MN1–10”.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

§ 23. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ML1–4”.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) sieci infrastruktury technicznej;
- 2) drogi wewnętrzne, dojeżdża, miejsca parkingowe;
- 3) wiaty;
- 4) zieleni urządzona.

4. Dla terenów ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki letniskowe - 8,0 m,
 - wiaty - 4,0 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.,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 1 budynek na działce o powierzchni 75 m²;
 - d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 0,9
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki budowlanej;
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m²;
- 2) dla istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się wykonywanie remontów i przebudowy, dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę tych budynków do parametrów określonych w pkt 1;
- 3) dla istniejących garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się wyłącznie wykonywanie remontów i przebudowy.

5. Dla terenów obowiązują ustalenia § 13 pkt 1.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**ML5-8**”.

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) zieleni 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.

§ 25.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**MP1-6**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa pensjonatowa**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe;
- 3) urządzenia sportu i rekreacji;

- 4) obiekty, sieci infrastruktury technicznej;
- 5) drogi wewnętrzne, dojścia, miejsca parkingowe;
- 6) budynki gospodarcze, garaże, wiaty;
- 7) 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 - 50% powierzchni działki budowlanej,

- d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 1,5

- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;

- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 700 m²,

- b) dla zabudowy usługowej - pensjonatowej - 1200 m².

§ 26.1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „UP1”.

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 terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 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 - dowolne,

- 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.

§ 27.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „U1–5”.

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) 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,
- 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.

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

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

4. Dla terenów ustala się:

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

5. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla terenu „UK2” - 10,0 m,
- b) dla terenu „UK3” - 6,0 m;

2) geometria dachów dla budynków - dowolne;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- a) dla terenu „UK2” - 60% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla terenu „UK3” - 10% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy:

- a) dla terenu „UK2” - minimalna - 0,10; maksymalna - 1,2
- b) dla terenu „UK3” - minimalna - 0,05; maksymalna - 0,10;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla terenu „UK2” - 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla terenu „UK3” - 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 29.1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „UK1a”.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) sieci infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu ustala się:

- 1) realizację obiektów eremów/pustelni o maksymalnej powierzchni 15 m² dla jednego obiektu;
- 2) realizację obiektu katechetycznego o maksymalnej powierzchni 50 m²;
- 3) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych.

5. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla eremów/pustelni - 4,5 m,
 - b) dla obiektu katechetycznego - 5,5 m;
- 2) geometria dachów dla budynków - dachy o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, z wysuniętymi okapami, pokryte dachówką;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 7% powierzchni terenu;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna - 0,05; maksymalna - 0,1;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu.

§ 30.1. 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) zielen urządzone.

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 - 10,0 m,
 - c) garaże, wiaty - 6,0 m,
 - d) inne obiekty budowlane - 12,0 m;
- 2) geometria dachów dla budynków - dowolne;
- 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.

§ 31.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „UT1–5”.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) dla terenów „UT1”, „UT2”, „UT3”:
 - a) urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi, ciągi piesze, rowerowe,
 - e) obiekty pomocnicze, garaże,
 - f) zielen urządzone;
- 2) dla terenu „UT4”:
 - a) urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- c) drogi wewnętrzne, dojścia, ciągi pieszce,
 - d) zielen urządzona;
- 3) dla terenu „UT5”:
- a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne, dojścia, ciągi pieszce,
 - c) zielen urządzona.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów „UT1”, „UT2”, „UT3”:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowe - 12,0 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:
 - 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.

5. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu „UT4”:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 6,0 m;
- 2) geometria dachów dla budynków - dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 150 m²;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01; maksymalna - 0,03;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązują ustalenia § 7 ust.3, pkt 3-6 i 8.

6. Dla terenu „UT5” obowiązują ustalenia § 7 ust.3.

§ 32.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „PU1-3”.

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, miejsca parkingowe;
- 4) obiekty pomocnicze, garaże;
- 5) zielen 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.

§ 33.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**R1-44**”.

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.

§ 34.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**ZL1-44**”.

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.

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

§ 35.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ZLz1–11”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zalesienia**.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) grunty rolne, łąki i pastwiska;
- 2) oczka i ciekі wodne;
- 3) dojazdy do gruntów rolnych i gruntów leśnych;
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków;
- 2) możliwość realizacji komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń turystycznych;
- 3) utrzymanie oraz możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach.

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

§ 36.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ZW1–6”.

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 przeciwozyjną.

5. Na wszystkich terenach zakazuje się:

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

§ 37.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ZE1–47”.

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

3. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków z możliwością wykonywania remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1;
- 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 trwałe 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.

§ 38.1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „ZC1”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **cmentarz**.

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) zieleni urządzona.

4. Dla terenu 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) 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 usług kultu religijnego w § 28 uchwały, jak dla terenu „UK3”.

§ 39.1. 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 20 metrów uwzględniającej lokalne zmiany szerokości wynikające z istniejącego zainwestowania, ukształtowania terenu lub własności - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) **KDL1** - droga publiczna klasy L o szerokości w liniach rozgraniczających 15 metrów, uwzględniającej lokalne zmiany szerokości wynikające z istniejącego zainwestowania, ukształtowania terenu lub własności;
- 4) **KDD1–11** - drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10 metrów, uwzględniającej lokalne zmiany szerokości wynikające z istniejącego zainwestowania, ukształtowania terenu lub własności - zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) **KDW1–36** - 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.

§ 40.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „Kp1–2”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **parkingi**.

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

4. Dla terenów ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu - 10%.

§ 41.1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „W1”.

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

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

4. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 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 terenu:

- 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.

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

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

§ 44. 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

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gilowice.

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

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