UCHWAŁA NR XLIII/284/14
RADY GMINY RADZIECHOWY-WIEPRZ

z dnia 27 marca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Radziechowy-Wieprz, w obszarach Radziechowy, Przybędza, Wieprz-1, Wieprz-2, Wieprz-3, Brzuśnik, Bystra i Juszczyna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i ust. 3, art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziechowy-Wieprz przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/235/13 Rady Gminy Radziechowy-Wieprz z dnia 28 listopada 2013 r.

Rada Gminy Radziechowy-Wieprz uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Radziechowy-Wieprz, w obszarach Radziechowy, Przybędza, Wieprz-1, Wieprz-2, Wieprz-3, Brzuśnik, Bystra i Juszczyna

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Radziechowy-Wieprz, zwany dalej “planem”, obejmuje obszary "Radziechowy", "Przybędza", "Wieprz-1", "Wieprz-2", "Wieprz-3", "Brzuśnik", "Bystra" i "Juszczyna", w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu Nr XIII/72/11 Rady Gminy Radziechowy-Wieprz z dnia 8 listopada 2011 r.
2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:
   1) Rysunek planu miejscowego sporządzony w formie cyfrowej na mapach w skali 1:1000, ze względu na znaczną powierzchnię wydrukowany w skali 1:2000, w podziale na obszary stanowiące łącznie załącznik nr 1 według wykazu:
      a) Radziechowy – załącznik nr 1A w podziale na 5 sekcji: A1, A2, A3, A4 i A5;
      b) Przybędza – załącznik nr 1B w podziale na 2 sekcje: B1 i B2;
      c) Wieprz-1 – załącznik nr 1C w podziale na 5 sekcji: C1, C2, C3, C4 i C5;
      d) Wieprz-2 – załącznik nr 1D;
      e) Wieprz-3 – załącznik nr 1E w podziale na 2 sekcje: E1 i E2;
      f) Brzuśnik – załącznik nr 1F w podziale na 2 sekcje: F1 i F2;
      g) Bystra – załącznik nr 1G w podziale na 2 sekcje: G1 i G2;
      h) Juszczyna – załącznik nr 1H w podziale na 3 sekcje: H1, H2 i H3;
   2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Radziechowy-Wieprz o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, stanowiące załącznik nr 2;
   3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Radziechowy-Wieprz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3.
3. Rysunek planu miejscowego zawiera:
   1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziechowy-Wieprz z oznaczonymi granicami obszarów objętego planem;
   2) oznaczenia elementów ustaleń planu miejscowego:

a) granice obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z symbolem terenu oraz oznaczeniami barwnymi i literowymi wyróżniającymi poszczególne tereny,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) zabytkowe budynki i obiekty chronione ustaleniami planu miejscowego,

e) strefy ochrony konserwatorskiej,

f) strefa ochrony dóbr kultury współczesnej wraz z obiektami wymagającymi ochrony,

g) dominanta krajobrazowa wymagająca ochrony - „Krzyż Milenijny na Górze Matyska”,

h) obszary przestrzeni publicznych,

i) strefa zagrożona zalewaniem;

3) oznaczenia elementów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

a) granice parków krajobrazowych,

b) granice otulin parków krajobrazowych,

c) granice specjalnych obszarów ochrony siedlisk w sieci Natura 2000,

d) granice obszaru specjalnej ochrony ptaków w sieci Natura 2000,

e) pomniki przyrody,

f) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (wyznaczone w oparciu o zasięg zalewu wodami powodziowymi Q1% od Soły, Juszczynki, Przybędzy i potoku Brzuśnik, wskazany w opracowaniu pn. "Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią zlewni Soły", stanowiącym I etap studium ochrony przeciwpowodziowej),

g) ujęcie wód podziemnych wraz ze strefą ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych,

h) granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych z rzeki Koszarawy,

i) granice zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 446 Dolina Soły),

j) granice terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych w podziale na:

- obszary osuwisk aktywnych oraz aktywnych okresowo,

- obszary osuwisk nieaktywnych oraz inne tereny podatne na osuwanie się mas ziemnych,

k) obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,

l) stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochrony archeologicznej;

4) oznaczenia elementów informacyjnych:

a) granica administracyjna gminy,

b) granice działek ewidencyjnych,

c) zasięg występowania złóż kopalin,

d) granice kolejowych terenów zamkniętych,

e) zasięg obszaru położonego w odległości 50 m i 150 m od cmentarzy,

f) ujęcia wód powierzchniowych – istniejące i planowane,

g) napowietrzne linie elektroenergetyczne WN wraz z ich strefami technicznymi,

h) gazociągi istniejące wysokoprężne i średniego ciśnienia wraz z ich strefami kontrolowanymi,

i) przebieg głównej kanalizacji sanitarnej,

j) cieki wodne.

§ 2.

1. Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu zawarte są w rozdziale 2 i obejmują:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone w § 4;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w § 6;
   4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określone w § 7;
   5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określone w § 8;
   6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów określone w § 9;
   7) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości określone w § 10;
   8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określone w § 11;
   9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 12;
   10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określone w § 13;
   11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów określone w § 14;
   12) stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości określone w § 15;
2. Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów zawarte są w rozdziale 3 w paragrafach odnoszących się do danego terenu i obejmują, stosownie do rodzaju przeznaczenia danego terenu:
   1) przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania, w zakresie uszczegółowionym, w stosunku do ustaleń zawartych w § 4;
   2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, które występują w zależności od potrzeb wynikających z rodzaju przeznaczenia terenu;
   3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w zakresie uszczegółowionym w stosunku do ustaleń zawartych w § 11, które występują w zależności od potrzeb wynikających z rodzaju przeznaczenia terenu.
3. W zakresie obszarów i obiektów wskazanych jako elementy chronione na podstawie przepisów odrębnych oraz elementy informacyjne, obowiązują przypisane do nich regulacje wynikające z odpowiednich przepisów ustaw i rozporządzeń oraz norm, a także aktów prawa miejscowego.

§ 3.

Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

1) teren – obszar wyodrębniony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;
2) symbol terenu – oznaczenie terenu, w którym: pierwsza litera wyróżnia obszar planu miejscowego w podziale na: "A" - Radziechowy, "B" - Przybędza, "C" - Wieprz-I, "D" - Wieprz-II, "E" - Wieprz-III, "F" - Brzuśnik, "G" - Bystra, "H" - Juszczyna; cyfra wyróżnia kolejny numer terenu wśród innych terenów o tym samym przeznaczeniu, w obrębie obszaru objętego planem miejscowym "A" - "H"; litery po cyfrze określają rodzaj przeznaczenia terenu zgodnie z § 4 ust. 1;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linię wyznaczoną w obrębie danego terenu określającą zasięg najbliższego możliwego sytuowania nowych budynków w stosunku do linii rozgraniczających tereny lub w stosunku do innych elementów zagospodarowania terenu takich jak granice terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, strefy zagrożone zalewaniem, skarpy czy wody powierzchniowe;

4) strefa zagrożona zalewaniem – określony na podstawie opracowania ekofizjograficznego dla gminy Radziechowy-Wieprz, zasięg możliwego zagrożenia zalaniem w dolinach rzeki Soły oraz potoków Juszczynka, Brzuśnik i Przybędza, uściślony w stosunku do granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią określonych na mocy ustawy Prawo wodne, wyznaczony w oparciu o dane geodezyjne obejmujące pomiary wysokościowe zgromadzone na mapach zasadniczych w skali 1:1000 oraz uwzględniający zagrożenie erozją boczną koryt.

5) usługi publiczne – usługi o znaczeniu ogólnospołecznym, związane z zaspokojeniem zbiorowych potrzeb ludności, takie jak usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury i kultury fizycznej, kultu religijnego, sportu i rekreacji, pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, ochrony zdrowia, opieki socjalnej, publicznej administracji i wymiaru sprawiedliwości, oraz realizowane przez publiczne instytucje, organy i służby zadania z zakresu utrzymania porządku publicznego oraz bezpieczeństwa powszechnego i pożarowego, a także inne wcześniej nie wymienione cele związane z realizacją inwestycji służących wykonywaniu zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego;

6) usługi zakwaterowania rekreacyjnego – usługi świadczone przez pola namiotowe i pola kempingowe, włączając pola dla pojazdów kempingowych, a także usługi związane z wynajmowaniem domków zakwaterowania okresowego;

7) budynek rekreacji indywidualnej - budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku, tzw. domek letniskowy;

8) drogi publiczne o istniejących, zmniejszonych parametrach – istniejące ulice publiczne o dopuszczonych mniejszych szerokościach w liniach rozgraniczających, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi i/lub istniejącym zagospodarowaniem, przyjętych na podstawie §7 ust. 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

9) zabudowa rolnicza – budynki w zabudowie zagrodowej i agroturystycznej oraz inne obiekty i budowle rolnicze związane z prowadzeniem działalności rolniczej w gospodarstwie rolnym przez rolnika;

10) nośnik reklamowy – informacja wizualna polecająca towary lub usługi w formie tablicy lub urządzenia reklamowego wraz z konstrukcją lub innymi elementami służącymi do jej sytuowania, zawieszania i eksponowania;

11) pas zieleni izolacyjnej - obszar o szerokości ustalonej w planie, zróżnicowanej w zależności od terenu, obsadzony gęsto, na całej szerokości, roślinami o docelowej wysokości nie mniejszej niż 1,5 m, pełniącymi funkcje osłonowe i ozdobne, którego celem jest odseparowanie uciążliwego i niekorzystnego oddziaływania związanego z użytkowaniem danego terenu w stosunku do nieruchomości sąsiednich;

12) nieuciążliwa działalność produkcyjna i wytwórcza - działalność produkcyjna i wytwórcza, która nie stwarza zagrożenia dla życia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii, nie jest szkodliwa dla zdrowia ludzi oraz nie powoduje zanieczyszczenia środowiska;

13) elementy detalu dekoracyjnego – elementy ozdobne występujące na elewacji obiektów zabytkowych, charakterystyczne dla architektury okresu w którym dany obiekt powstał, w szczególności związane z lokalną tradycją budowlaną charakterystyczną dla kultury danego regionu, takie jak: rzeźby, figury, ornamenty i inne ozdobne motywy i kształty przestrzenne oraz boniowanie, lizeny, gzymsy, opaski, attyki, a także nadproża i obramowania okienne i drzwiowe.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu

§ 4.

1. Ustala się przeznaczenie terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonych literami w podziale na tereny:

   1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone literami **MN;**

   2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone literami **MNu;**

   3) zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone literami **MU;**

4) usług publicznych oznaczone literami **UP;**

5) usług oznaczone literą **U;**

6) produkcyjno - usługowe oznaczone literami **PU;**

7) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone literą **P;**

8) usług z zielenią urządzoną oznaczone literami **UZP;**

9) sportu i rekreacji oznaczone literami **US;**

10) zabudowy i zieleni rekreacyjnej oznaczone literami **ZR;**

11) zieleni urządzonej oznaczone literami **ZP;**

12) cmentarzy oznaczone literami **ZC;**

13) zieleni o znaczeniu ekologicznym oznaczone literami **ZE;**

14) leśne oznaczone literami **ZL;**

15) obiektów gospodarki leśnej oznaczone literami **ZLU;**

16) zabudowy zagrodowej oznaczone literami **RM;**

17) obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone literami **RU;**

18) rolnicze oznaczone literą **R;**

19) dróg publicznych klas:

a) „ekspresowa" oznaczone literami **KDS** i **KDS/L,**

b) „zbiorcza" oznaczone literami **KDZ,**

c) „lokalna" oznaczone literami **KDL,**

d) „dojazdowa" oznaczone literami **KDD;**

20) dróg publicznych o istniejących, zmniejszonych parametrach, klas:

a) „główna ruchu przyspieszonego" oznaczone literami **KDGPi,**

b) „główna" oznaczone literami **KDGi,**

c) „zbiorcza" oznaczone literami **KDZi,**

d) „lokalna" oznaczone literami **KDLi,**

e) „dojazdowa" oznaczone literami **KDDi;**

21) dróg wewnętrznych oznaczone literami **KDW;**

22) kolejowe oznaczone literami **KK;**

23) parkingów oznaczone literami **KP;**

24) infrastruktury technicznej:

a) gazowniczej oznaczone literami **ITG,**

b) kanalizacyjnej oznaczone literami **ITK,**

c) telekomunikacyjnej oznaczone literami **ITT,**

d) wodociągowej oznaczone literami **ITW;**

2. Szczegółowe ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania zostały zawarte w rozdziale 3, przy czym w każdym terenie może występować użytkowanie towarzyszące, związane z funkcjonowaniem danego terenu lub potrzebami terenów przylegających, które obejmuje:

1) drogi wewnętrzne, ulice pieszo - jezdne, dojazdy, dojścia, parkingi oraz ścieżki piesze i rowerowe;

2) zieleń urządzoną, ozdobną i izolacyjną;

3) obiekty małej architektury, wiaty, altany oraz urządzenia rekreacyjne i wypoczynkowe;

4) obiekty, urządzenia i sieci uzbrojenia terenu oraz służące bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska.

§ 5.

1. Ustala się podstawowe cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:

   1) historyczny układ przestrzenny terenów zurbanizowanych, cechujący się koncentracją tradycyjnej zabudowy mieszanej mieszkaniowej, usługowej i rolniczej, posiadającej walory kulturowe, usytuowanej ciasno wzdłuż dolin rzecznych i wąskich ulic – zasady ochrony w planie określono poprzez:

      a) wyznaczenie terenów o mieszanym charakterze i rodzaju zabudowy w ramach przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MU) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNu),

      b) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z ochrony obszarów i obiektów zabytkowych, o których mowa w § 7 oraz w § 9 pkt 5);

   2) dominanta krajobrazowa, oznaczona graficznie na rysunku planu, w formie obiektu „Krzyż Milenijny na Górze Matyska”, który cechuje się istotną ekspozycją przestrzenną w krajobrazie gminy wymagającą ochrony – zasady ochrony w planie obejmują:

      a) zakaz sytuowania, w terenach A7R - A9R, A35ZE i A38ZE, w promieniu 500 m od wskazanej na rysunku planu dominanty krajobrazowej, obiektów wysokościowych o wysokości powyżej 10 m, w tym masztów, słupów, wież, kominów, reklam lub innych konstrukcji wsporczych – nie dotyczy istniejących obiektów infrastruktury technicznej oraz niezbędnego systemu oświetlenia dróg i uzbrojenia terenu,

      b) objęcie obiektu dominanty krajobrazowej ekstensywnym przeznaczeniem terenu określonym jako tereny zieleni urządzonej ZP z zakazem zabudowy,

      c) ustalenie zakazu zabudowy gruntów rolnych w ramach terenów A7R - A9R, A35ZE i A38ZE, stanowiących otoczenie obiektu dominanty krajobrazowej oraz będących w zasięgu jego ekspozycji.

2. Ustala się podstawowe cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

   1) ogólnodostępne miejsca, w formie skweru lub placu, cechujące się zagospodarowaniem sprzyjającym wypoczynkowi, rekreacji lub organizacji wydarzeń kulturalnych, wymagające ukształtowania w ramach obszarów przestrzeni publicznych, wyznaczonych na rysunku planu i oznaczonych symbolami OP1 i OP2, które obejmują wybrane główne obszary w centralnej części gminy, najbardziej predysponowane, ze względu na cechy funkcjonalne i przestrzenne, do ukształtowania miejsc o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych – zasady kształtowania określono w ramach ustaleń dla obszarów przestrzeni publicznej;

   2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu literami ZP, cechujące się zagospodarowaniem sprzyjającym zaspokojeniu potrzeb wypoczynkowych i rekreacyjnych mieszkańców gminy i turystów oraz wpływającym na zwiększenie potencjału terenów zieleni urządzonej w obszarze gminy – zasady kształtowania określono w ramach ustaleń dla terenów ZP;

   3) nieprzekraczalne linie zabudowy, odnoszące się do sytuowania nowych budynków, cechujące się zapewnieniem w terenach przeznaczonych pod zabudowę odpowiednich dystansów przestrzennych w stosunku do terenów przyległych – zasady kształtowania określone są poprzez zasięg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczony na rysunku planu;

   4) pasy zieleni izolacyjnej, cechujące się występowaniem roślinności mieszanej liściastej i zimozielonej, gęsto obsadzonej w sposób ograniczający uciążliwości wynikające z użytkowania terenu w stosunku do nieruchomości sąsiednich, wymagające ukształtowania w terenach MU w zależności od planowanego sposobu użytkowania terenu na potrzeby działalności gospodarczej – zasady kształtowania określono w ramach ustaleń dla terenów MU;

   5) zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych, wymagające określenia w celu zapewnienia standardów jakościowych i estetycznych – zasady kształtowania określono w ramach ustaleń dla stref

ochrony konserwatorskiej i obszarów przestrzeni publicznej oraz poszczególnych terenów, przy czym w całym obszarze planu zakazuje się stosowania świetlnych nośników reklamowych o zmiennej treści.

§ 6.

1. Nadrzędne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikają z występowania w granicach planu prawnych form ochrony przyrody o których mowa w § 9 pkt 1), mających na celu ochronę zasobów i szczególnych cech środowiska przyrodniczego i krajobrazowego, w szczególności poprzez:
   1) zakaz degradacji i niszczenia siedlisk oraz konieczność tworzenia warunków do ich zachowania, przyjmując za podstawę zasadę utrzymania siedlisk przyrodniczych w właściwym stanie ochrony;
   2) ochronę lasów oraz konieczność prowadzenia gospodarki leśnej, w tym nowych zalesień, w sposób umożliwiający realizację celów o których mowa w pkt 1);
   3) ograniczenie zmian w ukształtowaniu i użytkowaniu terenu, w tym zachowanie polan śródleśnych oraz zróżnicowanej szaty roślinnej, wszelkich naturalnych i półnaturalnych ekosystemów, zagajników łęgowych, zbiorowisk łąkowych i ziołoroślowych, a także zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
   4) ograniczenie intensywnego rolniczego wykorzystania terenu z zachowaniem i promowaniem działalności związanej z ekstensywnym wypasem zwierząt i koszeniem łąk;
   5) ograniczenie intensyfikacji nowych zamierzeń inwestycyjnych, w tym:
      a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących stanowić zagrożenie dla realizacji celów będących podstawą ustanowienia danej formy ochrony przyrody,
      b) dopuszczenie neutralnych i nieuciążliwych działań zmierzających do popularyzacji szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, przede wszystkim w zakresie realizacji szlaków turystycznych, miejsc wypoczynku plenerowego, punktów widokowych oraz funkcji o charakterze przyrodniczo-edukacyjnym,
      c) dopuszczenie dotychczasowych sposobów zagospodarowania związanych z istniejącymi terenami mieszkalnymi i rekreacji indywidualnej.
2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się również:
   1) zachowanie obszarów dolin rzek i cieków, stawów, jarów, oraz innych wybranych obszarów i enklaw zieleni i zadrzewień wraz z naturalnym ukształtowaniem terenu, znaczących dla zachowania bioróżnorodności, ochrony siedlisk, swobodnego przemieszczania zwierząt oraz ciągłości systemu przewietrzania i odwodnienia obszaru – w ramach terenów zieleni o znaczeniu ekologicznym ZE wyznaczonych na rysunku planu, w których obowiązują warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w jego użytkowaniu określone dla terenów ZE;
   2) zachowanie obiektu inżynierskiego w postaci przejścia dla zwierząt nad drogą krajową nr S69 występującego w terenie A1KDS pomiędzy terenami A42ZE i A43ZE.
3. Określa się zasady w zakresie ochrony przed hałasem:
   1) niżej wymienione tereny, zgodnie z ich symbolem, zalicza się do terenów, którym odpowiadają wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
      a) MN i MNu zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      b) MU zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
      c) UP zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
      d) US, ZP i ZR zalicza się do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
   2) przy realizacji zamierzeń inwestycyjnych lokalizowanych w obszarze planu, należy uwzględnić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w stosunku do terenów o których mowa w ust. 1, w szczególności stosując zabezpieczenia i rozwiązania techniczne ograniczające ponadnormatywny poziom hałasu;

3) dla nowych budynków mieszkalnych oraz zamieszkania zbiorowego, lokalizowanych w zasięgu uciążliwości wynikających z emisji hałasu komunikacyjnego związanego z przebiegiem drogi klasy „ekspresowej” w terenie KDS, należy uwzględnić stosowanie przegród zewnętrznych, okien i drzwi o izolacyjności akustycznej ograniczającej ponadnormatywny hałas.

4. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi określa się zasadę, iż instalacje wytwarzające pola elektromagnetyczne nie mogą uniemożliwiać przeznaczenia oraz zagospodarowania terenu, przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

5. W zakresie ochrony powietrza określa się zasadę, iż należy stosować systemy grzewcze, oparte na proekologicznych i wysokosprawnych źródłach energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub małą emisją substancji do powietrza.

6. Określa się zasady w zakresie ochrony wód:

1) należy zapobiegać przedostawaniu się do ziemi i wód substancji zanieczyszczonych poprzez rozbudowę systemu zbiorowego odprowadzania ścieków oraz systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dopuszczając przy tym możliwość naturalnego zasilania wód podziemnych poprzez infiltrację niezanieczyszczonych wód opadowym i roztopowym do ziemi lub ich odpływ do wód powierzchniowych;

2) należy zapewnić dostęp do powierzchniowych wód publicznych i swobodny ich przepływ, uwzględniając w szczególności przepisowe sytuowanie ogrodzeń w zbliżeniu do powierzchniowych wód publicznych;

3) zakazuje się, w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegowej lub korony skarpy wydzielającej wody powierzchniowe, wykonywania robót ziemnych polegających na niwelacji i nadsypywaniu terenu, z wyjątkiem:

a) prac hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem, remontem lub przebudową rzek i cieków wodnych oraz dotyczących ochrony przeciwpowodziowej,

b) robót związanych z utrzymaniem i budową dróg i infrastruktury technicznej,

c) robót budowlanych związanych z usytuowaniem nowych budynków w miejscach w których zasięg linii zabudowy nieprzekraczalnej jest mniejszy niż 3 m od linii brzegowej lub korony skarby.

7. Określa się zasady w zakresie ochrony gleb i ziemi:

1) ze względu na przydatność rolniczą i leśną gleby podlegają ochronie w ramach przeznaczenia terenów na cele rolne i leśne w zakresie ustaleń dla terenów rolniczych R, terenów leśnych ZL i terenów zieleni o znaczeniu ekologicznym ZE;

2) w ramach prowadzonych robót budowlanych odnoszących się do zabudowywania nowych powierzchni, należy zdjąć i odłożyć warstwę próchniczną gleby, z dopuszczeniem ponownego jej zagospodarowania w granicach danej działki budowlanej lub obszaru objętego inwestycją, a także na inne potrzeby użytkowe.

8. W zakresie postępowania z odpadami obowiązują zasady określone w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, w szczególności w zakresie wymogów prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów i wyposażenia nieruchomości w pojemniki służące gromadzeniu segregowanych odpadów.

9. W zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złóż kopalin, obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż, oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złóż kopalin – w obszarze planu nie przewiduje się powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin oznaczonych informacyjnie na rysunku planu, przy czym:

1) określa się dla złoża wapienia przeznaczenie terenu A1ZP, bez możliwości zabudowy oraz z zakazem zmian w ukształtowaniu terenu, co nie ogranicza potencjalnej eksploatacji złoża w przyszłości;

2) uznaje się złoże żwiru, występujące częściowo w terenach C2ZE, E1KDS i E7R, za wykluczone z eksploatacji ze względu na przebieg przez złoże istniejącej drogi ekspresowej S69 w terenie E1KDS.

§ 7.

1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponad wymogi wynikające z występowania w obrębie planu obiektów i obszarów zabytkowych, w tym archeologicznych, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o których mowa w § 9 pkt 5) i 6), obejmują:

   1) określa się zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu miejscowego, zgodnie z lokalizacją wskazaną na rysunku planu oraz wykazem o którym mowa w ust. 2, w podziale na:

      a) budynki o znaczących wartościach historycznych, kulturowych i architektonicznych,

      b) pozostałe budynki zachowujące cechy tradycyjnej zabudowy regionalnej;

   2) określa się zabytkowe obiekty, ponad budynki o których mowa w pkt 1, chronione ustaleniami planu miejscowego, w szczególności kapliczki, krzyże i figur, zgodnie z lokalizacją wskazaną na rysunku planu oraz wykazem o którym mowa w ust. 4;

   3) określa się strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu oraz przypisanym symbolem od SK1 do SK17, obejmujące obszary o których mowa w ust. 6;

   4) określa się strefę ochrony dóbr kultury współczesnej wraz z obiektami kultury współczesnej, zgodnie z zasięgiem strefy i lokalizacją obiektów wyznaczoną na rysunku planu, obejmujące obszar i obiekty o których mowa w ust. 9.

2. Wykaz zabytkowych budynków o których mowa w ust. 1 pkt 1) obejmuje:

   1) budynki o znaczących wartościach historycznych, kulturowych i architektonicznych:

      a) w Wieprzu: kościół pw. Niepokalanego serca NMP – ul. Kościelna 680; budynek dawnego zajazdu tzw. "Belweder" - ul. Nowy Dwór 10; dwór oraz zespół budynków gospodarczych w dawnym zespole dworsko-folwarcznym: gorzelnia, dwie obory, stodoła - ul. Żywiecka 1; zespół budynków mieszkalnych (czworaki) w dawnym zespole dworsko-folwarcznym: budynek - ul. Żywiecka 3; budynek - ul. Żywiecka 5; oficyna dworska - ul. Żywiecka 8; stara szkoła (obecnie klinika chirurgii) - ul. Spacerowa 802; przedszkole wraz z dawną oborą (obecnie garaż) - ul. Spacerowa 130,

      b) w Juszczynie: kościół pw. Nawiedzenia NMP oraz plebania przy tym kościele - Juszczyna nr 115;

   2) pozostałe budynki zachowujące cechy tradycyjnej zabudowy regionalnej:

      a) w Bystrej: dom - Bystra 11; dom - Bystra 12; dom - Bystra 26; dom - Bystra 32; chałupa - Bystra 35; dom - Bystra 42; chałupa - Bystra 43; chałupa i obora - Bystra 44; obora - Bystra 47; dom - Bystra 62; dom - Bystra 64; obora - Bystra 64; dom - Bystra 73; dom - Bystra 82; dom - Bystra 87; dom - Bystra 94,

      b) w Brzuśniku: dom - Brzuśnik 1; dom - Brzuśnik 29; dom - Brzuśnik 42 (przy posesji nr 41); dom z oborą - Brzuśnik 46; dom - Brzuśnik 48; dom - Brzuśnik 50; dom - Brzuśnik 76; dom - Brzuśnik 81; dom - Brzuśnik 84; dom - Brzuśnik 98; dom - Brzuśnik 101; stodoła – Brzuśnik 53 (przy posesji nr 109, róg ulic Wierchowa i Na Lewy Groń),

      c) w Juszczynie: stodoła - Juszczyna 42; dom - Juszczyna 52; dom - Juszczyna 64; dom - Juszczyna 66; dom - Juszczyna 74; dom - Juszczyna 76; dom - Juszczyna 95; dom - Juszczyna 99; dom - Juszczyna 103; dom - Juszczyna 111; dom - Juszczyna 147; dom i stodoła - Juszczyna 166; dom - Juszczyna 167; dom - Juszczyna 200; dom - Juszczyna 219; dom - Juszczyna 220; obora - Juszczyna 278,

      d) w Przybędzy dom - ul. Klonowa 1 (dawny nr 590),

e) w Radziechowach: dom - ul. Bielów 117 (na rysunku nr 579); dom - ul. Bukowa 761 (przy skrzyżowaniu z ul. Główną); stodoła - ul. Dębowa 692; dom – ul. Główna 128 (obok nr 48); spichlerz – ul. Główna 48 (obok nr 128); dom – ul. Główna 56; dom - ul. Główna 64; dom – ul. Główna 81; dom - ul. Główna 103; dom – ul. Główna 235; dom - ul. Główna 270; dom – ul. Główna 343; dom – ul. Główna 409; dom i spichlerz – ul. Główna 433; dom – ul. Główna 674; stodoła - ul. Jasna 357; dom – ul. Jasna 369; dom - ul. Jaworowa 670; dom - ul. Kasoni 165; dom - ul. Kasoni 257 (na rysunku nr 725); wapiennik – ul. Lipowa (rejon dawnego kamieniołomu); dom - ul. Łukowa 523; dom - ul. Maciejków 94 (na rysunku nr 32, przy skrzyżowaniu z ul. Główną); dom - ul. Nowa 723; dom – ul. Nowa 762; dom - ul. Promienna 615; dom - ul. Różana 425; dom – ul. Różana 700 (przy skrzyżowaniu z ul. Główną); dom – ul. Słoneczna 371 (przy skrzyżowaniu z ul. Główną); stodoła – ul. Stanowa 282; dom - ul. Św. Marcina 62; dom i stodoła - ul. Św. Marcina 66; dom - ul. Św. Marcina 69; dom - ul. Św. Marcina 71; stodoła - ul. Św. Marcina 262 (naprzeciwko domu nr 262); dom – ul. Św. Marcina 482; dom - ul. Św. Marcina 566; dom – ul. Św. Marcina 618; dom – ul. Św. Marcina 828 (obok dom nr 438); dom - ul. Topolowa 405 (za budynkami przy ul. Głównej 38 i 37); dom i stodoła – ul. Wałowa 12; dom – skrzyżowanie ul. Wałowej i ul. Głównej (między nr 12 a nr 270); dom – ul. Wisłów 112 (przy skrzyżowaniu z ul. Główną, obok nr 504); dom – ul. Wisłów 376,

f) w Wieprzu: dom - ul. Beskidzka 317; dom - ul. Borowa 229; dom - ul. Borowa 303; dom – ul. Browarna 307 (przy skrzyżowaniu z ul. Żywiecką); dom - ul. Centrum 154; dom - ul. Dębowa 359; dom – ul. Figurów 273; dom – ul. Figurów 424; dom - ul. Górnicza 26; dom - ul. Górnicza 78; dom - ul. Górnicza 206; dom - ul. Pod Grojcem 124; dom - ul. Wodna 103; dom - ul. Wodna 105; dom – ul. Wrzosowa 43; dom - ul. Żywiecka 14 (na rysunku 266, obok nr 12); budynek dawnej gospody – skrzyżowanie ul. Żywieckiej i ul. Górskiej (na rysunku nr 243); dom - ul. Żywiecka 84; dom – ul. Żywiecka 85; dom - ul. Żywiecka 97; dom - ul. Żywiecka 143; dom - ul. Żywiecka 188; dom - ul. Żywiecka 291; dom - ul. Żywiecka 293; dom - ul. Żywiecka 361; dom – ul. Żywiecka 434; dom – ul. Źródlana 69.

3. Przedmiotem ochrony budynków o których mowa w ust. 2 są gabaryt i elewacja budynku odnoszące się do: powierzchni zabudowy, wysokości budynku, kształtu przestrzennego ścian zewnętrznych i dachu, wielkości i rozmieszczenia otworów drzwiowych i okiennych oraz zachowanych tradycyjnych materiałów wykończeniowych i elementów detalu dekoracyjnego – w zakresie ochrony obowiązują ustalenia:

1) zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zewnętrznej formy budynku, z wyjątkiem przebudów i montowania urządzeń związanych z dostosowania obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz wymogów bezpieczeństwa publicznego i ochrony środowiska;

2) zakaz docieplania budynków od strony zewnętrznej na elewacji posiadającej elementy detalu dekoracyjnego oraz oryginalne tradycyjne materiały wykończeniowe;

3) zakaz montowania na elewacji frontowej urządzeń technicznych w postaci klimatyzatorów, anten satelitarnych, zewnętrznych przewodów dymowych i wentylacyjnych;

4) dopuszcza się remonty, modernizacje i przebudowy związane z dostosowaniem obiektu do współczesnych standardów użytkowych, z zastrzeżeniem pkt 1, 2 i 3, przy czym na elewacji budynku należy zachować, o ile występują:

a) elementy wystroju architektoniczno - sztukatorskiego,

b) oryginalną stolarkę okienną i drzwiową,

c) tradycyjne materiały wykończeniowe lub odtworzyć je z materiałów współczesnych,

d) elementy detalu dekoracyjnego, z możliwością ich zdjęcia na czas prowadzenia prac i ponownego zamontowania w pierwotnym miejscu.

4. Wykaz zabytkowych obiektów o których mowa w ust. 1 pkt 2) obejmuje:

1) w Bystrej:

a) figura kamienna Matki Boskiej Różańcowej (przy ul. Beskidzkiej między nr 80 a 82),

b) kaplica murowana (przy skrzyżowaniu ul. Beskidzkiej i ul. Do Placu Ryżków);

2) w Brzuśniku:

a) kaplica murowana (przy skrzyżowaniu głównej drogi w Brzuśniku i ul. Wierchowej),

b) kapliczka murowana (przy głównej drodze w Brzuśniku, w obrębie posesji nr 23),

c) kapliczka murowana (przy głównej drodze w Brzuśniku, naprzeciwko posesji nr 26),

d) kapliczka murowana (przy skrzyżowaniu głównej drogi w Brzuśniku i ul. Beskidzkiej, w obrębie posesji nr 98),

e) kapliczka słupowa (przy ul. Beskidzkiej nr 131);

3) w Juszczynie:

a) krzyż przydrożny (przy ul. Beskidzkiej nr 239),

b) figura przydrożna kamienna Matka Boska z Dzieciątkiem (przy ul. Beskidzkiej nr 245, w rejonie granicy z gminą Jeleśnia),

c) krzyż przydrożny drewniany (przy ul. Beskidzkiej nr 262, w rejonie granicy z Bystrą),

d) kapliczka wnękowa murowana (przy ul. Beskidzkiej nr 8),

e) krzyż kamienny (przy ul. Beskidzkiej nr 34),

f) kapliczka murowana (przy ul. Beskidzkiej nr 219);

4) w Przybędzy - kapliczka wnękowa (przy ul. Miłej obok nr 16);

5) w Radziechowach:

a) krzyż drewniany (przy ul. Zielonej, na Górze Matyska),

b) krzyż przydrożny kamienny (przy ul. Św. Marcina, między nr 740 a nr 752, naprzeciwko skrzyżowania z ul. Abramską),

c) kaplica murowana "U Dziadka" (rejon ul. Lipowej w sąsiedztwie dawnego kamieniołomu),

d) krzyż przydrożny drewniany ((przy skrzyżowaniu ul. Głównej i ul. Promiennej),

e) kaplica murowana (przy ul. Głównej nr 342),

f) kapliczka murowana (przy wjeździe na posesję przy ul. Głównej nr 155),

g) kapliczka murowana (przy ul. Głównej między nr 48 a nr 128),

h) kapliczka murowana (przy skrzyżowaniu ul. Głównej i ul. Łagodnej),

i) kaplica murowana na „Horolnej” (na „Foksowej Kępie", przy ul. Cesarskiej);

6) w Wieprzu:

a) krzyż przydrożny drewniany (przy skrzyżowaniu ul. Krótkiej i ul. Żywieckiej, naprzeciw kościoła),

b) kaplica murowana wraz z krzyżem drewnianym (przy skrzyżowaniu ul. Słonecznej i ul. Żywieckiej).

5. Przedmiotem ochrony obiektów o których mowa w ust. 4 są forma i wystrój obiektu, w tym powierzchnia obiektu, kształt, wielkość i wysokość oraz elementy detalu dekoracyjnego - w zakresie ochrony obowiązują ustalenia:

1) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zewnętrznej formy obiektów;

2) dopuszcza się remonty i modernizacje, przy czym należy zachować o ile występują:

a) tradycyjne materiały wykończeniowe lub odtworzyć je z materiałów współczesnych,

b) elementy detalu dekoracyjnego, z możliwością ich zdjęcia na czas prowadzenia prac i ponownego zamontowania w pierwotnym miejscu.

6. Obszary stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 1 pkt 3), obejmują:

1) strefy oznaczone symbolem od SK1 do SK5, których przedmiotem ochrony jest otoczenie i ekspozycja charakterystycznych obszarów i obiektów zabytkowych w rejonach:

a) kościoła parafialnego w Radziechowach pw. Św. Marcina – strefa o symbolu SK1,

b) kościoła parafialnego w Wieprzu pw. Niepokalanego serca NMP – strefa o symbolu SK2,

c) kościoła parafialnego w Juszczynie pw. Nawiedzenia NMP – strefa o symbolu SK3,

d) dawnego zespołu dworsko - folwarcznego przy skrzyżowaniu ulic Żywiecka i Cesarka – strefa o symbolu SK4,

e) budynku dawnego zajazdu tzw. „Belweder" przy ul. Cesarka – strefa o symbolu SK5;

2) strefy oznaczone symbolem SK6 i SK7, których przedmiotem ochrony są tereny cmentarzy w Radziechowach:

a) cmentarz rzymsko-katolicki przy ul. Lipowej – strefa o symbolu SK6,

b) cmentarz choleryczny przy ul. Przecznej – strefa o symbolu SK7;

3) strefy oznaczone symbolem od SK8 do SK17, których przedmiotem ochrony są historyczne układy osadnicze obejmujące:

a) w Radziechowach obszar wzdłuż ul. Głównej – strefa o symbolu SK8,

b) w Radziechowach obszar wzdłuż fragmentu ul. Św. Marcina – strefa o symbolu SK9,

c) w Wieprzu obszar w rejonie osady Pod Grojcem – strefa o symbolu SK10,

d) w Wieprzu obszar w rejonie ulic Brzegowej, Wiejskiej i Kamiennej – strefa o symbolu SK11,

e) w Wieprzu obszar wzdłuż fragmentu ul. Żywieckiej oraz w rejonie ulic Browarnej, Wrzosowej, Bobrów i Fabianickiej – strefa o symbolu SK12,

f) w Wieprzu obszar w rejonie ulic Długiej i Majowej – strefa o symbolu SK13,

g) w Wieprzu obszar w rejonie skrzyżowania ulic Klonowej i Dębowej z ul. Żywiecką – strefa o symbolu SK14,

h) w Wieprzu obszar w rejonie skrzyżowania ulic Krótkiej i Kościelnej z ul. Żywiecką – strefa o symbolu SK15,

i) w Wieprzu obszar w rejonie ul. Zagórczańskiej – strefa o symbolu SK16,

j) w Wieprzu obszar wzdłuż fragmentu ul. Figurów – strefa o symbolu SK17.

7. W obrębie stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych symbolami od SK1 do SK7, o których mowa w ust. 6 pkt 1) i 2), ustala się:

1) zakaz nowej zabudowy, z wyjątkiem niezbędnych obiektów kultu religijnego;

2) nakaz zachowania historycznej kompozycji obiektów zabytkowych oraz elementów zagospodarowania terenu towarzyszących obiektom i obszarom zabytkowym w postaci: zabytkowych ogrodzeń; chodników, placów i dojazdów wraz z nawierzchnią, układów kompozycyjnych zieleni wraz z starodrzewem, w tym aleje i szpalery drzew, ogrody, skwery, kwietniki, trawniki – o ile występują;

3) nakaz zachowania rozplanowania cmentarzy oraz zabytkowych pomników nagrobnych;

4) nakaz stosowania naturalnych nawierzchni alejek, dróg i placów, z możliwością utwardzenia kamieniem, cegłą, drewnem lub kostką brukową, granitową;

5) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, z dopuszczeniem wycinek zdrowotnych oraz związanych z bezpieczeństwem publicznym;

6) zakaz sytuowania nośników reklamowych w formie wolno stojących obiektów oraz na ogrodzeniach;

7) zakaz montażu transparentów i plakatów;

8) dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych na elewacjach budynków:

a) wyłącznie poniżej wysokości 4 m liczonej od poziomu terenu od strony elewacji na której będzie sytuowany nośnik reklamowy,

b) na budynku mogą występować nie więcej niż 2 nośniki reklamowe, każdy o powierzchni nie większej niż 0,5 m², o jednakowej formie przestrzennej, wykonane w ten sam sposób oraz przy użyciu takich samych materiałów,

c) z wyjątkiem nośników reklamowych których treść nie dotyczy podmiotów funkcjonujących w danym budynku;

9) zakaz sytuowania wolno stojących obiektów o wysokości powyżej 10 m takich jak: maszty, wieże, słupy i inne konstrukcje wsporcze, z wyjątkiem niezbędnego systemu oświetlenia dróg i uzbrojenia terenu.

8. W obrębie stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych symbolami od SK8 do SK17, o których mowa w ust. 6 pkt 3), ustala się:

1) nakaz zachowania historycznej kompozycji obiektów zabytkowych w granicach ogrodzenia, wraz z zabytkowym ogrodzeniem, starodrzewem, ogródkami przedfrontowymi – o ile występują;

2) nakaz zachowania historycznego układu dróg i ulic;

3) nakaz kształtowania nowych budynków w formie składającej się z prostopadłościennych lub sześciennych brył, w których główna połać dachowa będzie ukształtowana jako symetryczny dach czterospadowy lub dwuspadowy, w tym naczółkowy;

4) nakaz sytuowania nowych budynków w sposób równoległy lub prostopadły do przebiegu linii rozgraniczających tereny dróg lub w stosunku do ścian istniejących budynków występujących w najbliższym sąsiedztwie;

5) dla nowych budynków obowiązuje stosowanie:

a) na elewacji budynku, w zakresie nie mniejszym niż 30% powierzchni ściany, materiałów wykończeniowych w postaci: drewna, cegły lub kamienia,

b) na pokryciach dachów wyłącznie: dachówki ceramicznej, dachówki cementowej, blachodachówki, dachówki z łupka kamiennego, gontu drewnianego lub strzechy, papy;

6) w przypadku odbudowy istniejących budynków obowiązują ustalenia zawarte w ust. 5) i 6);

7) dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych w formie wolno stojących obiektów, na ogrodzeniach oraz na elewacjach budynków, przy czym:

a) powierzchnia pojedynczego nośnika reklamowego nie może być większa niż 0,8 m²,

b) nośniki reklamowe w formie wolnostojących obiektów nie mogą być wyższe niż 4m liczone od poziomu terenu przy obiekcie do najwyżej umieszczonego elementu nośnika reklamowego,

c) nośniki reklamowe na elewacjach budynków nie mogą być umieszczane wyżej niż 4m liczone od poziomu terenu od strony elewacji na której będzie sytuowany nośnik reklamowy,

d) na budynku dopuszcza się umieszczanie nie więcej niż 2 nośników reklamowych,

e) zakaz sytuowania nośników reklamowych których treść nie dotyczy podmiotów funkcjonujących w obrębie danej nieruchomości;

8) zakaz sytuowania wolno stojących obiektów o wysokości powyżej 10 m takich jak: maszty, wieże, słupy i inne konstrukcje wsporcze, z wyjątkiem niezbędnego systemu oświetlenia dróg i uzbrojenia terenu.

9. Obszar strefy ochrony dóbr kultury współczesnej określa się w celu ochrony obiektów kultu religijnego w postaci Krzyża Milenijnego na Górze Matyska oraz rzeźb przedstawiających stacje drogi krzyżowej, których przedmiotem ochrony są gabaryty i wystrój obiektu, w tym powierzchnia obiektu, kształt, wielkość i wysokość oraz elementy detalu dekoracyjnego - w obrębie strefy obowiązują następujące ustalenia:

1) nakaz zachowania występujących w obszarze strefy obiektów kultu religijnego w postaci Krzyża Milenijnego na Górze Matyska oraz rzeźb przedstawiających stacje drogi krzyżowej;

2) zakaz sytuowania nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów małej architektury i kultu religijnego;

3) nakaz zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie się w nawiązaniu do przebiegu szlaku pielgrzymkowego oraz zapewniający ekspozycję obiektów objętych ochroną.

§ 8.

1. Określa się obszary przestrzeni publicznej zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu oraz niżej przypisanymi symbolami OP1 i OP2, obejmujące:

   1) rejon wzdłuż fragmentu ul. Cesarka od skrzyżowania z ul. Główną z terenem wokół budynku Urzędu Gminy wraz z obszarami przylegającymi, do skrzyżowania z ul. Żywiecką i ul. Nowy Dwór wraz z terenem stacji kolejowej i fragmentem obszaru wokół zabytkowego budynku dworu w zespole dworsko - folwarcznym – obszar oznaczony symbolem OP1;

   2) rejon wzdłuż fragmentu ul. Nad Sołą od skrzyżowania z ul. Żywiecką do skrzyżowania z ul. Kuśnierską w tym tereny klubu sportowego „LKS Jedność Wieprz" wraz z terenami przylegającymi w pasie na zachód od ul. Nad Sołą oraz teren Szkoły Podstawowej i Gimnazjum w Wieprzy przy ul. Szkolnej – obszar oznaczony symbolem OP2.

2. W obrębie obszarów przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

   1) w obrębie obszaru OP1 przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy w ramach przeznaczenia terenów E1UP, E2UP lub E1UZP należy ukształtować ogólnodostępne miejsce o powierzchni nie mniejszej niż 500 m², w formie skweru lub placu z zielenią ozdobną, w tym drzewami ocieniającymi, wykorzystywane w celach wypoczynku;

   2) w obrębie obszaru OP1 przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy w ramach przeznaczenia terenu E2U, w otoczeniu zabytkowego budynku dawnego dworu, należy ukształtować ogólnodostępne miejsce o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m², w formie placu lub skweru z zielenią ozdobną, w tym drzewami ocieniającymi, wykorzystywane na cele:

      a) wypoczynkowe i rekreacyjne,

      b) organizacji wydarzeń kulturalnych i rozrywkowych wraz z urządzeniami im towarzyszącymi,

      c) sytuowania okolicznościowych i świątecznych stoisk handlowych i gastronomicznych;

   3) w obrębie obszaru OP2 przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy w ramach przeznaczenia terenu C2ZP lub C3ZP, należy ukształtować ogólnodostępne miejsce o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m², w formie placu lub skweru z zielenią ozdobną, w tym drzewami ocieniającymi, wykorzystywane na cele wypoczynku i rekreacji;

   4) w obrębie obszaru OP2 przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy w ramach przeznaczenia terenu C1US, C2ZP lub C3ZP, należy:

      a) ukształtować ogólnodostępne miejsce o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m², w formie skweru, polany, plaży lub innej przestrzeni wykorzystywanej w celach wypoczynku i rekreacji plenerowej wraz z miejscami piknikowymi,

      b) zapewnić swobodny i bezpieczny dostęp do nadbrzeżnej części wzdłuż rzeki Soły;

   5) dopuszcza się organizowanie w obszarze przestrzeni publicznej imprez masowych;

   6) w zakresie kształtowania nośników reklamowych obowiązuje:

      a) zakaz sytuowania nośników reklamowych w formie wolno stojących obiektów oraz na ogrodzeniach,

      b) dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych na elewacjach budynków, przy czym:

         - wyłącznie poniżej wysokości 4m liczonej od poziomu terenu od strony elewacji na której będzie sytuowany nośnik reklamowy,

         - na budynku dopuszcza się umieszczanie nie więcej niż 2 nośników reklamowych, każdy o jednakowej formie przestrzennej, wykonany w ten sam sposób oraz przy użyciu takich samych materiałów,

         - powierzchnia pojedynczego nośnika reklamowego nie może być większa niż 0,5 m².

§ 9.

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

1) formy ochrony przyrody:

   a) granice Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego wraz z otuliną,

   b) granice Żywieckiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną,

   c) granice Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) w ramach sieci Natura 2000 - Beskid Żywiecki (kod obszaru: PLB240002),

   d) granice Specjalnego Obszaru Ochrony (SOO) w ramach sieci Natura 2000 - Beskid Żywiecki (kod obszaru: PLH240006),

   e) granice Specjalnego Obszaru Ochrony (SOO) w ramach sieci Natura 2000 - Beskid Śląski (kod obszaru: PLH240005),

   f) granice Specjalnego Obszaru Ochrony (SOO) w ramach sieci Natura 2000 - Kościół w Radziechowach (kod obszaru: PLH240007),

   g) pomniki przyrody: Cis pospolity (Brzuśnik, w ogrodzie prywatnej posesji, na przeciw budynku mieszkalnego nr 66); Buk zwyczajny (Juszczyna za cmentarzem, w sąsiedztwie pastwiska, na brzegu drogi dojazdowej do pól);

2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w podziale na:

   a) obszary osuwisk aktywnych oraz aktywnych okresowo. w zasięgu których zakazuje się nowej zabudowy,

   b) obszary osuwisk nieaktywnych oraz inne tereny podatne na osuwanie się mas ziemnych, w zasięgu których, przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu, należy przestrzegać wymogów w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych dla terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych;

3) ochronę przed powodzią na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią stanowiących tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, wyznaczone w oparciu o zasięg zalewu wodami powodziowymi Q1% od Soły, Juszczynki, Przybędzy i potoku Brzuśnik, wskazany w opracowaniu pn. "Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią zlewni Soły", stanowiącym I etap studium ochrony przeciwpowodziowej;

4) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych w zasięgu:

   a) strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych,

   b) obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,

   c) strefę ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych z rzeki Koszarawy;

5) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków:

   a) nr A-183/77 - kościół parafialny pw. Św. Marcina wraz z cmentarzem przykościelnym w Radziechowach przy ul. Plebańskiej,

   b) nr A-622/90 - cmentarz rzymsko-katolicki w Radziechowach przy ul. Lipowej,

   c) nr A-639/90 – cmentarz choleryczny w Radziechowach przy ul. Przecznej,

   d) A-548/87 - zabytek archeologiczny – osada w Wieprzu w rejonie ul. Pod Grojcem;

6) zabytki archeologiczne, w formie stanowisk archeologicznych wraz ze strefą ochrony archeologicznej obejmującą obszar w promieniu 40 m od punktu centralnego danego stanowiska, które zgodnie z Krajową Ewidencją Zabytków Archeologicznych obejmują:

   a) 12 stanowisk w Radziechowach o nr: 111-48/1, 111-48/2, 111-49/4, 111-49/7; 111-49/8, 111-49/9, 111-49/10, 111-49/11, 111-49/12, 111-49/13, 111-49/14,

   b) 3 stanowiska w Wieprzu o nr: 111-49/5, 111-49/6, 111-49/16,

   c) 1 stanowisko w Brzuśniku nr 111-49/15,

   d) 1 stanowisko w Juszczynie nr 111-49/18.

§ 10.

1. W planie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W przypadku wystąpienia scalenia i podziału nieruchomości, na podstawie podjętej przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, określa się następujące parametry:
   1) w zakresie działek przeznaczonych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zależności od formy zabudowy ustala się:
      a) dla budynku wolno stojącego - powierzchnia działki nie mniejsza niż 600m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18m,
      b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej - powierzchnia działki nie mniejsza niż 400m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 14m;
   2) w zakresie działek przeznaczonych na potrzeby zabudowy rekreacyjnej ustala się powierzchnię działki dla budynku rekreacji indywidualnej nie mniejszą niż 400m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 12m;
   3) w zakresie działek przeznaczonych na potrzeby usług ustala się powierzchnia działki nie mniejsza niż 400m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 14m;
   4) w zakresie wyżej nie wymienionych terenów i sposobów użytkowania dopuszcza się kształtowanie indywidualnych parametrów działek określonych w zależności od potrzeb;
   5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego może mieścić się w przedziale od 75° do 105°, przy czym przynajmniej jeden z odcinków składających się na granicę działki należy kształtować w stosunku do pasa drogowego pod kątem w przedziale do 85° do 95°.

§ 11.

1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, obejmują:
   1) w całym obszarze planu zakazuje się:
      a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
      b) urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii o mocy przekraczającej 100 kW w postaci wolnostojących wiatraków;
   2) wyznaczenie strefy zagrożenia zalewaniem, w zasięgu której, z wyłączeniem ochrony na podstawie przepisów odrębnych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 9 pkt 3), ustala się:
      a) zakaz zabudowy związany z budową nowych budynków oraz rozbudową istniejących budynków,
      b) zakaz realizacji zbiorników na nieczystości ciekłe w formie zbiorników bezodpływowych oraz lokalnych i przydomowych oczyszczalni ścieków,
      c) zakaz zmian w ukształtowaniu terenu polegających na wykonywaniu robót ziemnych związanych z niwelacją i nadsypywaniem terenu, w szczególności prowadzących do zmiany stosunków wodnych i zwiększenia zagrożenia zalaniem, z wyjątkiem prac związanych z regulacją i modernizacją przepływu wód powierzchniowych.
2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane z użytkowaniem istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów, w szczególności ustala się:
   1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy należy realizować w sposób umożliwiający dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej, występujących w liniach rozgraniczających danego terenu;
   2) w zasięgu stref kontrolowanych wyznaczonych po obu stronach osi gazociągów oznaczonych na rysunku planu jako elementy informacyjne, możliwość użytkowania terenu należy dostosować do wymogów

rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, przy czym wyklucza się usytuowanie budynków zgodnie z zasięgiem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;

3) w rejonie przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, w szczególności w zasięgu stref technicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć oznaczonych na rysunku planu jako elementy informacyjne, możliwość zabudowy i użytkowania terenu należy dostosować do zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania pól elektromagnetycznych zgodnie z dopuszczalnymi poziomami pól elektromagnetycznych w środowisku.

3. Dopuszcza się możliwości dotychczasowego użytkowania terenów i obiektów, w tym prowadzenie nowych robót budowlanych w obrębie istniejących działek budowlanych, przy czym:

1) jeśli istniejące zagospodarowanie terenu, nie spełnia wymaganych dla danego terenu wskaźników w zakresie udziału powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, do czasu poprawy parametrów działki budowlanej i/lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zakazuje się rozbudowy obiektów budowlanych;

2) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych w obszarze między linią zabudowy nieprzekraczalną a linią rozgraniczającą dany teren oraz zlokalizowanych w obszarze linii rozgraniczających tereny dróg publicznych zakazuje się rozbudowy.

§ 12.

1. Układ komunikacyjny obsługujący tereny wyznaczone w planie określa się w oparciu o zachowanie i rozbudowę istniejących dróg oraz budowę nowych dróg, zgodnie z ustaloną niżej klasyfikacją przypisaną do wyznaczonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających terenów:

1) dróg publicznych klasy „ekspresowa” oznaczonych literami KDS, w tym drogi oznaczone literami KDS/L stanowiące odcinki w ciągu istniejącej drogi klasy „lokalna” (ul. Wajdowa) zaliczone do inwestycji realizowanych w ramach projektu budowy drogi klasy „ekspresowa” (S69) w rejonie węzła „Przypędza”;

2) drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego” oznaczonej literami KDGPi;

3) dróg publicznych klasy „główna” oznaczonych literami KDGi;

4) dróg publicznych klasy „zbiorcza” oznaczonych literami KDZ oraz KDZi;

5) dróg publicznych klasy „lokalna” oznaczonych literami KDL oraz KDLi;

6) dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczonych literami KDD oraz KDDi;

7) dróg wewnętrznych oznaczonych literami KDW.

2. Parametry w zakresie szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających teren danej drogi publicznej, z dopuszczeniem dla rejonu skrzyżowań poszerzeń i narożnych ścięć zapewniających pola widoczności, zgodnie z zasięgiem przedstawionym na rysunku planu, wynoszą:

1) dla terenu drogi publicznej klasy „ekspresowa” KDS – nie mniej niż 40 m;

2) dla terenów dróg publicznych klasy „zbiorcza” KDZ – nie mniej niż 20 m;

3) dla terenów dróg publicznych klasy „lokalna” KDL i KDS/L – nie mniej niż 12 m;

4) dla terenów dróg publicznych klasy „dojazdowa” KDD – nie mniej niż 10 m;

3. Dla wybranych terenów dróg publicznych klas: „główna ruchu przyspieszonego”, „główna”, „zbiorcza”, „lokalna” i „dojazdowa” oznaczonych odpowiednio literami KDGPi, KDGi, KDZi, KDLi oraz KDDi, określonych jako drogi publiczne o istniejących, zmniejszonych parametrach, przyjęto szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających w nawiązaniu do istniejącego ukształtowania dróg i ulic, w tym ograniczeń wynikających z istniejącego zagospodarowania terenu oraz odnoszących się do trudnych warunków terenowych.

4. Głównym warunkiem powiązania podstawowego układu drogowego, o którym mowa w ust. 1 z zewnętrznym i wewnętrznych układem drogowym, jest utrzymanie przebiegu istniejących dróg krajowych i powiatowych:

1) droga krajowa nr S69 Bielsko Biała – Żywiec – Radziechowy;

2) droga krajowa nr DK69 Radziechowy – Węgierska Górka – Zwardoń;

3) droga powiatowa nr 1483 S Żywiec – Przybędza;

4) droga powiatowa nr 1425 S Wieprz – Juszczyna – Jeleśnia;

5) droga powiatowa nr 1453 S główna droga przez wieś Radziechowy;

6) droga powiatowa nr 1458 S Radziechowy – Twardorzeczka – Lipowa;

7) droga powiatowa nr 1482 S Przybędza – Radziechowy;

8) droga powiatowa nr 1452 S Przybędza – Wajdówka;

9) droga powiatowa nr 1435 S Cięcina – Węgierska Górka – Milówka;

10) droga powiatowa nr 1432 S Cięcina – Wieprz;

11) droga powiatowa nr 1428 S Żywiec – Trzebinia – Juszczyna;

12) droga powiatowa nr 1430 S główna droga przez wieś Bystra;

5. Dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczonych w obszarze planu, ponad ustalenia zawarte w ust. 1 - 3, dopuszcza się realizację dróg i ulic wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m, przy czym dla drogi bez przejazdu należy przewidzieć plac do zawracania o powierzchni nie mniejszej niż 150 m².

6. Wskaźniki w zakresie zaspokajania miejsc parkingowych zostały określone w rozdziale 3, indywidualnie dla poszczególnych terenów, w zależności od potrzeb wynikających z rodzaju przeznaczenia terenu.

§ 13.

1. Obsługę w zakresie infrastruktury technicznej terenów wyznaczonych w planie należy zapewnić poprzez rozbudowę, przebudowę i remont istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń, przy czym:

1) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić w oparciu o występujące, w obszarze planu oraz w otoczeniu, i wymagające rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń gazowych;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić w oparciu o:

a) występujące, w obszarze planu oraz w otoczeniu, i wymagające rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń elektroenergetycznych,

b) możliwość stosowania indywidualnych urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem lit. c),

c) możliwość stosowania w terenach oznaczonych literami MN, MNu, MU, UP, U, PU i P, urządzeń i instalacji o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną;

3) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić w oparciu o:

a) występujące, w obszarze planu oraz w otoczeniu, i wymagające rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń wodociągowych,

b) możliwość realizacji nowych lokalnych ujęć wód powierzchniowych;

4) zaopatrzenie w energię cieplną dopuszcza się:

a) z wykorzystaniem systemów opartych na: sieci gazowej, elektroenergetycznej lub źródłach energii odnawialnej,

b) możliwość stosowania indywidualnych źródeł ciepła, przy uwzględnieniu ustaleń o których mowa w § 6 ust. 5, w tym pomp ciepła o mocy przekraczającej 100 kW w terenach oznaczonych literami MN, MNu, MU, UP, U, PU i P;

5) odprowadzenie ścieków należy zapewnić w oparciu o:

a) występujące, w obszarze planu oraz w otoczeniu, i wymagające rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, deszczowej lub ogólnospławnej,

b) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub lokalnych, przydomowych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem skutecznego zabezpieczenia przed infiltracją zanieczyszczeń do gruntu i wód;

6) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych, należy zapewnić w oparciu o:

a) występujące, w obszarze planu oraz w otoczeniu, i wymagające rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej oraz ukształtowany system rowów i dolin odprowadzających wody opadowe i roztopowe do gruntu lub wód powierzchniowych,

b) możliwość stosowania indywidualnych systemów umożliwiających zatrzymanie wód opadowych w obrębie działki budowlanej lub danego terenu, w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia w gruncie, z zastrzeżeniem skutecznego zabezpieczenia zmian stosunków wodnych w stosunku do nieruchomości sąsiednich oraz przy uwzględnieniu ustaleń o których mowa w § 6 ust. 6.

2. W całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację nowych oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejących obiektów, urządzeń i sieci technicznych oraz uzbrojenia terenu, w tym przyłączy, z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt 1) lit. b), przy uwzględnieniu w szczególności:

1) parametrów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania danego systemu infrastruktury technicznej;

2) sytuowania obiektów takich jak: maszty, wieże, słupy, o wysokość nie większej niż 40 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2) lit. a) oraz § 7 ust. 7 pkt 8) i ust. 8 pkt 8);

3) zapewnienia możliwości użytkowego wykorzystania terenu w otoczeniu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby przeznaczenia określonego w planie.

§ 14.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania określa się dla terenów A2U - A4U, C6U - C8U, H3U i H4U, w których, do czasu ich wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem, dopuszcza się realizację parkingów zaspokajających potrzeby wynikające z użytkowania terenów cmentarzy.

§ 15.

Dla nieruchomości, których wartość wzrośnie na skutek uchwalenia planu miejscowego, w stosunku do obowiązującego stanu prawnego przed uchwaleniem planu, w tym związanego z dotychczasowym przeznaczeniem terenu, ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynoszącą 15%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 16.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A1MN - A85MN, B1MN - B26MN, C1MN - C46MN, F1MN - F30MN, G1MN - G20MN, H1MN - H44MN:**

1) przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na jej potrzeby;

2) dopuszcza się:

a) usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie lokali użytkowych na potrzeby pracy w biurze, gabinecie, pracowni, warsztacie oraz związanych z handlem i rzemiosłem,

b) budynki zamieszkania zbiorowego wyłącznie w formie pensjonatów,

c) budynki rekreacji indywidualnej,

d) zabudowę zagrodową na potrzeby istniejących gospodarstw rolnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **A1MN - A85MN, B1MN - B26MN, C1MN - C46MN, F1MN - F30MN, G1MN - G20MN, H1MN - H44MN:**

1) zasady kształtowania zabudowy - zakazuje się kształtowania zabudowy w formie szeregowej,

2) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 0,5;

3) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 50%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) dla budynków gospodarczych, garaży i budynków rekreacji indywidualnej – nie więcej niż 6 m,

   b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie więcej niż 10,5 m,

   c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;

6) gabaryty obiektów:

   a) szerokość elewacji frontowej budynku jednorodzinnego – nie większa niż 20 m,

   b) budynek rekreacji indywidualnej może zajmować powierzchnię zabudowy nie większą niż 70 m²,

   c) geometria dachów - dopuszcza się dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 50°;

7) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - w obrębie działki budowlanej, dla nowej zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, ustala się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów naziemnych i/lub garaży w ilości nie mniejszej niż:

   a) 2 miejsca na budynek mieszkalny jednorodzinny,

   b) 1 miejsce na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

   c) 1 miejsce na lokal przeznaczony do czasowego pobytu w budynku zamieszkania zbiorowego,

   d) 1 miejsce na budynek rekreacji indywidualnej;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniejsza niż 500m².

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1MN - A85MN, B1MN - B26MN, C1MN - C46MN, F1MN - F30MN, G1MN - G20MN, H1MN - H44MN:**

   1) zakaz zabudowy, użytkowania terenu i realizacji inwestycji dotyczy działalności gospodarczych, które ograniczą lub pogorszą warunki mieszkaniowe, poprzez wykorzystywanie terenu działki poza obrysem budynku jednorodzinnego, na potrzeby magazynowania i składowania materiałów, towarów i produktów będących przedmiotem prowadzenia danej działalności gospodarczej oraz wykonywania pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej;

   2) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości - dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy, z wyjątkiem budynków inwentarskich, gospodarczych i rolniczych w ramach zabudowy zagrodowej;

   3) zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych - dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 1,0 m², sytuowane:

      a) na elewacjach budynków, z wyjątkiem powierzchni dachu i przestrzeni ponad dachem,

      b) w formie wolno stojących obiektów o wysokości nie większej niż 3 m,

      c) na ogrodzeniach;

   4) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

a) zakazuje się stosowania ogrodzeń w formie prefabrykowanych betonowych przęseł oraz różnego rodzaju blach,

b) bramy wjazdowe na posesje należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 2,5 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych o istniejących, zmniejszonych parametrach oraz tereny dróg wewnętrznych.

§ 17.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A1MNu - A66MNu, B1MNu - B13MNu, C1MNu - C50MNu, E1MNu i E2MNu, F1MNu - F23MNu, G1MNu - G33MNu, H1MNu - H48MNu:**

   1) przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na jej potrzeby;

   2) dopuszcza się:

      a) działalność gospodarczą towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków usługowych i lokali użytkowych na potrzeby pracy w biurze, gabinecie, pracowni, warsztacie oraz związanych z handlem, gastronomią i rzemiosłem,

      b) budynki zamieszkania zbiorowego wyłącznie w formie pensjonatów,

      c) budynki rekreacji indywidualnej,

      d) zabudowę zagrodową na potrzeby istniejących gospodarstw rolnych,

      e) działalność agroturystyczną wraz z towarzyszącym sytuowaniem obiektów i urządzeń na jej potrzeby.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **A1MNu - A66MNu, B1MNu - B13MNu, C1MNu - C50MNu, E1MNu i E2MNu, F1MNu - F23MNu, G1MNu - G33MNu, H1MNu - H48MNu:**

   1) zasady kształtowania zabudowy - zakazuje się kształtowania zabudowy w formie szeregowej,

   2) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 0,6;

   3) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 40%;

   4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 40%;

   5) maksymalna wysokość zabudowy:

      a) dla budynków gospodarczych, garaży i budynków rekreacji indywidualnej – nie więcej niż 6 m,

      b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – nie więcej niż 10,5 m,

      c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;

   6) gabaryty obiektów:

      a) szerokość elewacji frontowej budynku jednorodzinnego – nie większa niż 20 m,

      b) budynek usługowy może zajmować powierzchnię zabudowy nie większą niż 250 m²,

      c) budynek rekreacji indywidualnej może zajmować powierzchnię zabudowy nie większą niż 70 m²,

      d) geometria dachów - dopuszcza się dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 50°;

   7) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - w obrębie działki budowlanej, dla nowej zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, ustala się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów naziemnych i/lub garaży w ilości nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca na budynek mieszkalny jednorodzinny,

b) 2 miejsca na budynek usługowy,

c) 1 miejsce na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

d) 1 miejsce na lokal przeznaczony do czasowego pobytu w budynku zamieszkania zbiorowego,

e) 1 miejsce na budynek rekreacji indywidualnej;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniejsza niż 500m².

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1MNu - A66MNu, B1MNu - B13MNu, C1MNu - C50MNu, E1MNu i E2MNu, F1MNu - F23MNu, G1MNu - G33MNu, H1MNu - H48MNu:**

1) zakaz zabudowy, użytkowania terenu i realizacji inwestycji dotyczy działalności gospodarczych, które ograniczą lub pogorszą warunki mieszkaniowe, poprzez wykorzystywanie terenu działki poza obrysem budynku jednorodzinnego, na potrzeby magazynowania i składowania materiałów, towarów i produktów będących przedmiotem prowadzenia danej działalności gospodarczej oraz wykonywania pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej;

2) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości - dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy, z wyjątkiem budynków inwentarskich, gospodarczych i rolniczych w ramach zabudowy zagrodowej;

3) zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych - dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 1,0 m², sytuowane:

a) na elewacjach budynków, z wyjątkiem powierzchni dachu i przestrzeni ponad dachem,

b) w formie wolno stojących obiektów o wysokości nie większej niż 3 m,

c) na ogrodzeniach;

4) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

a) zakazuje się stosowania ogrodzeń w formie prefabrykowanych betonowych przęseł oraz różnego rodzaju blach,

b) bramy wjazdowe na posesje należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 2,5 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych o istniejących, zmniejszonych parametrach oraz tereny dróg wewnętrznych.

§ 18.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A1MU - A68MU, B1MU - B28MU, C1MU - C53MU, D1MU, E1MU - E6MU, F1MU - F13MU, G1MU - G12MU, H1MU - H23MU:**

1) przeznaczenie terenu, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na jego potrzeby, obejmuje:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną,

b) zabudowę usługową, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1) i 2),

c) zabudowę w formie budynków zamieszkania zbiorowego;

2) dopuszcza się:

a) lokale mieszkalne w budynku usługowym lub zamieszkania zbiorowego,

b) lokale usługowe w budynku mieszkalnym lub zamieszkania zbiorowego,

c) mieszkania w formie lokali socjalnych,

d) działalność agroturystyczną wraz z towarzyszącym sytuowaniem obiektów i urządzeń na jej potrzeby.

e) zabudowę zagrodową na potrzeby istniejących gospodarstw rolnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **A1MU - A68MU, B1MU - B28MU, C1MU - C53MU, D1MU, E1MU - E6MU, F1MU - F13MU, G1MU - G12MU, H1MU - H23MU:**

1) zasady kształtowania zabudowy - zakazuje się kształtowania zabudowy w formie szeregowej,

2) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 0,8;

3) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;

6) gabaryty obiektów:

a) budynek mieszkalny wielorodzinny może zajmować powierzchnię zabudowy nie większą niż 250 m²,

b) geometria dachów - dopuszcza się dachy o kącie nachylenia nie większym niż 50°;

7) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - w obrębie działki budowlanej, dla nowej zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, ustala się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów naziemnych, podziemnych i/lub garaży w ilości nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca na budynek mieszkalny jednorodzinny,

b) 1 miejsce na mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,

c) 1 miejsce na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym,

d) 1 miejsce na lokal przeznaczony na potrzeby czasowego lub stałego pobytu, w budynku zamieszkania zbiorowego,

e) 1 miejsce na 80 m² powierzchni całkowitej budynku usługowego;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniejsza niż 500m²;

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1MU - A68MU, B1MU - B28MU, C1MU - C53MU, D1MU, E1MU - E6MU, F1MU - F13MU, G1MU - G12MU, H1MU - H23MU:**

1) w zakresie zabudowy usługowej zagospodarowanie terenu na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej należy realizować w sposób ograniczający i izolujący oddziaływanie pogarszające warunki mieszkaniowe na nieruchomościach sąsiednich;

2) niżej wymienione sposoby użytkowania należy odseparować od nieruchomości sąsiednich, poprzez wykonanie ogrodzenia pełnego o wysokości nie mniejszej niż 1,6m i nie większej niż 2,2m lub ukształtowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m - dotyczy:

a) miejsc magazynowania i składowania poza obrysem budynku różnego rodzaju towarów, produktów, substancji i materiałów,

b) stanowisk pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej prowadzonych poza obrysem budynku,

c) dojazdów samochodów dostawczych i ciężarowych oraz miejsc dostaw i rozładunku;

3) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości – dopuszcza się lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub

w odległości 1,5 m od tej granicy, z wyjątkiem budynków przeznaczonych na potrzeby działalności gospodarczej związanej z wykonywaniem pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej a także budynków inwentarskich oraz innych budowli i urządzeń rolniczych;

4) zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych - dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 2,0 m², sytuowane:

a) na elewacjach budynków, z wyjątkiem powierzchni dachu i przestrzeni ponad dachem,

b) w formie wolno stojących obiektów o wysokości nie większej niż 3 m;

c) na ogrodzeniach;

5) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

a) zakazuje się stosowania ogrodzeń w formie prefabrykowanych betonowych przęseł oraz różnego rodzaju blach,

b) bramy wjazdowe na posesje należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 2,5 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych o istniejących, zmniejszonych parametrach oraz tereny dróg wewnętrznych.

§ 19.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A1UP, A2UP, B1UP, B2UP, C1UP - C3UP, E3UP, F1UP, G1UP i H1UP:**

1) przeznaczeniem terenu są usługi publiczne, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na ich potrzeby;

2) dopuszcza się użytkowanie towarzyszące usługom publicznym w postaci:

a) lokali handlowych i gastronomicznych,

b) pomieszczeń biurowych nie związanych z usługami publicznymi,

c) budynków mieszkalnych występujących w obrębie terenów użytkowanych na potrzeby kościołów;

3) dopuszcza się:

a) wykorzystywanie terenu na potrzeby sezonowych stoisk handlowych i gastronomicznych o charakterze okolicznościowym i świątecznym,

b) organizowanie imprez masowych, w tym sytuowanie na ich potrzeby tymczasowych obiektów, urządzeń i instalacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **A1UP, A2UP, B1UP, B2UP, C1UP - C3UP, E3UP, F1UP, G1UP i H1UP:**

1) zasady kształtowania zabudowy - zakazuje się stosowania na elewacjach budynków okładzin i paneli elewacyjnych typu „siding” z sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych lub aluminiowych;

2) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 1,5;

3) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków kościołów należy zachować istniejącą wysokość;

b) dla pozostałych obiektów budowlanych - nie więcej niż 16 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;

6) gabaryty obiektu w zakresie geometrii dachów - dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;

7) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - w obrębie działki budowlanej, dla nowej zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, ustala się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów naziemnych, podziemnych i/lub garaży w ilości nie mniejszej niż:

a) usługi administracji i biur, oświaty, kultury, sportu i rekreacji – 1 miejsce na 400 m² powierzchni całkowitej budynku, lokalu lub obiektu sportowo - rekreacyjnego,

b) usługi zdrowia, przychodnie, poradnie i inne usługi medyczne, w tym gabinety lekarskie, kosmetyczne i odnowy biologicznej – 1 miejsce na powierzchnię 1 gabinetu,

c) inne usługi - 1 miejsce na 200 m² powierzchni całkowitej budynku lub lokalu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1UP, A2UP, B1UP, B2UP, C1UP - C3UP, E3UP, F1UP, G1UP i H1UP:**

1) powierzchnia całkowita lokali handlowych i gastronomicznych nie może stanowić udziału większego niż 30% powierzchni całkowitej danego budynku;

2) powierzchnia całkowita pomieszczeń biurowych nie związanych z usługami publicznymi nie może stanowić udziału większego niż 50% powierzchni całkowitej danego budynku;

3) zakaz zabudowy, użytkowania terenu i realizacji inwestycji dotyczy usług handlu hurtowego i giełdowego oraz sprzedaży paliw;

4) zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych - dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 2,0 m², sytuowane:

a) na elewacjach budynków, z wyjątkiem powierzchni dachu i przestrzeni ponad dachem,

b) w formie wolno stojących obiektów o wysokości nie większej niż 3 m,

c) na ogrodzeniach;

5) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – zakazuje się stosowania ogrodzeń w formie prefabrykowanych betonowych przęseł oraz różnego rodzaju blach.

§ 20.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **E1UP i E2UP** - przeznaczeniem terenu są usługi publiczne związane z realizacją inwestycji służących wykonywaniu zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na ich potrzeby.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu **E1UP i E2UP:**

1) zasady kształtowania zabudowy - zakazuje się stosowania na elewacjach budynków okładzin i paneli elewacyjnych typu „siding” z sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych lub aluminiowych;

2) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 1,5;

3) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;

6) gabaryty obiektu w zakresie geometrii dachów - dopuszcza się dowolne rodzaje kształtu dachu;

7) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - w obrębie działki budowlanej, dla nowej zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, ustala się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów naziemnych, podziemnych i/lub garaży w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 400 m² powierzchni całkowitej budynku, lokalu lub obiektu sportowo - rekreacyjnego.

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **E1UP i E2UP:**

1) zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych - dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 2,0 m², sytuowane:

a) na elewacjach budynków, z wyjątkiem powierzchni dachu i przestrzeni ponad dachem,

b) w formie wolno stojących obiektów o wysokości nie większej niż 3 m,

c) na ogrodzeniach;

2) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – zakazuje się stosowania ogrodzeń w formie prefabrykowanych betonowych przęseł oraz różnego rodzaju blach.

§ 21.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A1U - A14U, B1U - B6U, C1U - C8U, D1U, D2U, E1U - E6U, G1U, H1U - H4U:**

1) przeznaczenie terenu, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na jego potrzeby, obejmuje:

a) usługi,

b) obiekty magazynowo - składowe,

c) zabudowę w formie budynków zamieszkania zbiorowego;

2) dopuszcza się:

a) mieszkania w budynkach usługowych i zamieszkania zbiorowego, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1),

b) nieuciążliwą działalność produkcyjną i wytwórczą prowadzoną w obrysie budynku,

c) miejsca obsługi pasażerskiego transportu zbiorowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **A1U - A14U, B1U - B6U, C1U - C8U, D1U, D2U, E1U - E6U, G1U, H1U - H4U:**

1) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 1,5;

2) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) nie mniej niż 20% dla terenów A2U - A4U, B1U - B3U, C6U - C8U, D2U, E1U - E3U, H3U, H4U,

b) nie mniej niż 15% dla pozostałych terenów U;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) w terenach A2U - A5U, C3U, C4U, D1U, D2U, E1U - E6U: dla budynków – nie więcej niż 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 30 m;

b) w pozostałych terenach – nie więcej niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;

5) gabaryty obiektu w zakresie geometrii dachów - dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;

6) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - w obrębie działki budowlanej, dla nowej zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, ustala się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów naziemnych, podziemnych i/lub garaży w ilości nie mniejszej niż:

a) usługi handlu - 1 miejsce na 80 m² powierzchni sprzedaży,

b) usługi gastronomii – 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych lub 50 m² powierzchni całkowitej budynku lub lokalu,

c) usługi zdrowia, przychodnie, poradnie i inne usługi medyczne, w tym gabinety lekarskie, kosmetyczne i odnowy biologicznej – 1 miejsce na powierzchnię 1 gabinetu,

d) usługi oświaty, kultury, sportu i rekreacji – 1 miejsce na 250 m² powierzchni całkowitej budynku, lokalu lub obiektu sportowo - rekreacyjnego,

e) hurtownie, magazyny, składy, centra logistyczne - 1 miejsce na 400 m² powierzchni całkowitej budynku,

f) budynek zamieszkania zbiorowego - 1 miejsce na lokal przeznaczony na potrzeby czasowego lub stałego pobytu,

g) inne usługi i działalności gospodarcze – 1 miejsce na 200 m² powierzchni całkowitej budynku lub lokalu,

h) dodatkowo dla każdej działalności gospodarczej - 1 miejsce na 4 pracowników.

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1U - A14U, B1U - B6U, C1U - C8U, D1U, D2U, E1U - E6U, G1U, H1U - H4U:**

1) powierzchnia całkowita mieszkań może stanowić udział nie większy niż:

a) 30% powierzchni całkowitej budynku zamieszkania zbiorowego,

b) 50% powierzchni całkowitej budynku usługowego;

2) zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych - dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 4,0 m².

§ 22.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A1PU, C1PU - C3PU, E1PU - E3PU:**

1) przeznaczenie terenu, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na jego potrzeby, obejmuje:

a) usługi, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1),

b) obiekty magazynowe, bazy i składy, centra logistyczne,

c) obiekty związane z gospodarowaniem odpadami;

2) dopuszcza się:

a) działalność produkcyjną i wytwórczą w obiektach o powierzchni zabudowy nie większej niż: 1500 m² dla terenów E1PU i E2PU; 700 m² dla pozostałych terenów PU,

b) budyni zamieszkania zbiorowego, w postaci hotelu i motelu, towarzyszące działalności usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **A1PU, C1PU - C3PU, E1PU - E3PU:**

1) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 1,5;

2) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 15%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) w terenach A1PU, C2PU i C3PU – nie więcej niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;

b) w pozostałych terenach: dla budynków – nie więcej niż 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 30 m;

5) gabaryty obiektu w zakresie geometrii dachów - dopuszcza się dowolne rodzaje kształtu dachu;

6) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - w obrębie działki budowlanej, dla nowej zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, ustala się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów naziemnych, podziemnych i/lub garaży w ilości nie mniejszej niż:

a) obiekty produkcyjne, magazyny, składy, hurtownie, centra logistyczne, transportowe - 1 miejsce na 500 m² powierzchni całkowitej budynku,

b) usługi handlu - 1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedaży,

c) usługi gastronomii – 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych lub 50 m² powierzchni całkowitej budynku lub lokalu,

d) budynek zamieszkania zbiorowego - 1 miejsce na lokal przeznaczony na potrzeby czasowego pobytu,

e) inne usługi i działalności gospodarcze – 1 miejsce na 200 m² powierzchni całkowitej budynku lub lokalu,

f) dodatkowo dla każdej działalności gospodarczej - 1 miejsce na 6 pracowników.

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1PU, C1PU - C3PU, E1PU - E3PU:**

1) zakaz zabudowy, użytkowania terenu i realizacji inwestycji dotyczy usług, które uznaje się za konfliktowe w stosunku do określonego przeznaczenia terenu, w postaci: oświaty, kultury, kultu religijnego, zdrowia, rozrywki, wypoczynku, turystyki, sportu i rekreacji oraz opieki socjalnej i społecznej, w szczególności związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych - dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 6,0 m².

§ 23.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów D1P i E1P:

1) przeznaczenie terenu, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na jego potrzeby, obejmuje:

a) obiekty produkcyjne,

b) obiekty magazynowe, bazy i składy, centra logistyczne,

c) obiekty związane z gospodarowaniem odpadami;

2) dopuszcza się usługi, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 1).

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **D1P i E1P:**

1) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 1,5;

2) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – nie więcej niż 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 40 m;

5) gabaryty obiektu w zakresie geometrii dachów - dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;

6) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - w obrębie działki budowlanej, dla nowej zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, ustala się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów naziemnych, podziemnych i/lub garaży w ilości nie mniejszej niż:

a) obiekty produkcyjne, magazyny, składy, hurtownie, centra logistyczne, transportowe - 1 miejsce na 500 m² powierzchni całkowitej budynku,

b) inne usługi i działalności gospodarcze – 1 miejsce na 200 m² powierzchni całkowitej budynku lub lokalu,

c) dodatkowo dla każdej działalności gospodarczej - 1 miejsce na 6 pracowników.

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **D1P i E1P:**

1) zakaz zabudowy, użytkowania terenu i realizacji inwestycji dotyczy usług, które uznaje się za konfliktowe w stosunku do określonego przeznaczenia terenu, w postaci: oświaty, kultury, kultu religijnego, zdrowia, rozrywki, wypoczynku, turystyki, sportu i rekreacji oraz opieki socjalnej i społecznej, w szczególności związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2) zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych - dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 6,0 m².

§ 24.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A1UZP, A2UZP, B1UZP, B2UZP, C1UZP - C5UZP:**

1) przeznaczeniem terenu, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na jego potrzeby, obejmuje:

a) zabudowę usługową w formie budynków użyteczności publicznej,

b) zabudowę w formie budynków zamieszkania zbiorowego,

c) usługi sportu i rekreacji,

d) zieleń urządzoną, rekreacyjną i wypoczynkową, w tym parki, ogrody, skwery, place zabaw, strefy aktywności, miejsca piknikowe, oczka wodne lub inne formy rekreacji, wypoczynku, sportu i rozrywki;

2) dopuszcza się:

a) usługi zakwaterowania rekreacyjnego,

b) wykorzystywanie terenu na potrzeby sezonowych stoisk handlowych i gastronomicznych o charakterze okolicznościowym, świątecznym,

c) organizowanie imprez masowych, w tym sytuowanie na ich potrzeby tymczasowych obiektów, urządzeń i instalacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **A1UZP, A2UZP, B1UZP, B2UZP, C1UZP - C5UZP:**

1) zasady kształtowania zabudowy - zakazuje się stosowania na elewacjach budynków okładzin i paneli elewacyjnych typu „siding” z sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych lub aluminiowych;

2) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 0,9;

3) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 40%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 40%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) w terenach A2UZP, B1UZP I B2UZP – nie więcej niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;

b) w pozostałych terenach: dla budynków – nie więcej niż 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 30 m;

6) gabaryty obiektów:

a) obiekt handlowy może zajmować powierzchnię zabudowy nie większą niż 400 m²,

b) geometria dachów - dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;

7) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - w obrębie działki budowlanej, dla nowej zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, ustala się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów naziemnych, podziemnych i/lub garaży w ilości nie mniejszej niż:

a) usługi administracji i biur, oświaty, kultu religijnego, kultury, sportu i rekreacji – 1 miejsce na 250 m² powierzchni całkowitej budynku, lokalu lub obiektu sportowo - rekreacyjnego,

b) usługi zdrowia, przychodnie, poradnie i inne usługi medyczne, w tym gabinety lekarskie, kosmetyczne i odnowy biologicznej – 1 miejsce na powierzchnię 1 gabinetu,

c) usługi handlu - 1 miejsce na 80 m² powierzchni sprzedaży,

d) usługi gastronomii – 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych lub 50 m² powierzchni całkowitej budynku lub lokalu,

e) budynek zamieszkania zbiorowego - 1 miejsce na lokal przeznaczony na potrzeby czasowego lub stałego pobytu,

f) inne usługi – 1 miejsce na 100 m² powierzchni całkowitej budynku lub lokalu,

g) dodatkowo ponad wyżej wymienione - 1 miejsce na 4 pracowników.

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1UZP, A2UZP, B1UZP, B2UZP, C1UZP - C5UZP:**

1) część powierzchni terenu, o udziale nie mniejszym niż 30%, należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej, rekreacyjnej lub wypoczynkowej, w tym parki, ogrody, skwery, place zabaw, strefy aktywności, miejsca piknikowe, oczka wodne lub inne formy rekreacji, wypoczynku, sportu i rozrywki, w sposób umożliwiający ogólnodostępne jej użytkowanie;

2) zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych - dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 2,0 m²;

3) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – zakazuje się stosowania ogrodzeń w formie prefabrykowanych betonowych przęseł oraz różnego rodzaju blach.

§ 25.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **E1UZP** - przeznaczeniem terenu są usługi publiczne związane z realizacją inwestycji służących wykonywaniu zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na ich potrzeby.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu **E1UZP:**

1) zasady kształtowania zabudowy - zakazuje się stosowania na elewacjach budynków okładzin i paneli elewacyjnych typu „siding” z sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych lub aluminiowych;

2) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 0,9;

3) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 40%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 40%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – nie więcej niż 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 30 m,

6) gabaryty obiektu w zakresie geometrii dachów - dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;

7) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - w obrębie działki budowlanej, dla nowej zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, ustala się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów naziemnych, podziemnych i/lub garaży w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 400 m² powierzchni całkowitej budynku usługowego lub obiektu sportowo - rekreacyjnego.

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu **E1UZP:**

1) część powierzchni terenu, o udziale nie mniejszym niż 30%, należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej, rekreacyjnej lub wypoczynkowej, w tym parki, ogrody, skwery, place zabaw, strefy aktywności, miejsca piknikowe, oczka wodne lub inne formy rekreacji, wypoczynku, sportu i rozrywki, w sposób umożliwiający ogólnodostępne jej użytkowanie;

2) zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych - dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 2,0 m²;

3) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – zakazuje się stosowania ogrodzeń w formie prefabrykowanych betonowych przęseł oraz różnego rodzaju blach.

§ 26.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A1US, C1US, G1US, H1US - H3US:**

1) przeznaczeniem terenu są budynki oraz inne obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na ich potrzeby, w tym:

a) dla terenu A1US na potrzeby stoku narciarskiego,

b) dla terenu H3US na potrzeby stadniny koni;

2) dopuszcza się, jako towarzyszące użytkowanie terenu, wraz z możliwością łączenia niżej wymienionych funkcji z zabudową na potrzeby sportu i rekreacji:

a) budynki i lokale użyteczności publicznej przeznaczone na potrzeby kultury, rozrywki i gastronomii,

b) budynki i lokale zamieszkania zbiorowego w formie hoteli, pensjonatów, moteli i domów wczasowych,

c) budynki i lokale handlowe;

3) dopuszcza się:

a) usługi zakwaterowania rekreacyjnego,

b) wykorzystywanie terenu na potrzeby sezonowych stoisk handlowych i gastronomicznych o charakterze okolicznościowym, świątecznym,

c) organizowanie imprez masowych, w tym sytuowanie na ich potrzeby tymczasowych obiektów, urządzeń i instalacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **A1US, C1US, G1US, H1US - H3US:**

1) zasady kształtowania zabudowy - zakazuje się stosowania na elewacjach budynków okładzin i paneli elewacyjnych typu „siding” z sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych lub aluminiowych;

2) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 0,8;

3) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – nie więcej niż 15 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 30 m,

6) gabaryty obiektów:

a) budynek handlowy może zajmować powierzchnię zabudowy nie większą niż 400 m²,

b) geometria dachów - dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;

7) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - w obrębie działki budowlanej, dla nowej zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, ustala się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów naziemnych, podziemnych i/lub garaży w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce na 250 m² powierzchni całkowitej budynku lub obiektu sportowego;

b) 1 miejsce na lokal przeznaczony na potrzeby czasowego lub stałego pobytu w ramach zamieszkania zbiorowego,

c) inne usługi – 1 miejsce na 100 m² powierzchni całkowitej budynku lub lokalu,

d) dodatkowo ponad wyżej wymienione - 1 miejsce na 4 pracowników.

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1US, C1US, G1US, H1US - H3US:**

1) zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych - dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 2,0 m²;

2) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – zakazuje się stosowania ogrodzeń w formie prefabrykowanych betonowych przęseł oraz różnego rodzaju blach.

§ 27.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A1ZR - A7ZR, B1ZR - B3ZR, C1ZR - C12ZR, F1ZR - F9ZR, G1ZR - G8ZR, H1ZR - H14ZR:**

1) przeznaczeniem terenu, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na jego potrzeby, obejmuje:

a) budynki rekreacji indywidualnej,

b) usługi zakwaterowania rekreacyjnego, z wyjątkiem terenów A4ZR - A7ZR, B1ZR, F8ZR i F9ZR położonych w granicach parków krajobrazowych lub w granicach specjalnych obszarów ochrony siedlisk w sieci Natura 2000 i granicach obszarów specjalnej ochrony ptaków w sieci Natura 2000,

c) obiekty i urządzenia agroturystyczne,

d) zieleń urządzoną, rekreacyjną i wypoczynkową, w tym parki, ogrody, skwery, place zabaw, strefy aktywności, miejsca piknikowe, oczka wodne lub inne formy rekreacji i wypoczynku;

2) dopuszcza się ekstensywne użytkowanie rolnicze wyłącznie w formie: użytków zielonych łąk i pastwisk; hodowli i upraw roślin sadowniczych, warzywnych i ozdobnych oraz sadzonek drzew i krzewów, z wykluczeniem upraw szklarniowych i cieplarnianych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **A1ZR - A7ZR, B1ZR - B3ZR, C1ZR - C12ZR, F1ZR - F9ZR, G1ZR - G8ZR, H1ZR - H14ZR:**

1) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 0,4;

2) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż:

a) 20% dla terenów A4ZR - A7ZR, B1ZR, F8ZR i F9ZR;

b) 25% dla pozostałych terenów;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż:

a) 65% dla terenów A4ZR - A7ZR, B1ZR, F8ZR i F9ZR,

b) 55% dla pozostałych terenów;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) nie więcej niż 7 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla terenów A4ZR - A7ZR, B1ZR, F8ZR i F9ZR,

b) nie więcej niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla pozostałych terenów;

5) gabaryty obiektów:

a) w terenach A4ZR - A7ZR, B1ZR, F8ZR i F9ZR budynek rekreacji indywidualnej może zajmować powierzchnię zabudowy nie większą niż 50 m²,

b) geometria dachów - dopuszcza się wyłącznie dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 55°;

6) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - w obrębie działki budowlanej, dla nowej zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, ustala się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów naziemnych i/lub garaży w ilości nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca na budynek rekreacji indywidualnej w terenach F1ZR - F6ZR i G1ZR - G8ZR,

b) 1 miejsce na budynek rekreacji indywidualnej w pozostałych terenach;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniejsza niż 400 m².

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1ZR - A7ZR, B1ZR - B3ZR, C1ZR - C12ZR, F1ZR - F9ZR, G1ZR - G8ZR, H1ZR - H14ZR:**

1) w ramach zagospodarowania terenu część powierzchni biologicznie czynnej o udziale nie mniejszym niż 30% należy zadrzewić lub obsadzić krzewami i/lub innymi roślinami o docelowej wysokości nie mniejszej niż 1,5 m;

2) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – zakazuje się stosowania ogrodzeń w formie prefabrykowanych betonowych przęseł oraz różnego rodzaju blach;

3) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych.

§ 28.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A1ZP - A8ZP, C1ZP - C4ZP, F1ZP i H1ZP:**

   1) przeznaczeniem terenu, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem i użytkowaniem, obejmuje różne formy zieleni urządzonej, rekreacyjnej i wypoczynkowej, w tym parki, ogrody, skwery, place zabaw, strefy aktywności, miejsca piknikowe, oczka wodne lub inne formy rekreacji i wypoczynku, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 3;

   2) dopuszcza się:

      a) zabudowę terenów A3ZP, C3ZP i H1ZP na potrzeby obiektów kultu religijnego, kultury oraz handlu i gastronomii,

      b) obiekty sanitarne,

      c) sezonowe stoiska handlowe i gastronomiczne o charakterze okolicznościowym i świątecznym, z wyjątkiem terenów A1ZP, A4ZP, A5ZP, C4ZP, F1ZP.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **A3ZP, C3ZP i H1ZP:**

   1) zasady kształtowania zabudowy terenów - zakazuje się stosowania na elewacjach budynków okładzin i paneli elewacyjnych typu „siding” z sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych lub aluminiowych;

   2) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 0,4;

   3) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 20%;

   4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2) – nie mniej niż 65%;

   5) maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 10 m;

   6) gabaryty obiektów:

      a) pojedynczy budynek może zajmować powierzchnię zabudowy nie większą niż 200 m²,

      b) geometria dachów - dopuszcza się wyłącznie dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 55°, przy czym zakazuje się wykonywania głównych połaci dachowych w formie dachu jednospadowego;

   7) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1ZP - A8ZP, C1ZP - C4ZP, F1ZP i H1ZP:**

   1) w zakresie terenu A1ZP ustala się zakaz zmian w ukształtowaniu terenu;

   2) określa się ogólny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni danego terenu:

      a) dla terenów C4ZP i F1ZP na poziomie nie mniejszym niż 50%,

      b) dla terenów A5ZP - A7ZP i H1ZP na poziomie nie mniejszym niż 70%,

      c) dla pozostałych terenów na poziomie nie mniejszym niż 85%;

   3) w zakresie terenów A5ZP - A8ZP użytkowe wykorzystanie terenu należy dostosować do przedmiotu ochrony związanej ze strefą ochrony dóbr kultury współczesnej wraz z obiektami kultury współczesnej – w tym celu ustala się:

      a) zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów w sposób przesłaniający ekspozycję obiektów kultury współczesnej,

      b) nakaz ukształtowania terenów zieleni w formie skwerów, z niską zielenią ozdobną, powiązanych ciągami pieszymi;

   4) w zakresie terenów A4ZP, C1ZP i C2ZP należy zachować istniejące zadrzewienia;

5) w zakresie terenów A2ZP, A3ZP, C3ZP i H1ZP - A8ZP część powierzchni biologicznie czynnej o udziale nie mniejszym niż 30% należy zadrzewić;

6) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych.

§ 29.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A1ZC, C1ZC i H1ZC:**

1) przeznaczeniem terenów są cmentarze, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na ich potrzeby;

2) dopuszcza się, jako użytkowanie towarzyszące:

a) zabudowę na potrzeby obiektów kultu religijnego,

b) obiekty sanitarne,

c) zieleń urządzoną w formie parku, ogrodu, skweru,

d) sezonowe stoiska handlowe o charakterze okolicznościowym, świątecznym;

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **A1ZC, C1ZC i H1ZC:**

1) zasady kształtowania zabudowy terenów - zakazuje się stosowania na elewacjach budynków okładzin i paneli elewacyjnych typu „siding” z sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych lub aluminiowych;

2) maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 7 m;

3) gabaryty obiektów:

a) pojedynczy budynek może zajmować powierzchnię zabudowy nie większą niż 200 m²,

b) geometria dachów - dopuszcza się wyłącznie dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 55°, przy czym zakazuje się wykonywania głównych połaci dachowych w formie dachu jednospadowego.

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów A1ZC, C1ZC i H1ZC - zakazuje się sytuowania nośników reklamowych.

§ 30.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A1ZE - A45ZE, B1ZE - B28ZE, C1ZE - C41ZE, D1ZE i D2ZE, E1ZE - E8ZE, F1ZE - F18ZE, G1ZE - G11ZE, H1ZE - H24ZE:**

1) przeznaczenie terenu obejmuje:

a) zieleń zapewniającą utrzymanie ciągłości lokalnych ekosystemów oraz ochronę zasobów środowiska naturalnego;

b) wody powierzchniowe;

c) zieleń pełniącą funkcję ekotonową i izolacyjną w stosunku do terenów sąsiednich;

2) dopuszcza się:

a) użytkowanie rolnicze wyłącznie w formie: użytków zielonych łąk i pastwisk; hodowli i upraw roślin sadowniczych, warzywnych i ozdobnych oraz sadzonek drzew i krzewów, z wykluczeniem upraw szklarniowych i cieplarnianych oraz zabudowy rolniczej,

b) zalesianie, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 1 i § 9 pkt 1),

c) ekstensywne wykorzystanie terenu na potrzeby rekreacyjne w zakresie urządzania ścieżek pieszych, szlaków turystycznych, tras rowerowych i konnych, miejsc piknikowych i wypoczynkowych oraz ogrodów i zieleni przydomowej, wyłącznie przy zachowaniu istniejącego ukształtowania terenu,

d) urządzenia wodne, w tym realizację ujęć wód powierzchniowych,

e) drogowe obiekty inżynierskie.

2. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1ZE - A45ZE, B1ZE - B28ZE, C1ZE - C41ZE, D1ZE i D2ZE, E1ZE - E8ZE, F1ZE - F18ZE, G1ZE - G11ZE, H1ZE - H24ZE:**

1) ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń wodnych, drogowych obiektów inżynierskich oraz dróg i sieci infrastruktury technicznej;

2) należy zachować istniejące ukształtowanie terenu, w szczególności zakazuje się wykonywania robót ziemnych polegających na niwelacji i nadsypywaniu terenu oraz wprowadzaniu ograniczeń dla swobodnego przepływu wód powierzchniowych, z wyjątkiem robót i prac związanych z regulacją i modernizacją przepływu wód powierzchniowych oraz zasięgu zbiorników wodnych;

3) w zakresie ekstensywnego wykorzystanie terenu na potrzeby rekreacyjne ustala się zakaz kształtowania powierzchni zabudowywanych materiałami sztucznymi, co oznacza możliwość wykorzystania wyłącznie naturalnej nawierzchni gruntu, w tym trawiastej, ziemnej lub piaskowej, z dopuszczeniem utwardzenia kamieniem lub drewnem;

4) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych.

§ 31.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A1ZL - A7ZL, B1ZL - B10ZL, C1ZL - C6ZL, E1ZL i E2ZL, F1ZL, G1ZL - G3ZL, H1ZL - H8ZL:**

1) przeznaczeniem terenów leśnych jest gospodarka leśna;

2) dopuszcza się:

a) użytkowanie rolnicze wyłącznie w formie: użytków zielonych łąk i pastwisk; hodowli i upraw roślin sadowniczych, warzywnych i ozdobnych oraz sadzonek drzew i krzewów, z wykluczeniem upraw szklarniowych i cieplarnianych oraz zabudowy rolniczej;

b) ekstensywne wykorzystanie terenu na potrzeby rekreacyjne w zakresie urządzania ścieżek pieszych, szlaków turystycznych, tras rowerowych i konnych oraz miejsc piknikowych i wypoczynkowych, wyłącznie przy zachowaniu istniejącego ukształtowania terenu.

2. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1ZL - A7ZL, B1ZL - B10ZL, C1ZL - C6ZL, E1ZL i E2ZL, F1ZL, G1ZL - G3ZL, H1ZL - H8ZL** - w zakresie ekstensywnego wykorzystania terenu na potrzeby rekreacyjne ustala się zakaz kształtowania powierzchni zabudowywanych materiałami sztucznymi, co oznacza wyłącznie możliwość wykorzystania naturalnej nawierzchni gruntu, w tym trawiastej, ziemnej lub piaskowej, z dopuszczeniem utwardzenia kamieniem lub drewnem.

§ 32.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **B1ZLU i G1ZL** U - przeznaczeniem terenu są obiekty na potrzeby prowadzenia gospodarki leśnej, w tym związane z działalnością leśniczówki;

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **B1ZLU i G1ZLU:**

1) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 0,8;

2) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 40%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 40%;

4) maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 15m;

5) gabaryty obiektów w zakresie geometrii dachów - dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;

6) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - w obrębie działki budowlanej, dla nowej zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, ustala się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów naziemnych i/lub garaży w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca.

§ 33.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A1RM - A9RM, B1RM, B2RM i C1RM:**

   1) przeznaczeniem terenu jest zabudowa zagrodowa, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na jej potrzeby;

   2) dopuszcza się:

      a) obiekty, urządzenia i instalacje związane z działalnością rolniczą, hodowlaną i ogrodniczą,

      b) działalność agroturystyczną;

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **A1RM - A9RM, B1RM, B2RM i C1RM:**

   1) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki – min. 0,01 i max. 0,7;

   2) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 40%;

   3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – nie mniej niż 40%;

   4) maksymalna wysokość zabudowy:

      a) dla budynków – nie więcej niż 15 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

      b) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 30 m;

   5) gabaryty obiektów w zakresie geometrii dachów:

      a) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich dopuszcza się wyłącznie dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 50°;

      b) dla pozostałych budowli i obiektów rolniczych - dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;

   6) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;

   7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - w obrębie działki, dla nowej zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, ustala się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów naziemnych i/lub garaży w ilości nie mniejszej niż:

      a) 2 miejsca na budynek mieszkalny,

      b) 1 miejsc na 100 m² powierzchni całkowitej budynku lub lokalu wykorzystywanego na potrzeby działalności agroturystycznej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1RM - A9RM, B1RM, B2RM i C1RM:**

   1) zakaz zabudowy, użytkowania terenu i realizacji inwestycji dotyczy wszelkich zamierzeń nie związanych z funkcją rolniczą, hodowlaną i ogrodniczą oraz agroturystyczną;

   2) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości – dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką lub w odległości 1,5 m od tej granicy, wyłącznie w przypadku gdy nieruchomość sąsiednia jest przeznaczona w ramach terenu zabudowy zagrodowej RM lub terenu rolniczy R;

   3) zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych:

      a) dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 1,0 m², sytuowane na elewacjach budynków, z wyjątkiem powierzchni dachu i przestrzeni ponad dachem,

b) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych w formie wolno stojących obiektów oraz na ogrodzeniach.

§ 34.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A1RU, E1RU i E2RU:**

   1) przeznaczeniem terenu są obiekty produkcyjne i przetwórcze związane z działalnością rolniczą, hodowlaną i ogrodniczą, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem urządzeń i instalacji,

   2) dopuszcza się:

      a) usługi handlu i rzemiosła związane z działalnością rolniczą, hodowlaną i ogrodniczą,

      b) budynki w zabudowie zagrodowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **A1RU, E1RU i E2RU:**

   1) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki – min. 0,01 i max. 1,0;

   2) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%;

   3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – nie mniej niż 10%;

   4) maksymalna wysokość zabudowy:

      a) dla budynków – nie więcej niż 15 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

      b) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 30 m;

   5) gabaryty obiektów w zakresie geometrii dachów - dopuszcza się dowolne rodzaje kształtu dachu;

   6) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;

   7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - w obrębie działki, dla nowej zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, ustala się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów naziemnych i/lub garaży w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 4 pracowników jednej najliczniejszej zmiany.

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1RU, E1RU i E2RU:**

   1) zakaz zabudowy, użytkowania terenu i realizacji inwestycji dotyczy wszelkich zamierzeń nie związanych z działalnością rolniczą, hodowlaną i ogrodniczą;

   2) zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych - dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 4,0 m².

§ 35.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A1R - A27R, B1R, C1R - C27R, E1R - E7R, F1R - F4R, G1R - G3R, H1R - H18R:**

   1) przeznaczeniem terenów rolniczych jest działalność rolnicza, z dopuszczeniem dla terenów A17R - A27R, C20R - C27R, E4R - E7R i H14R - H18R zabudowy rolniczej;

   2) dopuszcza się:

      a) zalesianie gruntów w terenach A11R - A16R, B1R, C9R - C19R, F3R, F4R, G2R, G3R, H8R - H13R,

      b) ekstensywne wykorzystanie terenu na potrzeby rekreacyjne w zakresie urządzania ścieżek pieszych, szlaków turystycznych, tras rowerowych i konnych oraz miejsc piknikowych i wypoczynkowych, wyłącznie przy zachowaniu istniejącego ukształtowania terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **A17R - A27R, C20R - C27R, E4R - E7R i H14R - H18R:**

1) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki – min. 0,01 i max. 0,6,

2) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 40%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – nie mniej niż 45%;

4) maksymalna wysokość zabudowy w terenach A20R - A22R, C20R, C21R, E4R - E7R:

a) dla budynków – nie więcej niż 15 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 30 m;

5) maksymalna wysokość zabudowy w terenach A17R - A19R, A23R - A27R, C22R - C27R, H14R - H18R:

a) dla budynków – nie więcej niż 12 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 15 m;

6) gabaryty obiektów:

a) dla terenów A20R - A22R, C20R, C21R, E4R - E7R ustala się powierzchnię zabudowy pojedynczych budynków nie większą niż:

- 150 m² dla budynków mieszkalnych,

- 250 m² dla budynków gospodarczych, inwentarskich i agroturystycznych,

- 300 m² dla budynków i obiektów produkcyjnych i przetwórczych związanych z działalnością rolniczą, hodowlaną i ogrodniczą,

b) dla terenów A17R - A19R, A23R - A27R, C22R - C27R, H14R - H18R ustala się powierzchnię zabudowy pojedynczych budynków nie większą niż:

- 100 m² dla budynków mieszkalnych,

- 150 m² dla budynków gospodarczych, inwentarskich i agroturystycznych,

- 200 m² dla budynków i obiektów produkcyjnych i przetwórczych związanych z działalnością rolniczą, hodowlaną i ogrodniczą,

c) dla budynków mieszkalnych, agroturystycznych, gospodarczych i inwentarskich dopuszcza się wyłącznie dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 55°,

d) dla pozostałych budowli i obiektów rolniczych - dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;

7) linie zabudowy – ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - w obrębie działki, w przypadku zabudowy terenów, ustala się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów naziemnych i/lub garaży w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca dla powierzchni całkowitej budynku.

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1R - A27R, B1R, C1R - C27R, E1R - E7R, F1R - F4R, G1R - G3R, H1R - H18R:**

1) zakazuje się zabudowy rolniczej w terenach A1R - A16R, B1R, C1R - C19R, E1R - E3R, F1R - F4R, G1R - G3R i H1R - H13R, celem zachowania kultury upraw polowych, łąk i pastwisk w wybranych obszarach eksponowanych krajobrazowo, a także w celu ograniczania niekorzystnego wpływu na środowisko i obszary dla których ustanowiono formy ochrony przyrody, zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 1 i § 9 pkt 1).

2) w zakresie ekstensywnego wykorzystania terenów rolnych na potrzeby rekreacyjne ustala się zakaz kształtowania powierzchni zabudowywanych materiałami sztucznymi, co oznacza wyłącznie możliwość

wykorzystania naturalnej nawierzchni grunty, w tym trawiastej, ziemnej lub piaskowej, z dopuszczeniem utwardzenia kamieniem lub drewnem.

§ 36.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A1KDS, B1KDS, B1KDS/L, B2KDS/L, E1KDS:**
   1) przeznaczeniem terenów są drogi i ulice publiczne wraz z elementami, obiektami i urządzeniami związanymi z użytkowaniem pasa drogowego odnoszącymi się do klasy „ekspresowa”;
   2) dopuszcza się dla terenów dróg B1KDS/L i B2KDS/L przyjęcie przeznaczenia i użytkowania odnoszącego się do klasy „lokalna” jako docelowego ciągu istniejącej ulicy (ul. Wajdowa);
   3) dopuszcza się w terenach A1KDS i E1KDS obiekty i urządzenia związane z przebiegiem istniejącej linii kolejowej.
2. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1KDS, B1KDS, B1KDS/L, B2KDS/L, E1KDS** - zakazuje się sytuowania nośników reklamowych.

§ 37.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B1KDGPi** - przeznaczeniem terenu są drogi i ulice publiczne wraz z elementami, obiektami i urządzeniami związanymi z użytkowaniem pasa drogowego odnoszącymi się do klasy „główna ruchu przyspieszonego”.
2. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu **B1KDGPi:**
   1) ustala się przyjęcie mniejszych szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenu, w stosunku do wymogów dla drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”, w nawiązaniu do istniejących parametrów pasa drogowego, przy uwzględnieniu przebiegu granicy planu, istniejącego zagospodarowania terenu wzdłuż drogi oraz trudnych warunków ukształtowania terenu;
   2) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych;
   3) zakazuje się sytuowania ogrodzeń, z wyjątkiem grodzenia obiektów i urządzeń wykorzystywanych na potrzeby przeznaczenia o których mowa w ust. 1.

§ 38.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **B1KDGi i B2KDGi:**
   1) przeznaczeniem terenów są drogi i ulice publiczne wraz z elementami, obiektami i urządzeniami związanymi z użytkowaniem pasa drogowego odnoszącymi się do klasy „główna”;
   2) dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie nieruchomości występujących w liniach rozgraniczających tereny, w tym roboty budowlane w ramach istniejącej zabudowy, z wyjątkiem rozbudowy budynków i ogrodzeń.
2. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **B1KDGi i B2KDGi:**
   1) ustala się przyjęcie mniejszych szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenu, w stosunku do wymogów dla drogi publicznej klasy „główna”, w nawiązaniu do istniejących parametrów pasa drogowego, przy uwzględnieniu przebiegu granicy planu, istniejącego zagospodarowania terenu wzdłuż dróg oraz trudnych warunków ukształtowania terenu;
   2) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych;
   3) zakazuje się sytuowania ogrodzeń, z wyjątkiem grodzenia obiektów i urządzeń wykorzystywanych na potrzeby przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1).

§ 39.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A1KDZ - A3KDZ, B1KDZ, B2KDZ, C1KDZ, C2KDZ, E1KDZ - E3KDZ oraz A1KDZi - A3KDZi, B1KDZi, C1KDZi - C3KDZi, E1KDZi, F1KDZi, F2KDZi, G1KDZi i H1KDZi:**

1) przeznaczeniem terenów są drogi i ulice publiczne wraz z elementami, obiektami i urządzeniami związanymi z użytkowaniem pasa drogowego odnoszącymi się do klasy „zbiorcza”;

2) dopuszcza się:

a) w terenach E2KDZ i E3KDZ obiekty i urządzenia związane z przebiegiem istniejącej linii kolejowej,

b) ogólnodostępne miejsca parkingowe,

c) tymczasowe obiekty budowlane przeznaczone na potrzeby handlu realizowane wyłącznie jako obiekty towarzyszące przystankom komunikacji zbiorowej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3),

d) dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie nieruchomości występujących w liniach rozgraniczających tereny, w tym roboty budowlane w ramach istniejącej zabudowy, z wyjątkiem rozbudowy budynków i ogrodzeń.

2. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1KDZ - A3KDZ, B1KDZ, B2KDZ, C1KDZ, C2KDZ, E1KDZ - E3KDZ oraz A1KDZi - A3KDZi, B1KDZi, C1KDZi - C3KDZi, E1KDZi, F1KDZi, F2KDZi, G1KDZi i H1KDZi:**

1) dla dróg oznaczonych literami KDZi ustala się przyjęcie mniejszych szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenu, w stosunku do wymogów dla drogi publicznej klasy „zbiorcza”, w nawiązaniu do istniejących parametrów pasa drogowego, przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania terenu wzdłuż dróg oraz trudnych warunków ukształtowania terenu;

2) możliwość sytuowania miejsc parkingowych oraz tymczasowych obiektów budowlanych na potrzeby handlu nie może ograniczać kształtowania podstawowych elementów pasa drogowego;

3) sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych na potrzeby handlu dopuszcza się wyłącznie w odległości nie większej niż 15 m od przystanku komunikacji zbiorowej, przy czym powierzchnia zabudowy tymczasowego obiektu budowlanego na potrzeby handlu nie może być większa niż 10 m²;

4) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych;

5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń, z wyjątkiem grodzenia obiektów i urządzeń wykorzystywanych na potrzeby przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1).

§ 40.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A1KDL - A8KDL, B1KDL, B2KDL, C1KDL, E1KDL, E2KDL, F1KDL, G1KDL, H1KDL, H2KDL oraz A1KDLi, C1KDLi, F1KDLi, G1KDLi, H1KDLi:**

1) przeznaczeniem terenów są drogi i ulice publiczne wraz z elementami, obiektami i urządzeniami związanymi z użytkowaniem pasa drogowego odnoszącymi się do klasy „lokalna”;

2) dopuszcza się:

a) ogólnodostępne miejsca parkingowe,

b) tymczasowe obiekty budowlane przeznaczone na potrzeby handlu realizowane wyłącznie jako obiekty towarzyszące przystankom komunikacji zbiorowej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3),

c) dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie nieruchomości występujących w liniach rozgraniczających tereny, w tym roboty budowlane w ramach istniejącej zabudowy, z wyjątkiem rozbudowy budynków i ogrodzeń.

2. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1KDL - A8KDL, B1KDL, B2KDL, C1KDL, E1KDL, E2KDL, F1KDL, G1KDL, H1KDL, H2KDL oraz A1KDLi, C1KDLi, F1KDLi, G1KDLi, H1KDLi:**

1) dla dróg oznaczonych literami KDLi ustala się przyjęcie mniejszych szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenu, w stosunku do wymogów dla drogi publicznej klasy „lokalna”, w nawiązaniu do istniejących parametrów pasa drogowego, przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania terenu wzdłuż dróg oraz trudnych warunków ukształtowania terenu;

2) możliwość sytuowania miejsc parkingowych oraz tymczasowych obiektów budowlanych na potrzeby handlu nie może ograniczać kształtowania podstawowych elementów pasa drogowego;

3) sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych na potrzeby handlu dopuszcza się wyłącznie w odległości nie większej niż 15 m od przystanku komunikacji zbiorowej, przy czym powierzchnia zabudowy tymczasowego obiektu budowlanego na potrzeby handlu nie może być większa niż 10 m²;

4) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych;

5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń, z wyjątkiem grodzenia obiektów i urządzeń wykorzystywanych na potrzeby przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1).

§ 41.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A1KDD - A56KDD, B1KDD - B12KDD, C1KDD - C23KDD, D1KDD, F1KDD - F10KDD, G1KDD - G7KDD, H1KDD - H3KDD oraz A1KDDi - A32KDDi, B1KDDi - B4KDDi, C1KDDi - C48KDDi, F1KDDi - F12KDDi, G1KDDi - G5KDDi, H1KDDi - H9KDDi:**

   1) przeznaczeniem terenów są drogi i ulice publiczne wraz z elementami, obiektami i urządzeniami związanymi z użytkowaniem pasa drogowego odnoszącymi się do klasy „dojazdowa”;

   2) dopuszcza się:

      a) ogólnodostępne miejsca parkingowe wyłącznie w terenach oznaczonych literami KDD,

      b) dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie nieruchomości występujących w liniach rozgraniczających tereny, w tym roboty budowlane w ramach istniejącej zabudowy, z wyjątkiem rozbudowy budynków i ogrodzeń.

2. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1KDD - A56KDD, B1KDD - B12KDD, C1KDD - C23KDD, D1KDD, F1KDD - F10** KDD, G1KDD - G7KDD, H1KDD - H3KDD oraz A1KDDi - A32KDDi, B1KDDi - B4KDDi, C1KDDi - C48KDDi, F1KDDi - F12KDDi, G1KDDi - G5KDDi, H1KDDi - H9KDDi:

   1) dla dróg oznaczonych literami KDDi ustala się przyjęcie mniejszych szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenu, w stosunku do wymogów dla drogi publicznej klasy „dojazdowa”, w nawiązaniu do istniejących parametrów pasa drogowego, przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania terenu wzdłuż dróg oraz trudnych warunków ukształtowania terenu;

   2) możliwość sytuowania miejsc parkingowych w terenach oznaczonych literami KDD nie może ograniczać kształtowania podstawowych elementów pasa drogowego;

   3) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych;

   4) zakazuje się sytuowania ogrodzeń.

§ 42.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A1KDW - A44KDW, B1KDW - B3KDW, C1KDW - C26KDW, E1KDW, E2KDW, F1KDW - F24KDW, G1KDW - G19KDW, H1KDW - H24KDW:**

   1) przeznaczeniem terenów są drogi i ulice, w tym ulice pieszo - jezdne i dojazdy wraz z elementami, obiektami i urządzeniami związanymi z ruchem drogowym, pieszym i rowerowym;

   2) dopuszcza się kształtowanie ulic pieszo - jezdnych w formie jednej nawierzchni bez wydzielania wyodrębnianych jezdni i chodników;

2. . Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1KDW - A44KDW, B1KDW - B3KDW, C1KDW - C26KDW, E1KDW, E2KDW, F1KDW - F24KDW, G1KDW - G19KDW, H1KDW - H24KDW::**

   1) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych;

   2) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych;

   3) zakazuje się sytuowania ogrodzeń.

§ 43.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A1KK, D1KK, E1KK i E2KK:**
   1) przeznaczeniem terenów są linie i budowle kolejowe wraz z elementami, urządzeniami, obiektami budowlanymi z nimi związanymi;
   2) dopuszcza się użytkowanie towarzyszące przeznaczeniu terenu w postaci usług związanych z obsługą podróżnych.
2. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1KK, D1KK, E1KK i E** 2KK - obowiązują wymagania wynikające z granic kolejowych terenów zamkniętych.

§ 44.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A1KP, A2KP, B1KP, C1KP i C2KP:**
   1) przeznaczeniem terenów są parkingi ogólnodostępne;
   2) dopuszcza się, jako użytkowanie towarzyszące:
      a) przystanki komunikacji zbiorowej,
      b) tymczasowe obiekty budowlanych przeznaczone na potrzeby handlu realizowane wyłącznie jako obiekty towarzyszące przystankom komunikacji zbiorowej,
      c) sezonowe stoiska handlowe i gastronomiczne o charakterze okolicznościowym i świątecznym,
      d) obiekty sanitarne,
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **A1KP, A2KP, B1KP, C1KP i C2KP**, w dostosowaniu potrzeb, obejmują:
   1) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 0,2;
   2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%;
   3) maksymalna wysokość dopuszczonych obiektów budowlanych - nie więcej niż 7 m;
   4) gabaryty dopuszczonych obiektów budowlanych:
      a) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku - nie większa niż 100 m²,
      b) geometria dachów - dopuszcza się różne rodzaje kształtów dachów;
3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1KP, A2KP, B1KP, C1KP i C2KP:**
   1) powierzchnia terenu użytkowanego na potrzeby obsługi pasażerskiej komunikacji zbiorowej nie może stanowić udziału większego niż 50% powierzchni danego terenu KP;
   2) dla nowych parkingów w terenach A1KP, A2KP i B1KP obowiązuje wymóg zadrzewienia ocieniającego w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo co 8 miejsc postojowych;
   3) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych.

§ 45.

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **C1ITG, F1ITK, G1ITK, H1ITT, A1ITW, A2ITW, B1ITW, C1ITW:**
   1) przeznaczeniem terenów są obiekty budowlane, urządzenia i instalacje na potrzeby infrastruktury technicznej:
      a) gazociągowej w zakresie terenu C1ITG,
      b) kanalizacyjnej w zakresie terenów F1ITK, G1ITK,

c) telekomunikacyjnej w zakresie terenu H1ITT,

d) wodociągowej w zakresie terenów A1ITW, A2ITW, B1ITW, C1ITW;

2) dopuszcza się, jako użytkowanie towarzyszące funkcje zaplecza technicznego, biurowe, gospodarcze i socjalne;

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **C1ITG, F1ITK, G1ITK, H1ITT, A1ITW, A2ITW, B1ITW, C1ITW:**

1) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 0,4;

2) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 40%,

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 20%;

4) maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 10 m;

5) geometria dachów - dopuszcza się różne rodzaje kształtów dachów;

6) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - w obrębie działki budowlanej ustala się realizację nie mniej niż 1 miejsca do parkowania w formie naziemnego miejsca postojowego.

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **C1ITG, F1ITK, G1ITK, H1ITT, A1ITW, A2ITW, B1ITW, C1ITW** - zakazuje się sytuowania nośników reklamowych.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 46.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radziechowy - Wieprz.

§ 47.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Radziechowy - Wieprz

Marian Motyka