

**BURMISTRZ MIASTA ANDRYCHOWA**

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ANDRYCHÓW  
W ZAKRESIE PARCELI POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI RZYKI**

**TEKST UCHWAŁY PLANU**  
**RYSUNEK PLANU**  
SPORZĄDZAJĄCY:  
BURMISTRZ MIASTA ANDRYCHOWA

**GLIWICE – ANDRYCHÓW – SIERPIEŃ 2006**



**Uchwała nr XLVIII-453-06  
Rady Miejskiej w Andrychowie  
z dnia 31 sierpnia 2006r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w  
zakresie parceli położonych w miejscowości Rzyki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.14 ust.8 art.15 ust.1 art.20 ust.1 art.29, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami),a także w związku z uchwałą Nr LI-493-02 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28 sierpnia 2002 r. w sprawie „Przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parceli położonych w miejscowości Rzyki – strefa bezpośrednio przylegająca do projektowanego ośrodka narciarsko – turystyczno – rekreacyjnego w rejonie osiedla Mydlarze i Jagódki” oraz uchwałą Nr LI-494-02 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28 sierpnia 2002 r. w sprawie „Przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parceli położonych w miejscowości Rzyki, z wyłączeniem terenu projektowanego ośrodka narciarsko – turystyczno – rekreacyjnego oraz strefy bezpośrednio do niego przyległej w rejonie osiedla Mydlarze i Jagódki”, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrychów”, przyjętego uchwałą Nr XXXIII-305-05 Rady Miejskiej w Andrychowie, z dnia 25 maja 2005 roku, uchwała:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ANDRYCHÓW  
W ZAKRESIE PARCELI POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI RZYKI**

**Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:**

- ROZDZIAŁ 1** Przepisy ogólne\_
- ROZDZIAŁ 2** Przeznaczenia terenów w planie
- ROZDZIAŁ 3** Przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania terenów w poszczególnych jednostkach urbanistycznych
- ROZDZIAŁ 4** Rodzaje przeznaczeń, ustalenia i parametry
- ROZDZIAŁ 5** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
- ROZDZIAŁ 6** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami
- ROZDZIAŁ 7** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- ROZDZIAŁ 8** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- ROZDZIAŁ 9** Zasady zagospodarowania i zabudowy w granicach obszarów ustalonych na podstawie przepisów odrębnych
- ROZDZIAŁ 10** Zasady realizacji celów publicznych
- ROZDZIAŁ 11** Zasady scalania i podziału nieruchomości
- ROZDZIAŁ 12** Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji reklam i elementów informacji wizualnej
- ROZDZIAŁ 13** Ustalenie stawek procentowych
- ROZDZIAŁ 14** Ustalenia końcowe



## **ROZDZIAŁ 1**

### **Przepisy ogólne**

#### **§ 1**

1. „Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parceli położonych w miejscowości Rzyki, w granicach określonych na rysunku, planu o łącznej powierzchni **2478** ha, uwzględniającej wyłączonej z planu powierzchnię **203** ha, stanowiących obszar obowiązującego „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka narciarsko – turystyczno – rekreacyjnego w rejonie góry Leskowiec i Jaworzyna w Rzykach w Gminie Andrychów”, przyjętego Uchwałą Nr VIII/59/03 Rady Miejskiej w Andrychowie z 30 kwietnia 2003r.”

2. Określone w §1, ust. 1 granice obszaru objętego planem wynikają z ustaleń uchwał:

1) Nr **LI-493-02** Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28 sierpnia 2002 r. w sprawie „Przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parceli położonych w miejscowości **Rzyki** – strefa bezpośrednio przylegająca do projektowanego ośrodka narciarsko – turystyczno – rekreacyjnego w rejonie osiedla Mydlarze i Jagódki”;

2) Nr **LI-494-02** Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28 sierpnia 2002 r. w sprawie „Przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parceli położonych w miejscowości **Rzyki**, z wyłączeniem terenu projektowanego ośrodka narciarsko – turystyczno – rekreacyjnego oraz strefy bezpośrednio do niego przyległej w rejonie osiedla Mydlarze i Jagódki”.

3. Integralną częścią uchwały planu są załączniki:

1) Załącznik nr 1 - **Rysunek planu**, składający się z 29 arkuszy, sporządzony na mapach w skalach 1:1000, 1:2880, 1:5000, edytowany w skali 1:2000, obowiązujący w zakresie określonym uchwałą;

2) Załącznik nr 2 – **Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrywania uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego;**

3) Załącznik nr 3 – **Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;**

4) Załącznik nr 4 – **Wrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Andrychów, wraz z granicami obszaru objętego planem w skali 1:10000.**

4. Rysunek zawiera następujące graficzne ustalenia planu, są to:

1) granice administracyjne Gminy;

2) granice administracyjne miejscowości - obszary objęte planem;

3) symbole jednostek przestrzennych i urbanistycznych;

4) granice jednostek urbanistycznych;

5) granice i symbole terenów;

6) linie rozgraniczające tereny dróg układu podstawowego, uzupełniającego i usługowego wraz z symbolami;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy;

8) przeznaczenia podstawowe definiowane dla terenu;

9) ustalenia planu definiowane dla budynków;

- 10) ustalenia planu definiowane dla stref, wg legendy rysunku planu;
- 11) ustalenia planu definiowane dla infrastruktury technicznej, wg legendy rysunku planu.
- 12) pozostałe oznaczenia występujące w **części 2 legendy** rysunku planu zatytułowanej „ustalenia planu”.
5. Oznaczenia występujące w części 1 legendy rysunku planu zatytułowanej „informacje” oraz pozostałe nie wyszczególnione w części 2 legendy, a widoczne na rysunku planu nie są ustaleniami planu, są jedynie **informacjami**, na tle których rysunek ten sporządzono.

## § 2

W uchwale planu stosowane są pojęcia takie jak:

- 1) **uchwała planu lub uchwała** – oznacza niniejszą uchwałę Rady Miasta Andrychowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **plan** – jest to komplet ustaleń, dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rzyki, będących przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) **mapa** – są to mapy na których sporządzony został plan, takie jak:
  - a) urzędowe mapy zasadnicze w skali 1:1000,
  - b) mapy katastralne w skali 1:2880,
  - c) mapy glebowo rolnicze w skali 1:5000,gromadzone w państwowym zasobie geodezyjno kartograficznym, wydane przez Urząd Miejski Andrychowa, o zasięgach przedstawionych na rysunku pomocniczym „nr1A-schemat map”, umieszczonym na marginesie rysunku planu;
- 4) **ustawa lub ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – jest to ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. z dnia 10 maja 2003r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami;
- 5) **rysunek planu** – jest to załącznik nr 1, sporządzony na mapach w skalach 1:1000, 1:2880, 1:5000, edytowany w skali 1:2000, w postaci 28 sekcji mapy zasadniczej w układzie 65 oraz 1 arkusza legendy, stanowiący integralną część uchwały;
- 6) **rysunki pomocnicze** – są to bezskalowe schematy umieszczone na marginesie rysunku planu zatytułowane: „nr 1A – schemat map na których sporządzono rysunek planu”, „nr 1B – schemat jednostek przestrzennych” i „nr 1C – schemat jednostek urbanistycznych”, wyjaśniające istotne elementy hierarchicznej struktury urbanistycznej miejscowości;
- 7) **przepisy odrębne** – są to obowiązujące ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami, związanymi z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **jednostki przestrzenne** – są to wyodrębnione, charakterystyczne obszary miejscowości, przedstawione na rysunku pomocniczym nr 1B, wraz z przypisanymi im symbolami literowymi od Y1 do Y4, rozgraniczone terenami dróg układu podstawowego oraz granicą obszaru objętego planem;
- 9) **jednostki urbanistyczne** – są to wyodrębnione w granicach każdej jednostki przestrzennej charakterystyczne obszary, wyznaczone na rysunku planu oraz przedstawione na rysunku pomocniczym nr 1C, wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami od Y1.1 do Y1.4, rozgraniczone terenami dróg układu uzupełniającego, granicą polno-leśną, oraz granicą obszaru objętego planem;

10) **tereny** – są to wyznaczone w granicach każdej z jednostek urbanistycznych obszary o tożsamym przeznaczeniu, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami od Y1.1.1 do Y1.4.2.95;

11) **tereny dróg** – są to wyznaczone graficznie na rysunku planu, działki lub ich części, położone w granicach własności drogi - i/lub wewnątrz linii rozgraniczających drogi publiczne, w tym drogi i tereny piesze, wraz z przynależnym zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną wynikającą z przepisów odrębnych;

12) **tereny dróg wewnętrznych** – oznacza, iż są to działki lub ich części wyznaczone lub nie wyznaczone graficznie oraz dopuszczone na podstawie ustaleń tekstowych oznaczone symbolem **KDW**, położone w granicach terenów o określonym innym przeznaczeniu, mogące stać się drogami publicznymi przy zachowaniu parametrów określonych planem oraz na podstawie przepisów odrębnych;

13) **tereny wód** – są to wyznaczone graficznie na rysunku planu, działki lub ich części, położone w granicach własności wód - i/lub wewnątrz linii rozgraniczających wody publiczne, w tym rzeki, potoki, stawy, wraz z przynależnym zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną wynikającą z przepisów odrębnych;

14) **przestrzenie publiczne** – należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:

a) tereny dróg w tym: ulice, ścieżki piesze i rowerowe, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, a także tereny zieleni urządzonej takie jak: skwery, parki, tereny sportowo – rekreacyjne otwarte,

b) wnętrza budynków użyteczności publicznej, to jest: budynków, budowli i części działek w tym działek budowlanych planu przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnymi tym budynkom fragmentami działek zagospodarowanych w formie: dojeżdż, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni urządzonej, ogrodów;

15) **działki budowlane planu** – są to zabudowane lub niezabudowane: jedna lub kilka działek gruntu posiadających wspólne granice, do których strona posiada prawo dysponowania terenem, których łączna: wielkość, cechy geometryczne, a także dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają jej prawidłowe i racjonalne istniejące i/lub przyszłe zagospodarowanie, zgodne z przepisami odrębnymi.

### § 3

Ustaleniami planu są:

1) **ustalenia planu definiowane dla obiektów** – są to ustalenia planu definiowane indywidualnie dla konkretnych, istniejących obiektów, takie jak:

a) **obiekt rejestrowy** - budynek lub budowla wpisana do rejestru zabytków § 43 ust.2,

b) **obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy planu** - budynek lub budowla wskazana do wpisu do gminnej ewidencji zabytków § 43 ust.4,

c) **dominanta** - budynek lub budowla będąca dominantą wysokościową i kompozycyjną § 43 ust.7,

2) **ustalenia planu definiowane dla terenu** – są to ustalenia i parametry obowiązujące dla każdej działki lub działki budowlanej planu, położonej w granicach wyznaczonego terenu, z dopuszczonymi odstępstwami, definiowane indywidualnie dla każdego z rodzajów przeznaczeń wymienionych w § 4, takie jak:

a) **podstawowe przeznaczenie w granicach działki** – jest to obowiązujące przeznaczenie odnoszące się do więcej niż 50% powierzchni każdej działki, w tym działki budowlanej planu, lub/i więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach,

- b) dopuszczone przeznaczenia towarzyszące w granicach działki** – są to ustalenia, które poza obowiązującym podstawowym przeznaczeniem w granicach każdej działki, lub dla części powierzchni całkowitej budynków położonych w jej granicach, określa inne niż podstawowe przeznaczenia, sposoby zagospodarowania lub sposoby użytkowania, z zastrzeżeniem, iż ich realizacja możliwa jest jednocześnie z realizacją lub po realizacji przeznaczenia podstawowego, zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami zdefiniowanymi dla poszczególnych przeznaczeń,
- c) dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu** – są to dopuszczone odstępstwa ustalone w dalszej części niniejszej uchwały w § od 6 do 10 w tabelach w kolumnach 3, które w granicach konkretnych terenów pozwalają na realizację w granicach całej działki budowlanej planu lub działki -bez jej wskazywania, przeznaczenia innego niż ustalone przeznaczenie podstawowe określone dla danego terenu, z zachowaniem obowiązujących parametrów przeznaczenia podstawowego,
- d) procent terenów zabudowanych - powierzchnia maksymalna** – parametr **Pz**, jest to iloraz: sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów, wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej planu, do jej powierzchni, przemnożony przez 100%,
- e) procent terenów zieleni - powierzchnia minimalna** – parametr **Pb**, jest to iloraz: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej planu, do jej powierzchni, przemnożony przez 100%, parametru nie stosuje się dla istniejących działek budowlanych planu, zabudowanych w dniu wejścia w życie planu o przeznaczeniach **MN1, MN2, MN3, UU, UE1**,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy - nieprzekraczalny** – parametr **Iz**, jest to iloraz: sumy powierzchni całkowitych, liczonych w zewnętrznym obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej planu, do jej powierzchni,
- g) wysokość zabudowy** – jest to nieprzekraczalna wysokość budynku, zdefiniowana za pomocą jednego lub kilku parametrów tj.: **K** – nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i/lub **H** – nieprzekraczalna wysokości zabudowy w metrach, z dopuszczeniem w bryle budynku, nowych wież o indywidualnych wysokościach i lokalnych dominant sięgających do 6m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może przekroczyć 10 % powierzchni zabudowy tego budynku,
- i) nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to linia pokrywająca się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięta do wnętrza terenu, wytyczana zwykle:
- i1)** równoległe do linii rozgraniczającej teren, odległa od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi przyległej do granicy terenu, zgodnie z indywidualnymi ustaleniami planu, wyznaczana graficznie w rysunku planu,
- i2)** równoległe do linii rozgraniczającej teren, odległa od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi przyległej do granicy terenu, zgodnie przepisami odrębnymi,
- i3)** indywidualnie, od strony terenów o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przebiegająca w sąsiedztwie terenów leśnych **ZL1** oraz wód płynących oznaczonych na rysunku planu kolorem ciemno niebieskim,
- wzdłuż której mogą być lokalizowane fasady lub elewacje planowanych budynków, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też inne układy zabudowy, z dopuszczeniem odstępów między sąsiednimi istniejącymi i nowymi budynkami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Uwaga:** Dla działek budowlanych planu, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane lub posiadały ostateczną decyzję pozwolenia na budowę, wymienione powyżej w pkt.2, właściwe ustalenia i parametry mogą nie obowiązywać, lecz nie mogą być zwiększone – przedłużone, o więcej niż wynika to ze stanu istniejącego lub z ostatecznych decyzji.*
- 3) ustalenia dla działek** – w przypadku definiowania szczegółowych ustaleń odnoszących się dla konkretnej podanej z numeru działki, ustalenia planu obowiązują dla tej działki oraz dla działek powstałych w przyszłości z jej podziału;

**4) ustalenia planu definiowane dla strefy** – są to ustalenia definiowane indywidualnie i odnoszące się do obszarów wyznaczanych graficznie na rysunku planu w formie stref, zgodne z przedmiotem i problematyką którą dana strefa wprowadza do ustaleń planu, obowiązujące dla wszystkich działek lub ich części położonych w zasięgu każdej ze wyodrębnionych stref planu;

**5) ustalenia planu definiowane dla infrastruktury technicznej** – są to ustalenia planu definiowane indywidualnie dla terenów infrastruktury technicznej, a także istniejących i projektowanych sieci i przyłączy, wyznaczanych w planie zgodnie ze specyfiką poszczególnych branż;

**6) ustalenia pozostałe** wynikające z poszczególnych paragrafów uchwały.

## ROZDZIAŁ 2

### Przeznaczenia terenów w planie

#### §4

1. W planie wyznaczono **tereny**, definiując dla nich w tekście uchwały, przeznaczenia - tym samym sposoby zagospodarowania, użytkowania terenów, budynków i budowli, przedstawione na rysunku planu za pomocą podstawowych barwnych oznaczeń graficznych i literowych oraz oznaczeń uzupełniających wynikających ze specyfiki obszaru objętego planem, są to:

**1) Tereny zabudowy mieszkaniowej – MN**, w tym:

a) **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej jednorodzinnej,

c) **MN3** – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej,

d) **MN4** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej,

e) **MN5** – tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej i rekreacji indywidualnej.

**2) Tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkiwania zbiorowego – MB.**

a) **MB1** – tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkiwania zbiorowego usługowego.

**3) Tereny zabudowy usługowej – U**, w tym:

a) **UU** – tereny handlu i usług,

b) **UK** – tereny kultury.

c) **UA** – tereny administracji.

d) **UE1** – tereny oświaty,

e) **UZ2** – tereny opieki zdrowotnej.

f) **UD** – tereny kultu religijnego,

j) **UP2** – tereny obsługi parkingowej.

**4) Tereny zabudowy sportu i rekreacji – US**, w tym:

a) **US1** – tereny sportowo rekreacyjne zabudowane.

b) **US2** – tereny sportowo rekreacyjne otwarte.

**5) Tereny użytkowane rolniczo – R.**

a) **R** – tereny rolne,

b) **RU** – tereny rolnicze obsługi rolnictwa,

c) **RM1** – tereny rolnicze zabudowy zagrodowej.

**6) Tereny rezerwatu przyrody – ZN.**

**7) Tereny zieleni – ZL**, w tym:

a) **ZL1** – lasy,

b) **ZL2** – zieleń leśna.

8) Tereny **zieleni pozostałej** – **ZP**, w tym:

a) **ZP1** – tereny zieleni urządzonej,

b) **ZP2** – tereny zieleni nie urządzonej.

9) Tereny **cmentarzy** – **ZC**.

10) Tereny **wód powierzchniowych** – **WS**, w tym:

a) **WS1** – tereny wód powierzchniowych płynących.

11) Tereny **infrastruktury technicznej** – **TI**, w tym:

a) **TIW** – tereny infrastruktury technicznej wodociągów.

12) Tereny **komunikacji dróg publicznych** – **KD**, w tym:

a) **KDz** – tereny dróg zbiorczych,

b) **KDI** – tereny dróg lokalnych,

c) **KDd** – tereny dróg dojazdowych.

15) Tereny **komunikacji dróg publicznych pieszych** – **KDP**.

16) Tereny **komunikacji dróg wewnętrznych** – **KDW**.

***UWAGA:** W związku z koordynacją występujących przeznaczeń w granicach wszystkich miejscowości gminy Andrychów, brak kolejnych symboli i numerów oznacza iż przeznaczenia te nie występują w granicach miejscowości Rzyki.*

*Kursywą i podkreśleniem zaznaczono przeznaczenia nie występujące w planie jako podstawowe przeznaczenia definiowane dla całego terenu, występują one jako dopuszczone przeznaczenia towarzyszące w granicach działki lub jako dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu.*

2. Dla każdego z wymienionych w § 4 ust.1 przeznaczeń, zdefiniowano indywidualne ustalenia planu w formie: nakazów, zakazów i dopuszczeń, zestawione w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

3. W przypadku gdy w definicji przeznaczenia w ust. 1 w § 11 do 39 występują sformułowania takie jak „z **przynależnym zagospodarowaniem terenu**”, oznacza to, iż w granicach każdej z działek przynależnym zagospodarowaniem terenu mogą być odpowiednio do przeznaczenia do którego się odnoszą: powierzchnie jezdne, postojowe i pieszne, powierzchnie zielone, zieleń wysoka i średnia, miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, budowle terenowe takie jak podjazdy, schody, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, elementy infrastruktury technicznej itp.

## ROZDZIAŁ 3

### Przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania terenów w poszczególnych jednostkach urbanistycznych

#### §5

1. Plan w § od 6 do 10, w formie tabelarycznej, ustala dla poszczególnych jednostek urbanistycznych, **indywidualnie przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania terenów.**

2. Ustalenia w formie tabelarycznej zawierają:

- 1) **Kolumna 1** - symbol terenu,
- 2) **Kolumna 2** - podstawowe przeznaczenie w granicach terenu i każdej działki,
- 3) **Kolumna 3** - dopuszczone podstawowe przeznaczenie w granicach terenu,
- 4) **Kolumna 4** - nieprzekraczalna wysokość zabudowy w granicach terenu, dotyczy również wysokiego składowania,
- 5) **Kolumna 5** - informację o występujących w granicach terenu budynkach, dla których plan definiuje **ustalenia odnoszące się do budynków,**
- 6) **Kolumna 6** - informację o występujących w granicach terenu strefach, dla których plan definiuje **ustalenia odnoszące się do stref,** w tym tereny objęte 30% stawką procentową, a także wskazane tereny do realizacji **przeznaczeń celu publicznego.**

#### §6

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **Y1.1** obowiązują dla poszczególnych terenów następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
Y1.1/1	MN1	UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SBN, SWP 30%
Y1.1/2	ZP2	ZP1, WS1	---	---	OP2, OP7, SBN, SWP, SZP ---
Y1.1/3	ZL1	WS1	---	---	OP2, OP7, SBN, SWP, SZP, SOS ---
Y1.1/4	ZL2	RM1/a	II/K 8H	---	OP2, SBN, SWP ---
Y1.1/5	ZL2	---	---	---	OP2, SWP ---
Y1.1/6	ZL2	---	---	---	OP2, OP7, SBN, SWP, SZP ---
Y1.1/7	ZL2	---	---	---	OP2, SOS ---
Y1.1/8	ZL2	---	---	---	OP2, SBN, SWP ---
Y1.1/9	MN1	MN2, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP, SZP, ---
Y1.1/10	MN1	MN2, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, OP8, SKK1, SBN, SWP 30%

Y1.1/11	R	---	---	---	OP2, SKK1, SBN, SWP
					---
Y1.1/12	ZL2	---	---	---	OP2, SWP
					---
Y1.1/13	ZP2	ZP1, WS1	---	---	OP2, SKK1, SBN, SZP, SWP
					---
Y1.1/14	MN1	MN2, UU, ZP1, WS1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP
					---
Y1.1/15	MN1	MN2	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP
					30%
Y1.1/16	MN1	MN2	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP
					30%
Y1.1/17	ZL2	WS1	---	---	OP2, SOS, SWP
					---
Y1.1/18	ZL1	WS1	---	---	OP2, SOS, SWP
					---
Y1.1/19	ZP2	RM1/a,b, WS1,	II/K 8H	---	OP2, SWP
					---
Y1.1/20	ZL2	---	---	---	OP2, SWP
					---
Y1.1/21	ZL1	---	---	---	OP2, SWP
					---
Y1.1/22	R	RM1/a,b,c	II/K 8H	---	OP1, OP2, SWP
					---
Y1.1/23	ZL2	---	---	---	OP2, SWP
					---
Y1.1/24	ZL2	---	---	---	OP2, SWP
					---
Y1.1/25	ZL2	---	---	---	OP2, SWP
					---
Y1.1/26	MN1	MN2, MN3	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP
					30%
Y1.1/27	ZL1	---	---	---	OP2, SWP
					---
Y1.1/28	ZL1	---	---	---	OP2, SWP
					---
Y1.1/29	MN1	MN2, WS1	II/K 10H	OE1	OP2, SKK1, SBN, SWP, SZP
					---
Y1.1/30	ZP2	WS1	---	---	OP2, SKK1, SBN, SWP
					---
Y1.1/31	ZL2	---	---	---	OP2, SKK1, SWP
					---
Y1.1/32	MN1	MN2, MN3	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP
					30%
Y1.1/33	ZP2	ZP1	---	---	OP2, SKK1, SBN, SWP
					---
Y1.1/34	MN1	MN2, UU, ZP1	III/K 12H	OE2	OP2, SKK1, SBN, SWP
					30%
Y1.1/35	MN1	MN2, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP
					---
Y1.1/36	MN1	UU, ZP1	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP
					30%
Y1.1/37	ZP2	ZP1	---	---	OP2, SKK1, SWP
					---

Y1.1/38	MN1	MN2, UU, ZP2, WS1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SWP 30%
Y1.1/39	R	RM1/a, WS1	II/K 8H	---	OP2, SKK1, SWP ---
Y1.1/40	MN1	MN2, UU, ZP2	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP 30%
Y1.1/41	R	---	---	---	OP2, SKK1, SWP ---
Y1.1/42	RU	ZP1	II/K 12H	---	OP2, SWP ---
Y1.1/43	R	WS1	---	---	OP2, SWP ---
Y1.1/44	ZP2	RM1/a, WS1	II/K 8H	---	OP1, OP2, SWP ---
Y1.1/45	R	WS1	---	---	OP1, OP2, SWP ---
Y1.1/46	R	WS1	---	---	OP2, SWP, SOC ---
Y1.1/47	ZP1	---	---	---	OP2, SWP, SOC ---
Y1.1/48	ZP1	---	---	---	OP2, SWP, SOC ---
Y1.1/49	MN2	MN1, UU, ZP1,US2	III/K 12H	---	OP2, SWP, SBN ---
Y1.1/50	UE1	US1, US2, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SWP, SBN ---
Y1.1/51	MN2	MN1, UU, ZP2	III/K 12H	---	OP2, SWP, SBN ---
Y1.1/52	ZP1	---	---	---	OP2, SWP, SOC ---
Y1.1/53	ZC	---	---	---	OP2, SWP, SOC ---
Y1.1/54	ZP2	ZP1	---	---	OP2, SWP, SOC ---
Y1.1/55	ZP2	---	---	---	OP1, OP2, SKK1, SWP, SOC ---
Y1.1/56	R	RM1/a,b, WS1	II/K 8H	---	OP1, OP2, SWP ---
Y1.1/57	ZP2	WS1,TIW	---	---	OP1, OP2, SWP ---
Y1.1/58	MN1	MN2, UU, ZP1	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP ---
Y1.1/59	MN2	MN1, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.1/60	MN1	MN2, UU, ZP1	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.1/61	R	WS1	---	---	OP1, SWP ---
Y1.1/62	ZP2	RM1/a, WS1	II/K 8H	---	OP1, SWP ---
Y1.1/63	MN1	MN2, UU	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP ---
Y1.1/64.1	ZP2	RM1/a, UU*, WS1	II/K 10H	---	OP1, OP2, SKK1, SBN, SWP ---

Y1.1/64.2	MN4	---	II/K 10H	---	OP1, OP2, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.1/65	MN2	MN1, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.1/66	MN1	MN2, ZP1	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.1/67	MN2	MN1, UU, ZP1, WS1	III/K 12H	---	OP1, SKK1, OP2, SBN, SWP ---
Y1.1/68	MN2	MN1, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP1, OP2, SKK1, SBN, SWP 30%
Y1.1/69	R	WS1	---	---	OP1, OP2, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.1/70	MN2	MN1, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.1/71	MN2	MN1, UU, ZP1	III/K 12H	OE4	OP1, OP2, SKK1, SOW3, SBN, SWP 30%
Y1.1/72	ZP2	WS1	---	---	OP1, OP2, SKK1, SOW3, SWP, SOS ---
Y1.1/73	MN2	MN1, UU, ZP1	III/K 12H	OE3	OP1, OP2, OP8, SKK1, SWP, SOS ---
Y1.1/74	ZP2	WS1	---	---	OP1, OP2, SWP, SZP ---
Y1.1/	1KDd, 2KDd, 3KDd, 4KDd, 5KDd, 6KDd, 7KDd, 8KDd, 9KDI, 10KDd, 11KDd, 12KDd, 13KDd, 14KDd, 15KDd, 16KDd, 17KDd, 18KDd	ZP1	---	---	---
Z1.9/**	2.2KDd**	ZP1	---	---	---

**UWAGA:**

\*Dopuszczenie przeznaczenia UU obowiązuje tylko dla działek 1033/8 oraz 1036/4 ze względu na istniejącą prowadzoną działalność.

\*\*Fragment drogi publicznej obsługującej wyłącznie tereny miejscowości Zagórnik, położony w granicach miejscowości Rzyki. W planie Rzyk symbol i numerację tej drogi przyjęto zgodnie z symbolami i numeracją w planie Zagórnika.

## § 7

Dla jednostki urbanistycznej o symbolu Y1.2 obowiązują dla poszczególnych terenów następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
Y1.2/1	ZP2	WS1	---	---	OP2, SBN, SWP ---
Y1.2/2	MN2	MN, 1UU, ZP1,	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP 30%
Y1.2/3	MN1	MN2, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, OP8, SKK1, SBN, SWP 30%
Y1.2/4	UU	MN2, UZ2, UK, ZP1, WS1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SWP 30%

Y1.2/5	ZP1	WS1	---	---	OP2, SKK1, SBN, SWP
					---
Y1.2/6	R	ZP1	---	---	OP2, SWP
					---
Y1.2/7	MN1	UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SWP
					30%
Y1.2/8	ZP2	---	---	---	OP2, SKK1, SBN, SWP
					---
Y1.2/9	MN4	ZP1	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP
					30%
Y1.2/10	R	WS1	---	---	OP2, SWP
					---
Y1.2/11	MN2	MN1, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, OP8, SKK1, SBN, SWP
					30%
Y1.2/12	MN1	MN2	II/K 10H	---	OP2, OP8, SKK1, SWP
					30%
Y1.2/13	R	---	---	---	OP2, OP7, SKK1, SBN, SWP
					---
Y1.2/14	ZL1	RM1/a, WS1	---	---	OP2, OP7, SKK1, SBN, SWP, SZP
					---
Y1.2/15	ZP2	WS1	---	---	OP2, SWP
					---
Y1.2.16	ZL1	---	---	---	OP2, SKK1, SWP
					---
Y1.2/17	MN1	MN2, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SWP
					30%
Y1.2/18	ZP2	---	---	---	OP2, SWP
					---
Y1.2/19	ZL1	WS1	---	---	OP2, SWP
					---
Y1.2/20	ZL1	WS1	---	---	OP2, SKK1, SWP
					---
Y1.2/21	UU	MN1, MN2, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SWP
					30%
Y1.2/22	MN4	UU, ZP1	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP
					30%
Y1.2/23	ZP2	WS1	---	---	OP2, SWP
					---
Y1.2/24	MN1	MN2, ZP1,	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SWP
					30%
Y1.2/25.1	MN1	ZP1	II/K 12H	---	OP2, SWP
					---
Y1.2/25.2	R	RM1/a, ZP2	II/K 8H	---	OP2, SWP
					---
Y1.2/26	MN1	MN2	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP
					30%
Y1.2/27	MN1	MN2, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SWP, SBN
					---
Y1.2/28	MN1	MN2, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SWP, SBN
					---
Y1.2/29	MN4	ZP1	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP
					30%
Y1.2/30	MN4	ZP1	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP
					30%

Y1.2/31	R	RM1/a,b,c,d, ZP2	II/K 8H	---	OP2, SWP ---
Y1.2/32	TIW	ZP2	---	---	OP2, SWP ---
Y1.2/33	ZL1	---	---	---	OP2, SWP ---
Y1.2/34	R	RM1/a,b, ZP2	II/K 8H	---	OP2, SWP ---
Y1.2/35	ZL1	---	---	---	OP2, SWP ---
Y1.2/36	R	WS1	---	---	OP2, SWP ---
Y1.2/37	ZL1	---	---	---	OP2, SWP ---
Y1.2/38.1	US2	MB1, US1, UU, ZP1	II/K 14H	---	OP2, OP8, SWP ---
Y1.2/38.2	MN2	MN1, UU	III/K 12H	---	OP2, OP8, SWP ---
Y1.2/39	ZL1	WS1	---	---	OP2, SWP ---
Y1.2/40	MN2	MN1, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SWP 30%
Y1.2/41	ZL1	WS1	---	---	OP2, SWP ---
Y1.2/42	ZP2	RM1/a,b	II/K 8H	---	OP2, SWP ---
Y1.2/43	ZP2	RM1/a	II/K 10H	---	OP1, OP2, SWP ---
Y1.2/44	ZP2	WS1	---	---	OP2, SWP ---
Y1.2/45	ZL1	WS1	---	---	OP2, SWP ---
Y1.2/46	R	ZP2	---	---	OP2, SWP ---
Y1.2/47	ZP2	RM1/a	---	---	OP2, SBN, SWP ---
Y1.2/48	ZL1	---	---	---	OP2, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.2/49	MN1	MN2, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, OP8, SKK1, SBN, SWP 30%
Y1.2/50	ZL1	---	---	---	OP2, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.2/51	ZP2	WS1	---	---	OP2, SBN, SWP ---
Y1.2/52	MN1	MN2, UU, ZP1, WS1	II/K 10H	---	OP1, OP2, OP8, SKK1, SBN, SWP 30%
Y1.2/53	ZP2	WS1, US2	---	---	OP2, SBN, SWP ---
Y1.2/54	UU	MB1, MN2, ZP1, WS1	III/K 14H	---	OP1, OP2, OP8, SBN, SWP ---
Y1.2/	1KDd, 2KDI, 3KDd, 4KDd, 5KDI, 6KDd, 7KDd, 8KDI, 9KDd, 10KDd	ZP1	---	---	---

## § 8

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **Y1.3** obowiązują dla poszczególnych terenów następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
Y1.3/1	UU	UA, UZ2, UK, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SKE, SBN, SWP, SZP ---
Y1.3/2	MN2	MN1, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP, SZP ---
Y1.3/3	ZP2	US2, ZP1, WS1	---	---	OP2, SKB, SKK1, SKE, SBN, SWP, SZP ---
Y1.3/4	MN1	MN2, UU, ZP1	II/K 10H	OR2	OP2, SKA2, SKB, SKK1, SKE, SBN, SWP, SZP ---
Y1.3/5	ZP1	WS1	---	---	OP2, SKK1, SKE, SBN, SWP, SZP ---
Y1.3/6	UD	ZP1	---	OR1	OP2, SKA1, SKK1, SKE, SBN, SWP, SZP ---
Y1.3/7	ZL1	WS1	---	---	OP2, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.3/8	ZP2	---	---	---	OP2, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.3/9	MN2	MN1, ZP1	III/K 12H	OE8	OP2, OP8, SKK1, SKE, SWP, SZP 30%
Y1.3/10	MN2	MN1, UU, ZP1	III/K 12H	OE7, OE6	OP2, SKK1, SKE, SBN, SWP 30%
Y1.3/11	MN2	MN1, UU, ZP1	III/K 12H	OR3, OR4, OE9, OE10	ZZ2, SKA, SKB, SKK1, SKE, SBN, SWP, SZP 30%
Y1.3/12	ZL1	WS1	---	---	OP2, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.3/13	MN2	MN1, MB1, ZP1	II/K 10H	---	OP2, OP8, SKK1, SBN, SWP 30%
Y1.3/14	MB1	MN2, UU, US1, US2, ZP1,	III/K 12H	---	OP2, OP8, SKK1, SBN, SWP 30%
Y1.3/15	MB1	MN2, UU, US1, US2, ZP1,	III/K 12H	---	OP2, OP8, SKK1, SBN, SWP 30%
Y1.3/16	MN1	MN2, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SWP 30%
Y1.3/17	MN1	MN2, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.3/18	MN1	MN2	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP 30%
Y1.3/19	ZP2	US2, ZP1, WS1	---	---	OP2, SKK1, SBN, SWP, SZP ---
Y1.3/20	MN1	MN2	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SOW1, SWP 30%
Y1.3/21	R	RM1/a	II/K 8H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.3/22	ZP2	ZP1, WS1	---	---	OP2, SKK1, SBN, SWP ---

Y1.3/23	R	RM1/a,b	II/K 8H	---	OP2, SKK12, SWP ---
Y1.3/24	R	---	---	---	OP2, SKK1, SWP ---
Y1.3/25	MN1	MN2	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP ---
Y1.3/26	MN1	MN2	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP ---
Y1.3/27	ZP2	ZP1, WS1	---	---	OP2, SKK1, SWP, SZP ---
Y1.3/28	ZP2	ZP2, WS1	---	---	OP2, SKK1, SWP, SZP ---
Y1.3/29	MN1	MN2, ZP1	II/K 10H	---	OP1, OP2, OP8, SKK1, SWP 30%
Y1.3/30	UP2	UU, ZP1	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP 30%
Y1.3/31	MN2	MN1,UU, ZP1, WS1	II/K 10H	---	OP1, OP2, OP8, SKK1, SWP ---
Y1.3/32	MN3	MN2, UU, ZP1,	II/K 10H	---	OP1, OP2, SKK1, SWP 30%
Y1.3/33	ZP2	US2, ZP1	---	---	OP1, OP2, SWP ---
Y1.3/34	ZP2	US2, ZP1	---	---	OP1, OP2, SWP ---
Y1.3/35	ZP2	US2, ZP1	---	---	OP1, OP2, SWP ---
Y1.3/36	R	---	---	---	OP2, SKK1, SWP ---
Y1.3/37	MN1	MN2, ZP1	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP 30%
Y1.3/38	MN1	MN2, ZP1	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP 30%
Y1.3/39	ZP2	RM1/a, ZP1, WS1,	II/K 8H	---	OP2, SKK1, SWP ---
Y1.3/40	UU	MN1, MB1, US1, US2, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP 30%
Y1.3/41	ZL1	---	---	---	OP2, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.3/42	UU	MN2, MB1, US1, US2, ZP1	III/K 12H	---	OP2, OP8, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.3/43	ZP2	ZP1	---	---	OP2, SKK1, SWP ---
Y1.3/44	ZL1	WS1	---	---	OP2, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.3/45	MN5	MN1, ZP1	II/K 10H	---	OP2, OP8, SKK1, SBN, SWP 30%
Y1.3/46	MN1	MN2, UU, ZP1	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SOW2, SWP 30%
Y1.3/47	ZP2	RM1/a,b, US2, ZP1	II/K 8H	---	OP2, SOW2, SWP ---
Y1.3/48	MN1	MN2	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP ---
Y1.3/49	ZP2	TIW, US2, ZP1	II/K 8H	---	OPZ1, OP2, SWP ---

Y1.3/50	MN5	MN1, ZP1	II/K 10H	---	OP2, OP8, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.3/51	ZP2	US2, WS1	---	---	OP2, SBN, SWP ---
Y1.3/52	MN1	MN2, MN5, US1, US2, ZP1	II/K 10H	---	OP1, OP2, OP8, SBN, SWP 30%
Y1.3/53	MN5	US2, ZP1	II/K 8H	---	OP1, OP8, SBN, SWP 30%
Y1.3/54	R	---	---	---	OP2, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.3/	1KDd, 2KDd, 3KDd, 4KDI, 5KDd, 6KDd, 7KDd, 8KDd, 9KDd, 10KDd, 11KDd, 12KDd, 13KDI, 14KDd, 15KDd, 16KDd,	ZP1	---	---	---

## § 9

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **Y1.4.1** obowiązują dla poszczególnych terenów następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
Y1.4.1/1 Y1.4.1/2	ZL1	---	---	---	OP1, SWP ---
Y1.4.1/3 Y1.4.1/4 Y1.4.1/5 Y1.4.1/6 Y1.4.1/7	ZL2	---	---	---	OP1, SWP ---
Y1.4.1/8	ZL1	---	---	---	OP1, SWP ---
Y1.4.1/9 Y1.4.1/10 Y1.4.1/11 Y1.4.1/12 Y1.4.1/13	ZL2	---	---	---	OP1, SWP ---
Y1.4.1/14	ZL2	---	---	---	OP1, SWP, SOS ---
Y1.4.1/15	ZL2	---	---	---	OP1, SWP ---
Y1.4.1/16	ZL2	---	---	---	OP1, SWP, SOS ---
Y1.4.1/17	ZL2	---	---	---	OP1, SWP ---
Y1.4.1/18	MN1	MN2, MN5, MB1, UU, ZL2, ZP1, WS1	III/K 12H	---	OP1, OP2, OP8, SKK1, SWP, SZP 30%
Y1.4.1/19	ZL2	---	---	---	OP1, SWP ---
Y1.4.1/20	MN5	ZL1, ZL2, ZP1	II/K 8H	---	OP1, OP8, SWP 30%
Y1.4.1/21	ZL2	---	---	---	OP1, SWP ---
Y1.4.1/22	ZL1	TIW	---	---	OP1, SWP, SOS, SZP ---

Y1.4.1/23	UU	MN1, MN2, MB1, ZP1	III/K 12H	---	OP1, OP8, SWP ---
Y1.4.1/24	MN5	ZL1,ZL2, ZP1	II/K 8H	---	OP1, OP8, SWP 30%
Y1.4.1/	1KDI	ZP1	---	---	---

## §10

1) Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **Y1.4.2** dla poszczególnych terenów położonych w obszarach zurbanizowanych obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
Y1.4.2/1	MN5	ZP1	II/K 8H	---	OP1, SWP, SBN 30%
Y1.4.2/2	MN5	ZP1	II/K 8H	---	OP1, SWP, SBN 30%
Y1.4.2/3	MN5	ZP1	II/K 8H	---	OP1, SWP 30%
Y1.4.2/4	MN5	ZP1	II/K 8H	---	OP1, OP8, SWP ---
Y1.4.2/5	MN5	ZP1	II/K 8H	---	OP1, SWP ---
Y1.4.2/6	TIW	ZL1, ZL2	---	---	OP1, SWP ---
Y1.4.2/7	ZL1	RM1/a, TIW, WS1	---	---	OP1, SWP ---
Y1.4.2/10	ZL2	RM1/a, WS1	II/K 8H	---	OP2, SKK1, SWP ---
Y1.4.2/13	ZL2	RM1/a, WS1	II/K 8H	---	OP2, SKK1, SWP ---
Y1.4.2/25	ZL2	RM1/a, WS1	II/K 8H	---	OP1, SWP ---
Y1.4.2/33	ZL2	RM1/a, WS1	II/K 8H	---	OP1, SWP ---
Y1.4.2/55	ZL2	WS1	---	---	OP1, SWP ---
Y1.4.2/56	ZL2	RM1/a,b	II/K 8H	---	OP1, SWP ---
Y1.4.2/65	ZL2	RM1/a,b, US2, WS1	II/K 8H	---	OP1, OP7, SWP ---
Y1.4.2/66	ZL2	RM1/a,b, US2, WS1	II/K 8H	---	OP1, OP7, SWP ---
Y1.4.2/71	ZL2	RM1/a,b,c,d,e,f,g, h,i,j,k,l,ł,m, WS1	II/K 8H	---	OP1, SWP ---
Y1.4.2/92.1	MN4	ZL1,ZL2	II/K 8H	---	OP1, SWP ---
Y1.4.2/92.2	ZL2	WS1	---	---	---
Y1.4.2/92.3	ZL2	RM1/a, WS1	II/K 8H	---	OP1, SWP ---

Y1.4.2/	1KDw, 2KDd, 3KDd	ZP1	---	---	---
					---

2) Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **Y1.4.2** dla poszczególnych terenów położonych w obszarach leśnych obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOLE	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	6
Y1.4.2/8-9	ZL2	ZL1, WS1	zgodnie z rysunkiem planu
Y1.4.2/11-12	ZL2	ZL1, WS1	
Y1.4.2/14-24	ZL2	ZL1, WS1	
Y1.4.2/26-32	ZL2	ZL1, WS1	
Y1.4.2/34-53	ZL2	ZL1, WS1	
Y1.4.2/54	ZL2	ZL1, WS1	
Y1.4.2/57	ZL2	ZL1, WS1	
Y1.4.2/58	ZN	WS1	
Y1.4.2/59-64	ZL2	ZL1, WS1	
Y1.4.2/67-70	ZL2	ZL1, WS1	
Y1.4.2/72	ZL1	ZL2	
Y1.4.2/73-75	ZL2	ZL1, WS1	
Y1.4.2/76	RM1	---	
Y1.4.2/77	ZL2	ZL1, WS1	
Y1.4.2/78	ZL1	WS1	
Y1.4.2/79-81	ZL2	WS1	
Y1.4.2/82	ZL1	WS1	
Y1.4.2/83-91	ZL2	ZL1, WS1	
Y1.4.2/93	ZL1	WS1	
Y1.4.2/94	ZL1	WS1	

## ROZDZIAŁ 4

### Rodzaje przeznaczeń, ustalenia i parametry

#### § 11

Dla każdego z wyodrębnionych w planie przeznaczeń, uchwała definiuje indywidualnie ustalenia planu w formie: nakazów, zakazów i dopuszczeń.

#### § 12

**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN1:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna historyczna lub współczesna, z dopuszczeniem lokalizacji dodatkowych funkcji związanych z różnymi formami działalności gospodarczej, których łączna powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

##### 1) Nakazy:

a) działka budowlana planu winna spełniać wymogi minimalnych szerokości i powierzchni:

a1) dla zabudowy szeregowej odpowiednio: od 10,0m i od 500,0m<sup>2</sup>,

a2) dla zabudowy bliźniaczej oraz wolnostojącej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony sąsiada, odpowiednio: min.10m i min.600m<sup>2</sup>,

a3) dla zabudowy wolnostojącej, odpowiednio: min.16m i min.800m<sup>2</sup>,

nakaz nie obejmuje działek budowlanych planu zabudowanych, lub posiadających ostateczne decyzje pozwolenia na budowę w dniu wejścia w życie planu oraz istniejących działek niezabudowanych, których podziału dokonano przed wejściem w życie planu, pod warunkiem, iż dopuszczone odstępstwo nie będzie kolidowało z zagospodarowaniem i zabudową na działkach sąsiednich oraz z przepisami odrębnymi;

b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

b1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 35%**,

b2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 55% wzwyż**,

b3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,5**;

c) dachy w budynkach nowych i przebudowywanych:

c1) mieszkalnych lub mieszkalno - usługowych - dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 20 do 45 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,

c2) przeznaczonych dla działalności gospodarczej lub pomocniczych w tym garażowych – jedno, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu od 10 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,

d) zabezpieczenie działek budowlanych wraz z ich zagospodarowaniem przed niekontrolowanym spływem sezonowych wód powierzchniowych,

e) pozostawienie istniejącej zieleni leśnej,

f) zieleń rekreacyjna i towarzysząca obiektom budowlanym, w tym np.: ogrody i sady.

##### 2) Zakazy:

a) budowa na działce budowlanej planu garaży powyżej dwóch stanowisk, dotyczy wolnostojących oraz zintegrowanych z budynkiem, zakaz nie obowiązuje w przypadku występowania w granicach działki dopuszczonej większej ilości samodzielnych lokali mieszkalnych lub lokali użytkowych,

b) lokalizacja garaży bezpośrednio w granicy linii rozgraniczającej drogę publiczną, nie dotyczy dróg

**KDd.**

### **3) Dopuszczenia:**

**a)** w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **MN1**, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej nie związanej z rolnictwem, zarówno w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem jak i w wolnostojącym budynku, pod warunkiem iż:

**a1)** wielkość i gabaryty działki budowlanej planu będą gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw pojazdami poniżej 3,5 t, miejsc parkingowych, składowania odpadów itp.,

**a2)** prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem, mogącym znacząco oddziaływać na środowisko wymagającym obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, niedopuszczonym z uwagi na zdefiniowane w rozdziale 8 zasady ochrony środowiska,

**b)** we wskazanych terenach - w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość:

**b1)** przeznaczenia działek budowlanych planu wyłącznie na dopuszczone przeznaczenia takie jak: **MN2, MN5, UU, UK**, z zastrzeżeniem iż będą dla nich obowiązywały: co najmniej minimalne wielkości działek oraz obowiązujące parametry **Pz, Pb i Iz**, ustalone dla przeznaczenia podstawowego **MN1** oraz pozostałe nakazy, zakazy i dopuszczenia zdefiniowane dla ww przeznaczeń,

**b2)** przeznaczenia działek budowlanych planu wyłącznie na przeznaczenia **US2, ZP1**, a także pozostawienie istniejących przeznaczeń **MN3, R, ZP2**,

**c)** możliwość realizacji zabudowy w drugiej linii, we wnętrzu terenu, za wyjątkiem zabudowy szeregowej,

**d)** lokalizacja drugiego budynku mieszkalnego typu **MN1** lub **MN5**, pod warunkiem, iż lokalizacja zabudowy nie będzie kolidować z istniejącym zagospodarowaniem i zabudową na działce budowlanej planu oraz na działkach sąsiednich, powierzchnia jej będzie co najmniej dwukrotnie większa od podanych powierzchni minimalnych oraz spełnione będą pozostałe ustalenia obowiązujące dla przeznaczenia **MN1** i **MN5**,

**e)** lokalizacja dodatkowego pomocniczego budynku lub pomieszczeń innych, nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym, takich jak wolnostojący lub przybudowany garaż, o powierzchni całkowitej do 30m<sup>2</sup>, wysokości budynku do 5m,

**f)** możliwość realizacji różnych form nowej zabudowy jednorodzinnej na działkach budowlanych planu mniejszych niż wymienione w pkt.1 ppkt.a2, z dopuszczeniem zmniejszenia pow. do 15% , pod warunkiem, iż rozwiązanie to nie będzie kolidowało z zagospodarowaniem i zabudową na działkach sąsiednich oraz z przepisami odrębnymi,

**g)** lokalizacja funkcji usługowych przede wszystkim w parterach budynków, z dopuszczeniem przystosowania do tych funkcji innych kondygnacji,

**h)** drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek.

## **§ 13**

**Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej jednorodzinnej – MN2:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – zabudowa mieszkaniowo - usługowa jednorodzinna, historyczna lub współczesna, z dopuszczeniem uzupełniających funkcji związanych z różnymi formami działalności gospodarczej, których łączna powierzchnia całkowita nie przekroczy 100% powierzchni całkowitej funkcji mieszkalnych, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### **1) Nakazy:**

a) działka budowlana planu winna spełniać wymogi minimalnych szerokości i powierzchni:

a1) dla zabudowy bliźniaczej oraz wolnostojącej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony sąsiada, odpowiednio: od 10m i od 600m<sup>2</sup>,

a2) dla zabudowy wolnostojącej, bez zabudowy w granicy od strony sąsiada, odpowiednio: od 16m i od 800m<sup>2</sup>,

nakaz nie obejmuje działek budowlanych planu zabudowanych, lub posiadających ostateczne decyzje pozwolenia na budowę w dniu wejścia w życie planu,

b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

b1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 50%**,

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

b3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,7** ,

c) dachy w budynkach nowych i przebudowywanych:

c1) mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 20 do 45 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,

c2) przeznaczonych dla działalności gospodarczej lub pomocniczych w tym garażowych - jedno, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu od 10 stopni, dotyczy głównych połaci dachu;

d) zabezpieczenie działek budowlanych wraz z ich zagospodarowaniem przed niekontrolowanym wpływem sezonowych wód powierzchniowych;

e) pozostawienie istniejącej zieleni leśnej;

f) zieleni rekreacyjna i towarzysząca obiektom budowlanym, w tym np.: ogrody i sady.

## 2) Zakazy:

a) budowa na działce budowlanej planu garaży powyżej dwóch stanowisk, dotyczy wolnostojących oraz zintegrowanych z budynkiem, zakaz nie obowiązuje w przypadku występowania w granicach działki dopuszczonej większej ilości samodzielnych lokali mieszkalnych lub lokali użytkowych,

b) lokalizacja garaży bezpośrednio w granicy linii rozgraniczającej drogę publiczną, nie dotyczy dróg KDd.

## 3) Dopuszczenia:

a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **MN2**, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej nie związanej z rolnictwem z dopuszczeniem szklarni, zarówno w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem jak i w wolnostojącym budynku, pod warunkiem iż:

a1) wielkość i gabaryty działki budowlanej planu będą gwarantować właściwą obsługę funkcji uzupełniających, w zakresie: dojazdów, dostaw pojazdami poniżej 3,5 t, miejsc parkingowych, składowania odpadów itp.,

a2) prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem, mogącym znacząco oddziaływać na środowisko wymagającym obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, niedopuszczonym z uwagi na zdefiniowane w rozdziale 8 zasady ochrony środowiska;

b) we wskazanych terenach - w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość:

b1) przeznaczenia działek budowlanych planu wyłącznie na dopuszczone przeznaczenia takie jak: **MN1, MN5, UA, UU, UK, UE1, US1**, z zastrzeżeniem iż będą dla nich obowiązywały: co najmniej

minimalne wielkości działek oraz obowiązujące parametry **Pz**, **Pb** i **Iz**, ustalone dla przeznaczenia podstawowego **MN2** oraz pozostałe nakazy, zakazy i dopuszczenia zdefiniowane dla ww przeznaczeń,

**b2)** przeznaczenia działek budowlanych planu wyłącznie na przeznaczenia **US2**, **ZP1**, a także pozostawienie istniejących przeznaczeń **MN3**, **R**, **ZP2**,

**c)** możliwość realizacji zabudowy w drugiej linii, we wnętrzu terenu,

**d)** lokalizacja drugiego budynku mieszkalnego typu **MN1** lub **MN2** lub **MN5**, pod warunkiem, iż lokalizacja zabudowy nie będzie kolidować z istniejącym zagospodarowaniem i zabudową na działce budowlanej planu oraz na działkach sąsiednich, powierzchnia jej będzie co najmniej dwukrotnie większa od podanych powierzchni minimalnych oraz spełnione będą pozostałe ustalenia obowiązujące dla przeznaczenia **MN2**,

**e)** lokalizacja dodatkowego pomocniczego budynku lub pomieszczeń innych, nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym, takiego jak wolnostojący lub przybudowany garaż, o powierzchni całkowitej do 30m<sup>2</sup>, wysokości budynku do 5m.

**f)** zielen rekreacyjna i towarzysząca obiektom budowlanym, w tym np.: ogrody i sady,

**g)** drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek,

**h)** dopuszczenie szklarniowych upraw gruntowych, ogrodniczych pod warunkiem zagwarantowania im odpowiedniej do skali produkcji obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej nie kolidującej z sąsiednią zabudową mieszkaniową.

## § 14

**Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – MN3:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu - zabudowa mieszkaniowa zagrodowa położona w terenach zurbanizowanych, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### 1) Nakazy:

**a)** za działkę budowlaną planu przyjmuje się istniejące działki budowlane planu z zabudową odpowiadającą przeznaczeniu **MN3**, położone w terenach zurbanizowanych, plan nie określa ani nie ogranicza ich wielkości,

**b)** obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

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

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

**b3)** wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,5**;

**c)** dachy w budynkach przebudowywanych i nowych, dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 20 do 45 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,

**d)** zabezpieczenie działek budowlanych wraz z ich zagospodarowaniem przed niekontrolowanym spływem sezonowych wód powierzchniowych,

**e)** pozostawienie istniejącej zieleni leśnej,

**f)** zielen rekreacyjna i towarzysząca obiektom budowlanym, w tym np.: ogrody i sady.

### 2) Zakazy:

**a)** realizacja zabudowy zagrodowej na nowych niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu działkach budowlanych planu.

### 3) Dopuszczenia:

**a)** w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **MN3**, możliwość prowadzenia

działalności gospodarczej, w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem lub w budynkach wolnostojących, pod warunkiem iż:

- a1)** wielkość i gabaryty działki budowlanej planu będą gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw pojazdami poniżej 3,5 t, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- a2)** prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko wymagającym obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, niedopuszczonym z uwagi na zdefiniowane w rozdziale 8 zasady ochrony środowiska,
- b)** przekształcenie funkcjonalne i przestrzenne istniejącej i dopuszczonej do zachowania zabudowy zagrodowej w tereny o przeznaczeniu podstawowym **MN1** i/lub **MN2** z zachowaniem ustaleń obowiązujących dla nich,
- c)** w granicach części nieruchomości będącej działką budowlaną planu o przeznaczeniu **MN3** dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych planu o przeznaczeniu **MN1** lub **MN2**, pod warunkiem iż spełnione będą wszystkie pozostałe ustalenia planu,
- d)** w granicach części nieruchomości przynależnej do **MN3**, dopuszcza się wydzielanie nowych działek pod warunkiem wykorzystywania ich jako tereny **R** lub **ZP2**,
- e)** zabudowa gospodarcza związana z prowadzoną działalnością rolniczą,
- f)** dachy płaskie oraz wielospadowe dla budynków gospodarczych, produkcyjnych i pomocniczych,
- g)** lokalizacja nowych obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną - zgodnie z ich ustawową definicją, o wysokości budynku do 5m i indywidualnym rozwiązaniem dachu,
- h)** dopuszczenie szklarniowych upraw gruntowych, ogrodniczych pod warunkiem zagwarantowania im odpowiedniej do skali produkcji obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej nie kolidującej z sąsiednią zabudową mieszkaniową.

## § 15

**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej – MN4:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji dodatkowych funkcji związanych z różnymi formami działalności gospodarczej, których łączna powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, z przynależnym zagospodarowaniem terenu odnoszące się do następujących przypadków:

- 1)** w przypadku realizacji przez wnioskodawcę pozwolenia na budowę zabudowy **MN4** w granicach całego wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenu, obowiązuje przedłożenie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu wraz z przebiegiem projektowanych dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej, a także projektów budowlanych poszczególnych obiektów, z zagwarantowaniem dostępu terenu **MN4** do dróg publicznych oraz sieci we wskazanych na rysunku planu miejscach,
- 2)** w przypadku realizacji przez wnioskodawcę pozwolenia na budowę zabudowy **MN4** w granicach pojedynczej działki lub kilku działek, obowiązuje przedłożenie projektu zagospodarowania działek będących przedmiotem wystąpienia o pozwolenie na budowę wraz z zagwarantowaniem dostępu do drogi publicznej poprzez projektowaną drogę wewnętrzną.

### 1) Nakazy:

**a)** działka budowlana planu winna spełniać: dla zabudowy bliźniaczej oraz wolnostojącej wymogi minimalnych szerokości i powierzchni: od 16m i od 800m<sup>2</sup>,

**b)** obowiązujące parametry:

**b1)** procent terenów zabudowanych **Pz – do 30%**,

**b2)** procent terenów biologicznie czynnych **Pb** – od **55% wzwyż**,

**b3)** wskaźnik intensywności zabudowy, **In = do 0,6** ,

**c)** dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25-45 stopni - dotyczy głównych połaci dachu w budynkach mieszkalnych,

**d)** indywidualne rozwiązanie gospodarki wodno - ściekowej, przez zainteresowane strony,

**e)** pozostawienie istniejącej zieleni leśnej.

## **2) Zakazy:**

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

## **3) Dopuszczenia:**

**a)** w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **MN4**, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej nie związanej z rolnictwem, w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem mieszkalnym, których powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni tego budynku, pod warunkiem iż:

**a1)** wielkość i gabaryty działki budowlanej planu będą gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw pojazdami poniżej 3,5 t, miejsc parkingowych, składowania odpadów,

**a2)** prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem: mogącym znacząco oddziaływać na środowisko wymagającym obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, niedopuszczonym z uwagi na zdefiniowane w rozdziale 8 zasady ochrony środowiska,

**b)** we wskazanych terenach - w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość:

**b1)** przeznaczenia działek budowlanych planu wyłącznie na dopuszczone przeznaczenia takie jak **UU**, z zastrzeżeniem iż będą dla nich obowiązywały: co najmniej minimalne wielkości działek oraz obowiązujące parametry **Pz**, **Pb** i **Iz**, ustalone dla przeznaczenia podstawowego **MN4** oraz pozostałe nakazy, zakazy i dopuszczenia zdefiniowane dla ww przeznaczeń,

**b2)** przeznaczenia działek budowlanych planu wyłącznie na przeznaczenia **US2**, **ZP1**,

**c)** lokalizacja drugiego budynku mieszkalnego typu **MN4**, pod warunkiem, iż lokalizacja zabudowy nie będzie kolidować z istniejącym zagospodarowaniem i zabudową na działce budowlanej planu oraz na działkach sąsiednich, powierzchnia jej będzie co najmniej dwukrotnie większa od podanych powierzchni minimalnych oraz spełnione będą pozostałe ustalenia obowiązujące dla przeznaczenia **MN4**,

**d)** istniejąca zabudowa zagrodowa **MN3** na terenach **MN4** może zostać utrzymana, tereny te mogą podlegać przekształceniom funkcjonalnym i przestrzennym, zmieniając się stopniowo w tereny typu **MN1**, **MN4**, w tych przypadkach winny dla nich obowiązywać ustalenia odpowiednie dla tych przeznaczeń,

**e)** lokalizacja dodatkowego pomocniczego budynku lub pomieszczeń innych, nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym, takich jak wolnostojący lub przybudowany garaż, o powierzchni całkowitej do 30m<sup>2</sup>, wysokości budynków do 5m,

**f)** dachy płaskie oraz wielospadowe dla budynków gospodarczych, produkcyjnych i pomocniczych,

**g)** drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek.

## § 16

**Tereny zabudowy przeznaczone dla rekreacji indywidualnej – MN5:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – zabudowa, budynki rekreacji indywidualnej, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### 1) Nakazy:

a) działka budowlana planu winna spełniać wymogi minimalnych powierzchni:

a1) dla zabudowy indywidualnej od 300m<sup>2</sup>,

a2) dla zabudowy grupowej od 200m<sup>2</sup> na każdy wolnostojący lub bliźniaczy budynek rekreacyjny,

b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

b1) procent terenów zabudowanych **Pz** – do **20%**, lecz nie więcej niż 60m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy, dotyczy każdego budynku,

b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb** – od **70% wzwyż**,

b3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,4** ,

c) dachy – dwuspadowe o nachyleniu 35-75 stopni,

d) stosowanie ogrodzeń ażurowych,

e) pozostawienie istniejącej zieleni leśnej.

### 2) Zakazy:

a) budowa w granicy działki budowlanej planu,

b) prowadzenie działalności gospodarczej,

c) budowa garażu,

d) budowa nowych budynków innych niż rekreacyjne,

e) budowa pełnych ogrodzeń.

### 3) Dopuszczenia:

a) ustalone nakazy i zakazy dotyczą zabudowy nowej, zabudowa rekreacyjna istniejąca w dniu wejścia w życie planu nie podlega ograniczeniom, może być użytkowana w dotychczasowej formie lub przekształcona na zabudowę typu **MN1**, pod warunkiem: dostosowania do całorocznego ich użytkowania, położenia w granicach działek budowlanych planu odpowiadających co najmniej obowiązującym parametrom działki budowlanej planu dla wolnostojących budynków **MN1** oraz gdy spełnione będą wymogi przepisów odrębnych,

b) na samodzielnych działkach budowlanych planu **MN5** jako dopuszczone przeznaczenie w granicach terenu **MN5** może występować w granicach terenów o przeznaczeniu **MN1**, bez konieczności ich wskazywania w tabelach rozdziału 3,

c) jako dopuszczone przeznaczenie w granicach działki **MN5** może występować w granicach działek budowlanych planu o przeznaczeniach **MN1**, pod warunkiem iż wielkość tych działek będzie odpowiednio większa i zachowane będą obowiązujące dla zabudowy **MN5** parametry.

## § 17

**Tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkiwania zbiorowego usługowego – MB1:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu - zabudowa mieszkaniowa zamieszkiwania zbiorowego

usługowego taka jak: hotele, motele, zajazdy, pensjonaty, domy wypoczynkowe, wraz z gastronomią , z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

#### 1) Nakazy:

a) zachowanie istniejących i harmonijne wkomponowanie nowoprojektowanych indywidualnych budynków w otaczającą zabudowę i zieleń,

b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

b1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 60%**,

b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 20% wzwyż**,

b3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 1,5**;

c) dachy – indywidualne, dostosowane do charakteru miejsca,

d) minimalna odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni drogi publicznej min 10m, lub zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy,

e) zagospodarowanie i integracja parterów z przyległymi przestrzeniami publicznymi,

f) kompleksowe zagospodarowanie nieruchomości w formie: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej.

#### 2) Zakazy:

a) budowa nowych wolnostojących garaży pojedynczych,

b) lokalizacja garaży bezpośrednio w granicy linii rozgraniczającej drogę publiczną.

#### 3) Dopuszczenia:

a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **MB1**, lokalizacja przeznaczeń takich jak lokale mieszkalne, a także usługi **UU**, **UK**, **UA**, pod warunkiem zagwarantowania im obsługi komunikacyjnej w zakresie dostaw i parkingów,

b) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MB1**, lokalizacja przeznaczeń **US1** i **US2**,

c) przeznaczenia **UU**, **US1** i **US2** dopuszcza się pod warunkiem, iż prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany,

d) zieleń rekreacyjna i towarzysząca obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury.

## § 18

### 1. Tereny zabudowy usługowej – U, w tym:

**1.1. Tereny handlu i usług – UU:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – zabudowa usługowa taka jak: obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, usługi, gastronomia, biura, usługi różne, w tym rzemiosło nieprodukcyjne, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

**1.2. Tereny kultury – UK:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – zabudowa usługowa taka jak: kina, domy kultury, muzea, biblioteki, galerie sztuki, archiwa, usługi artystyczne i rozrywkowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

**1.3. Tereny administracji – UA:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – zabudowa usługowa taka jak: administracja gospodarcza, samorządowa, finansowa, urzędy różne, usługi

państwowej i ochotniczej straży pożarnej oraz organizacje i służby publiczne w tym policja oraz usługi pocztowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

**2. Dla terenów UU, UK i UA obowiązują:**

**1) Nakazy:**

**a)** zachowanie istniejących i harmonijne wkomponowanie nowoprojektowanych indywidualnych budynków w istniejącą zabudowę i zieleń,

**b)** za minimalną samodzielną działkę budowlaną planu przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą jednocześnie wymogi minimalnych szerokości i powierzchni, odpowiednio: min.10m i min. 500m<sup>2</sup>, ograniczenie nie dotyczy samodzielnych działek budowlanych planu położonych bezpośrednio przy liniach rozgraniczających drogi publiczne,

**c)** obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

**b1)** procent terenów zabudowanych **Pz – do 70%**,

**b2)** procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 10% wzwyż**,

**b3)** wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 1,5**;

**d)** dachy – indywidualne dostosowane do charakteru miejsca i zabudowy sąsiedniej,

**e)** forma obiektów indywidualna dostosowana do charakteru funkcji i podkreślająca walory miejsca,

**f)** obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej.

**2) Zakazy:**

**a)** lokalizacja garaży bezpośrednio w granicy z drogami publicznymi,

**b)** lokalizacja zabudowy usługowej transportu i komunikacji, z wyłączeniem salonów samochodowych,

**c)** lokalizacja zabudowy usługowej transportu i usług innych,

**d)** lokalizacja usług produkcyjnych i usług przemysłowych.

**3) Dopuszczenia:**

**a)** w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **UU, UK, UA**:

**a1)** budowa budynków samodzielnych lub zintegrowanych,

**a2)** lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących to jest: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów z zachowaniem dla nich wymogów ochrony przed hałasem, oraz odpowiednio: usług, administracji i funkcji opieki zdrowotnej, pod warunkiem zachowania dla nich uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych,

**b)** w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **UU**, możliwość lokalizacji lokali mieszkalnych, dopuszczonego przeznaczenia towarzyszącego **UE1**, pod warunkiem zachowania dla nich uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych,

**c)** w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **UU**, działalność gospodarczą, w tym małe hurtownie na działkach od 1500m<sup>2</sup> do 2500m<sup>2</sup>, o powierzchniach magazynowych nie przekraczających 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków, pod warunkiem iż:

**c1)** wielkość i gabaryty działki budowlanej planu będą gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,

**c2)** prowadzona działalność gospodarcza nie może być przedsięwzięciem, dla którego na podstawie przepisów odrębnych może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na

środowisko,

**d)** we wskazanych terenach, w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość przeznaczenia działek budowlanych planu na funkcje typu **MB1**, **UE1**, **US1**, **US2**, pod warunkiem zachowania przyporządkowanych im indywidualnych ustaleń planu,

**e)** drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek.

## § 19

**Tereny zabudowy usługowej oświaty – UE1:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – zabudowa usługowa oświaty, edukacji i wychowania, taka jak: żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe i ponad podstawowe - publiczne i niepubliczne oraz szkolnictwo specjalne i ośrodki kształcenia, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### 1) Nakazy:

**a)** obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

**a1)** procent terenów zabudowanych, **Pz = max 60%**,

**a2)** procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = min 25%**,

**a3)** wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,8**;

**b)** utrzymanie istniejących obiektów odpowiadających ww. typom zabudowy i dostosowanie ich do współczesnych wymogów użytkowych,

**c)** dla funkcji publicznych projektowanych, warunek realizacji pełnego programu użytkowego i obsługowego, dotyczy części kubaturowej oraz zagospodarowania w granicach posiadanego terenu,

**d)** dachy - dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 35 stopni, dotyczy głównych połączeń dachu,

**e)** obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej,

**f)** realizacja szkolnictwa specjalnego wyłącznie na wydzielonych i ogrodzonych działkach.

### 2) Zakazy:

**a)** integrowanie funkcji **UE1**, takich jak, szkolnictwo specjalne z innymi usługowymi za wyjątkiem dopuszczonych,

**b)** zabudowa w granicy działki budowlanej planu, dotyczy tylko nowej zabudowy wolnostojącej,

**c)** budowa nowych wolnostojących pojedynczych garaży.

### 3) Dopuszczenia:

**a)** w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **UE1**:

**a1)** lokalizacja przeznaczeń towarzyszących **UZ2**, **UK**, nie będących samodzielными budynkami, nie dotyczy szkolnictwa specjalnego,

**a2)** lokalizacja przeznaczeń towarzyszących **US1** i **US2**,

**a3)** lokalizacja funkcji towarzyszących to jest: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów, z zachowaniem dla nich wymogów ochrony przed hałasem,

**b)** przeznaczenia **US1** i **US2** dopuszcza się pod warunkiem, iż prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko wymagającym dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany,

- c) zmiana na inne przeznaczenia usługowe takie jak **UA, UK**;
- d) we wskazanych terenach, w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość przeznaczenia działek budowlanych planu na przeznaczenia takie jak **ZP1, MB1**,
- e) lokalizacja w formie obiektów wolnostojących, lub zintegrowanych, dotyczy zarówno obiektów funkcji istniejących jak i projektowanych,
- f) wskazana lokalizacja na działkach wydzielonych, ogrodzonych,
- g) lokalizacja placów zabaw dla dzieci.

## § 20

**Tereny zabudowy usługowej opieki zdrowotnej – UZ2:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – zabudowa usługowa opieki zdrowotnej, taka jak: przychodnie, lecznice, gabinety lekarskie i zabiegowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### 1) Nakazy:

- a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
  - a1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 50%**,
  - a2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 25% wzwyż**,
  - a3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 1,0**;
- b) utrzymanie istniejących obiektów odpowiadających ww. typom zabudowy i dostosowanie ich do współczesnych wymogów użytkowych,
- c) dachy - dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 35 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,
- d) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej,
- f) realizacja funkcji **UZ2**, wyłącznie na wydzielonych i ogrodzonych działkach.

### 2) Zakazy:

- a) integrowanie funkcji **UZ2** z innymi funkcjami usługowymi,
- b) zabudowa w granicy działki budowlanej planu, dotyczy obiektów nowo projektowanych,
- c) budowy nowych wolnostojących garaży pojedynczych,

### 3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **UZ2**:
  - a1) lokalizacja specyficznych funkcji towarzyszących tj.: apteki, sklepy sprzętu medycznego,
  - a2) lokalizacja przeznaczenia typu **UE1**, dotyczy wyłącznie ośrodków kształcenia,
- b) lokalizacja w formie obiektów wolnostojących, lub zintegrowanych, dotyczy zarówno obiektów funkcji istniejących jak i projektowanych,
- c) zmiana na inne przeznaczenia usługowe takie jak **UA, UK**.

## § 21

**Tereny zabudowy usługowej kultu religijnego – UD:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – zabudowa usługowa kultu religijnego i czynności religijnych, taka jak: kościoły, kaplice, budynki parafialne, sale katechetyczne, a także klasztory, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

**1) Nakazy:**

a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

a1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 60%**,

a2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 20% wzwyż**,

a3) wskaźnik intensywności zabudowy indywidualny,

b) forma nowych budynków indywidualna dostosowana do charakteru funkcji i miejsca,

c) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej,

d) stosowanie indywidualnych rozwiązań architektonicznych, w odniesieniu do zagospodarowania, oświetlenia i elementów małej architektury,

e) utrzymanie zieleni wysokiej cennej przyrodniczo oraz charakterystycznej dla krajobrazu kulturowego.

**2) Zakazy:**

a) przeznaczenia terenu na funkcje cmentarne.

**3) Dopuszczenia:**

a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **UD:**

a1) lokalizacja innych przeznaczeń typu **UE1, UK, UA,**

a2) lokalizacja mieszkalnictwa zbiorowego takich jak: domy zakonne, a także mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów pod warunkiem zachowania dla nich wymogów ochrony przed hałasem oraz przepisów odrębnych,

a3) przeznaczenia **powyższe**, dopuszcza się pod warunkiem, że prowadzona działalność nie będzie przedsięwzięciem, dla którego na podstawie przepisów odrębnych jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,

b) fizyczne rozgraniczenie terenu – ogrodzenie trwałe,

c) organizacja imprez masowych.

**§ 22**

**Tereny zabudowy usługowej obsługi parkingowej – UP2:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – zabudowa usługowa obsługi transportu i komunikacji, taka jak: zespoły parkingów, garaże, komisje samochodowe terenowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

**1) Nakazy:**

a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

a1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 60%**,

a2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 10% wzwyż**,

**a3)** wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,6**;

**b)** dachy – indywidualne dostosowane do specyfiki obiektu oraz charakteru otoczenia,

**c)** wprowadzenie urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość prowadzonej działalności dla środowiska naturalnego i dla terenów sąsiednich,

**d)** wskazane przeznaczenie możliwe jest do realizacji wyłącznie pod warunkiem sporządzenia w trybie przepisów odrębnych wymaganych dokumentacji, z której w sposób jednoznaczny będą wynikały możliwości lokalizacji planowanej inwestycji oraz warunki ochrony wód podziemnych,

**e)** realizacja zieleni izolacyjnej i kompozycyjnej szczególnie od strony przyległych terenów mieszkaniowych i usługowych oraz przestrzeni publicznych.

## **2) Zakazy:**

**a)** zabudowa w linii rozgraniczającej teren i granicy własności,

**b)** realizacja nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych.

## **3) Dopuszczenia:**

**a)** w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **UP2**, lokalizacja przeznaczeń **UU, UA**,

**b)** realizacja przeznaczeń **UP2** na działkach budowlanych planu wydzielonych lub w formie zintegrowanej z innymi przeznaczeniami, bez konieczności ich wskazywania w tabelach rozdziału 3,

**c)** lokalizacja obiektów towarzyszących funkcji podstawowej tj.: portiernie, sanitariaty o pow. użytkowej do 15m<sup>2</sup>, nie związane trwale z gruntem,

**d)** drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek.

## **§ 23**

**Tereny sportowo rekreacyjne zabudowane – US1:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – zabudowa sportowo rekreacyjna typu: hale sportowe, pływalnie, z przynależnym zagospodarowaniem terenu

### **1) Nakazy:**

**a)** forma obiektów indywidualna, dostosowana do charakteru funkcji,

**b)** kompleksowe zagospodarowanie terenu, w tym jego odgródenie od terenów przyległych,

**c)** obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

**c1)** procent terenów zabudowanych **Pz – do 60%**,

**c2)** procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 10% wzwyż**,

**d)** dachy – indywidualne dostosowane do tradycji regionu,

**e)** obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej.

### **2) Zakazy:**

**a)** lokalizacja obiektów i urządzeń utrudniających realizację lub pogarszających walory użytkowe przeznaczenia podstawowego.

### 3) Dopuszczenia:

- a) lokalizacja samodzielna lub w granicach działek o przeznaczeniu **US2**,
- b) organizacja imprez masowych,
- c) fizyczne rozgraniczenie terenu – ogrodzenie trwałe,
- d) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek.

## § 24

**Tereny sportowo rekreacyjne otwarte – US2:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – zagospodarowanie i zabudowa sportowo rekreacyjna typu: otwarte tereny sportowe i rekreacyjne, w tym: boiska, korty, ujeżdżalnie, pola golfowe, tereny narciarskie i saneczkowe, strzelnice, z dopuszczeniem trybun zadaszonych, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### 1) Nakazy:

- a) koordynacja zagospodarowania z terenami przyległymi,
- b) obowiązujące parametry:
  - b1) procent terenów zabudowanych **Pz – indywidualny**,
  - b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – indywidualny**,
  - b3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz – indywidualny**;
- c) dachy – indywidualne dostosowane do charakteru miejsca i otoczenia,
- d) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej.

### 2) Zakazy:

- a) lokalizacja obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów towarzyszących wymienionych w ust. 3,
- b) lokalizacja obiektów i urządzeń utrudniających realizację lub pogarszających walory użytkowe przeznaczenia podstawowego.

### 3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **US2**, lokalizacja samodzielna lub zintegrowana z innymi przeznaczeniami typu **US1**, **UE1**,
- b) budynki - lokale usługowe, handlowe, administracyjne, małej gastronomii i budynki pomocnicze związane z obsługą terenów o powierzchni całkowitej do 100m<sup>2</sup>, wysokości budynku do 8m,
- c) w granicach konkretnego terenu łączna powierzchnia całkowita budynków usługowych i pomocniczych nie może przekroczyć 200,0m<sup>2</sup>,
- d) lokalizacja obiektów okazjonalnych tymczasowych nietrwale związanych z gruntem, towarzyszących lub związanych z funkcjami wypoczynku i rekreacji, przy pełnym zachowaniu warunków technicznych dla ich lokalizacji i użytkowania,
- e) realizacja w wyznaczonych miejscach: ścieżek zdrowia, placów zabaw,
- f) organizacja imprez masowych,
- g) fizyczne rozgraniczenie terenu – ogrodzenie trwałe,

**h)** drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek.

## § 25

**Tereny rolne – R:** podstawowe przeznaczenie działek – rolnictwo, w tym: grunty orne, uprawy polowe, łąki, pastwiska, uprawy sadownicze, ogrodnicze wraz z występującą zielenią śródpolną, drogami i ścieżkami śródpolnymi, sezonowymi ciekami powierzchniowymi, z istniejącą zabudową w gospodarstwach rolnych, dopuszczoną zabudową związaną z produkcją i wytwórczością rolną, polową i hodowlaną, na gruntach rolnych, a także dopuszczoną zabudową jednorodziną, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### 1) Nakazy:

- a)** ochrona gruntów rolnych,
- b)** ochrona istniejącej zieleni wysokiej – leśnej i śródpolnej,
- c)** ochrona istniejących okazów zieleni – pojedynczych i tworzących grupy,
- d)** zagwarantowanie obsługi komunikacyjnej wszystkim indywidualnym działkom, w tym polom uprawnym, z układu istniejących dróg publicznych lub wewnętrznych,
- e)** utrzymanie i rozbudowa systemu rowów melioracyjnych,
- f)** utrzymanie cieków wodnych powierzchniowych,
- g)** wkomponowanie nowych obiektów w istniejące otoczenie,
- h)** utrzymanie istniejących elementów infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, dojazdami i strefami technicznymi.

### 2) Zakazy:

- a)** realizacja nowej zabudowy, nie dotyczy zabudowy dopuszczonej.

### 3) Dopuszczenia:

- a)** zachowanie i rozbudowa istniejącej zabudowy siedliskowej w wyznaczonych graficznie na rysunku planu miejscach, oznaczonych symbolami **a**, **b**, **c**, itd, wpisanych w tabelach przeznaczeń w kolumnie 3, nie będących samodzielnie wyznaczonym terenem zabudowy zagrodowej **RM1**, z możliwością zmiany przeznaczenia na **MN1**, **RM2** i **MN4** indywidualnej - z dopuszczoną działalnością gospodarczą związaną z rolnictwem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
- b)** nowa zabudowa jednorodzinna rozproszona typu **MN4** indywidualnej lub **MN5**, nie wyznaczona graficznie na rysunku planu, wyłącznie w granicach działek gruntu budowlanego – zgodnie ze stanem prawnym z dnia uchwalenia planu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- c)** realizacja nowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniami **RU** i **RM1**, nie wyznaczona graficznie na rysunku planu,
- d)** przeznaczenia **RU** dopuszcza się pod warunkiem, iż prowadzona działalność nie będzie przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko wymagającym obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- e)** utrzymanie i ochrona łąk o charakterze nie produkcyjnym,
- f)** zmiana profilu gospodarczego z pól uprawnych na łąki nie produkcyjne,
- g)** wprowadzenie sadów i ogrodów,
- h)** zalesienie i zakrzewienie terenów nieprzydatnych rolniczo, w tym zadrzewienia wzdłuż dróg i

ścieżek komunikacyjnych i wód powierzchniowych,

- i) zalesienie gruntów nieprzydatnych do produkcji rolnej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- j) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek.

## § 26

**Tereny rolnicze obsługi rolnictwa – RU:** podstawowe przeznaczenie działek – zagospodarowanie i zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### 1) Nakazy:

- a) wkomponowanie nowych obiektów w istniejące otoczenie i krajobraz,
  - b) ochrona istniejącej zieleni wysokiej,
  - c) zagwarantowanie obsługi komunikacyjnej z układu dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, istniejących i planowanych,
  - d) utrzymanie wód powierzchniowych,
- e) utrzymanie istniejących elementów infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, dojazdami i strefami technicznymi.

### 2) Zakazy:

- a) lokalizacja funkcji mieszkaniowych,
- b) realizacja nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych.

### 3) Dopuszczenia:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy typu **RU**, z możliwością jej rozbudowy, modernizacji,
- b) przeznaczenie terenu lub jego części na usługi produkcyjne, a także składy i magazyny,
- c) realizacja nowych obiektów budowlanych związanych z obsługą rolnictwa, dla których obowiązują parametry:
  - c1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 60%**,
  - c2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 25% wzwyż**,
  - c3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,7** ,
- d) dachy – indywidualne,
- e) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek.

## § 27

**Tereny rolnicze zabudowy zagrodowej – RM1:** podstawowe przeznaczenie działek – zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym poza terenami zurbanizowanymi, położona w terenach rolnych, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### 1) Nakazy:

- a) wkomponowanie nowych obiektów w istniejące otoczenie i krajobraz,
- b) ochrona istniejącej zieleni wysokiej,
- c) zagwarantowanie obsługi komunikacyjnej z układu istniejących dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, istniejących i planowanych,
- d) utrzymanie wód powierzchniowych,
- e) utrzymanie istniejących elementów infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, dojazdami i strefami technicznymi,
- f) realizacja dróg wewnętrznych przez zainteresowane strony,
- g) indywidualne rozwiązanie gospodarki wodno - ściekowej przez zainteresowane strony.

## 2) Zakazy:

- a) brak.

## 3) Dopuszczenia:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy **RM1**, z możliwością jej rozbudowy, modernizacji i zmiany przeznaczenia na zabudowę agroturystyczną **RM2** i **MN4** indywidualną,
- b) realizacja nowych obiektów budowlanych związanych z obsługą rolnictwa, dla których obowiązują parametry:
  - b1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 30%**,
  - b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 65% wzwyż**,
  - b3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,4**;
- c) dachy- dwuspadowe o nachyleniu od 20 do 45 stopni, dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno produkcyjnych, dla pozostałych o nachyleniu do 15 stopni,
- d) wprowadzenie sadów i ogrodów.

## § 28

**Tereny rolnicze zabudowy siedliskowej związanej z agroturystyką – RM2:** podstawowe przeznaczenie działek – zabudowa w gospodarstwie rolnym związana z agroturystyką, powstające wyłącznie w wyniku przekształcania się istniejącej zabudowy zagrodowej - siedliskowej, z przeznaczeniami dopuszczonymi związanymi z turystyką, przekraczającymi 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków, z jednoczesnym utrzymaniem funkcji produkcyjnych stanowiących minimum 25% powierzchni całkowitej wszystkich budynków, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### 1) Nakazy:

- a) minimalna powierzchnia działek nie mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>,
- b) nowa zabudowa agroturystyczna wyłącznie na działkach posiadających zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznych, z jednoczesnym prowadzeniem dopuszczonego profilu produkcji rolniczej lub hodowlanej,
- c) realizacja dróg wewnętrznych przez zainteresowane strony,
- d) indywidualne zapewnienie zapotrzebowania w podstawowe media w tym: wodę, energię elektryczną, ogrzewanie, przez zainteresowane strony,

- e) indywidualne rozwiązanie gospodarki wodno - ściekowej, przez zainteresowane strony,
- f) obowiązujące parametry:
  - f1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 30%**,
  - f2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 50% wzwyż**,
  - f3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,3**;
- g) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 25 do 55 stopni - dotyczy głównych połaci dachu w budynkach agroturystycznych z udziałem funkcji mieszkaniowych.

## 2) Zakazy:

- a) gospodarka hodowlana kolidująca z przeznaczeniem agroturystycznym.

## 3) Dopuszczenia:

- a) na samodzielnych działkach lub ich częściach **RM2** mogą występować, w granicach wskazanych w planie, w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, tereny o symbolach **R**,
- b) przebudowa istniejących budynków z zachowaniem ich skali, charakteru oraz stosowanych w pierwotnym materiale budowlanych,
- c) dachy- dwuspadowe o nachyleniu od 20 do 45 stopni, dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno produkcyjnych, dla pozostałych o nachyleniu do 15 stopni,
- d) wprowadzenie sadów i ogrodów.

## § 29

**Tereny zieleni – rezerwaty przyrody – ZN:** podstawowe przeznaczenie działek – rezerwat „Madohora”.

### 1) Nakazy:

- a) wyznacza się teren **rezerwatu przyrody „Madohora”** podlegający ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
- b) stosowanie niezbędnych zabezpieczeń dla utrzymania naturalnych cech i wartości rezerwatu przyrody, różnorodności biologicznej i równowagi przyrodniczej, charakterystycznej dla wyznaczonego terenu,
- c) ochrona terenu przed dewastacją,
- d) zagwarantowanie stosownym służbom dostępu do użytku, w celu zapewnienia skutecznie jego ochrony, niezależnie od tego na czyjej własności położony jest rezerwat przyrody.

### 2) Zakazy:

- a) lokalizacja budynków w granicach rezerwatu oraz w odległości 10m od jego granicy,
- b) użytkowania i zagospodarowywania terenu oraz otuliny 10m w inny sposób niż naturalny,
- c) zmiany istniejącej topografii, nie dotyczy działań zabezpieczających czy rekultywacyjnych,
- d) wprowadzanie obcych środowiskowo gatunków roślin.

### 3) Dopuszczenia:

- a) realizacja ścieżek pieszych w tym szlaków turystycznych, pod warunkiem iż na etapie ich projektu

zagospodarowania zostaną wytyczone w sposób gwarantujący zachowanie pozostałych ustaleń planu zdefiniowanych dla **ZN**,

**b)** planowe zagospodarowanie zielenią wysoką lub średnią.

## **§ 30**

**Tereny zieleni – lasy – ZL1:** podstawowe przeznaczenie działek – lasy tj.: lasy państwowe i prywatne, wraz z występującymi polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi, oznaczone w ewidencji gruntów symbolem **Ls**, a także wnioskowane zalesienia, istniejące obiekty infrastruktury technicznej oraz tereny obsługi gospodarki leśnej, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### **1) Nakazy:**

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

**b)** pełnienie funkcji ochronnych,

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

**d)** nowe zalesienia nieużytków oraz innych gruntów nadających się pod zalesienia zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

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

**f)** zachowanie i ochrona łąk i polan śródleśnych, kompozycja terenów leśnych,

**g)** ochrona istniejącej flory i fauny,

**h)** utrzymanie istniejących cieków o charakterze melioracyjnym, możliwa rozbudowa systemu,

**i)** wyznaczenie ścieżek rekreacyjnych pieszych w tym szlaków turystycznych i rowerowych,

**j)** wyznaczenie terenów użytkowanych sezonowo jako tereny sportowo-rekreacyjne.

### **2) Zakazy:**

**a)** zabudowa, za wyjątkiem budynków i budowli dopuszczonych przepisami odrębnymi.

### **3) Dopuszczenia:**

**a)** przeznaczenie rekreacyjno – turystyczne w tym trasy turystyczne i rowerowe, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe

**b)** przeznaczenie terenów dla obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych,

**c)** utrzymanie istniejących lub realizacja nowych obiektów produkcyjnych lub mieszkalnych związanych bezpośrednio z gospodarką leśną, budynki do wysokości do II/K i do 8/H, z dopuszczeniem wewnątrz posesji garażu i obiektów gospodarczych, wraz z zielenią przydomową,

**e)** drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek,

## **§ 31**

**Tereny zieleni – zieleń leśna – ZL2:** podstawowe przeznaczenie działek – zieleń leśna tj.: polany śródleśne, zadrzewienia i zakrzewienia, wraz z drogami i ścieżkami, sezonowymi ciekami

powierzchniowymi, oznaczone w ewidencji gruntów symbolem **Lz**, a także zalesienia, obiekty infrastruktury technicznej, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

#### **1) Nakazy:**

- a) przestrzeganie ustaleń „planu ochrony” lasów w obszarach Parku Krajobrazowego i jego otuliny,
- b) pełnienie funkcji ochronnych,
- c) ochrona lasów, stanowiących naturalne fragmenty rodzimej przyrody lub lasów szczególnie cennych ze względu na zachowanie różnorodności przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych, walorów krajobrazowych, potrzeb nauki,
- d) nowe zalesienia nieużytków oraz innych gruntów nadających się pod zalesienia zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wyznaczonych lub/i nie wyznaczonych graficznie w planie,
- e) uzupełnienie drzewostanu – urozmaicenie szaty roślinnej i rozwój ekosystemu leśnego,
  - f) zachowanie i ochrona łąk i polan śródleśnych, kompozycja terenów leśnych,
  - g) ochrona istniejącej flory i fauny,
- h) utrzymanie istniejących cieków o charakterze melioracyjnym, możliwa rozbudowa systemu,
  - i) wyznaczenie ścieżek rekreacyjnych pieszych w tym szlaków turystycznych i rowerowych,
  - j) wyznaczenie terenów użytkowanych sezonowo jako tereny sportowo rekreacyjne.

#### **2) Zakazy:**

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

#### **3) Dopuszczenia:**

- a) przeznaczenie rekreacyjno – wypoczynkowe niekubaturowe, takie jak: trasy turystyczne i rowerowe, trasy i wyciągi narciarskie wraz z infrastrukturą, ścieżki dydaktyczne, miejsca widokowe – dotyczyć obszarów zalesień,
- b) dopuszcza się remont istniejącego wyciągu narciarskiego z utrzymaniem podstawowego przebiegu, z dopuszczeniem korekt nie naruszających decyzji w zakresie zmiany przeznaczenia terenu na cele nierolnicze i nieleśne,
- c) utrzymanie istniejącej zabudowy typu **RM1**, z możliwością jej rozbudowy, modernizacji i zmiany przeznaczenia na zabudowę agroturystyczną **RM2**,
- c) nowe przeznaczenia **RM1** i **RM2** dopuszcza się pod warunkiem, że prowadzona działalność nie będzie przedsięwzięciem, dla którego na podstawie przepisów odrębnych jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
- e) przeznaczenie terenów dla obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych,
- f) utrzymanie istniejących lub realizacja nowych obiektów produkcyjnych lub mieszkalnych związanych bezpośrednio z gospodarką leśną, budynki do wysokości do II/K i do 8/H, z dopuszczeniem wewnątrz posesji garażu i obiektów gospodarczych, wraz z zielenią przydomową,
- g) rozbudowa systemu melioracyjnego,
- h) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek.

## **§ 32**

**Tereny zieleni urządzonej – ZP1:** podstawowe przeznaczenie działek – zieleń urządzona, w tym

skwery i zieleńce, związana przede wszystkim z przestrzeniami publicznymi, ogrody przydomowe, a także zieleń towarzysząca obiektom budowlanym oraz budowlom w tym zieleń izolacyjna, obiekty infrastruktury technicznej, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

#### 1) Nakazy:

- a) realizacja ogólnodostępnych terenów zielonych indywidualnie projektowanych, których rozwiązania należy dostosować do specyfiki miejsca oraz przeznaczenia sąsiednich terenów,
- b) utrzymanie zieleni wysokiej ze względu na jej walory krajobrazowe,
- c) obowiązek kompleksowego zagospodarowania w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej itp..

#### 2) Zakazy:

- a) lokalizacji innych niż dopuszczone funkcji mogących pogorszyć walory rekreacyjne terenu,
- b) lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych.

#### 3) Dopuszczenia:

- a) ścieżki piesze i rowerowe, place zabaw, terenowe urządzenia rekreacyjne i sportowe np. korty, skate parki, lodowiska, ścieżki zdrowia, place zabaw dla dzieci, a także ogrody tematyczne,
- b) lokalizacja budynków pomocniczych nie podpiwniczonych, o wysokości budynku do 4m i powierzchni do 30m<sup>2</sup>, pełniących wyłącznie funkcje administracyjno – socjalne dla uzupełniających funkcji rekreacyjno sportowych,
- c) lokalizacja obiektów tymczasowych takich jak kawiarnie letnie, ekspozycje terenowe: pod warunkiem, iż w ramach projektów zagospodarowania poszczególnych terenów **ZP1** tego typu funkcje zostaną uściślone oraz zostaną dla nich wskazane konkretne lokalizacje,
- d) ogrodzenie terenów z jednoczesnym zagwarantowaniem im ogólnodostępności,
- e) lokalizacja ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych, przede wszystkim wzdłuż granic z przyległymi terenami **KDI** i **KDd**.
- f) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek.

### § 33

**Tereny zieleni nieurządzonej – ZP2:** podstawowe przeznaczenie działek – zieleń nieurządzona w tym: zieleń przywodna, kępy drzew i krzewów, łąki, położone w terenach zurbanizowanych i poza nimi, dopuszczona zabudowa, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

#### 1) Nakazy:

- a) utrzymanie istniejącej zieleni, szczególnie przywodnej,
- b) utrzymanie i ochrona istniejącego ukształtowania terenu,
- c) ochrona terenów przywodnych w granicy własności terenów wód otwartych płynących oraz terenów przyległych, ustalenia analogiczne jak dla terenów **WS1**,
- d) zagwarantowanie dostępności dla obsługi technicznej wód powierzchniowych.

#### 2) Zakazy:

- a) lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych,
- b) likwidacji istniejącego drzewostanu.

### 3) Dopuszczenia:

- a) zachowanie i rozbudowa istniejącej zabudowy w gospodarstwie rolnym w wyznaczonych graficznie na rysunku planu miejscach, oznaczonych symbolami **a, b, c**, itd, nie będących samodzielnie wyznaczonym terenem **RM1**, z możliwością zmiany przeznaczenia na **RM2** i **MN1** - z dopuszczoną działalnością gospodarczą związaną z rolnictwem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
- b) nowa zabudowa jednorodzinna rozproszona typu **MN4** indywidualnej lub **MN5**, nie wyznaczona graficznie na rysunku planu, wyłącznie w granicach działek oznaczonych w ewidencji symbolem B – zgodna ze stanem prawnym z dnia uchwalenia planu, z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- c) realizacja nowych zadrzewień i dolesień,
- d) przekształcanie się istniejącej zieleni w formy zieleni urządzonej **ZP1**,
- e) budowa obiektów i budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodną,
- f) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek.

## § 34

**Tereny cmentarzy – ZC:** podstawowe przeznaczenie działek – cmentarz, z funkcjami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### 1) Nakazy:

- a) utrzymanie istniejącego cmentarza w granicach wyznaczonego terenu,
- b) utrzymanie istniejącej i realizacja nowej zieleni indywidualnie projektowanej,
- c) obowiązek kompleksowego zagospodarowania terenu cmentarza, od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej itp.,
- d) realizacja infrastruktury technicznej parkowej, lampy parkowe,
- e) trwałe ogrodzenie nieruchomości.

### 2) Zakazy:

- a) lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych,
- b) budynków i budowli związanych z funkcjami kremacji.

### 3) Dopuszczenia:

- a) nowa zabudowa o przeznaczeniach towarzyszących **ZC**, do II/K kondygnacji, z dopuszczeniem indywidualnych form dachów, lokalnych dominant i powierzchni zabudowy do 200 m<sup>2</sup>, np.: kaplice, administracja cmentarza, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze.

## § 35

**Tereny wód powierzchniowych płynących – WS1:** podstawowe przeznaczenie – wody otwarte tj.: rzeki, strumienie, potoki, kanały, wyznaczone w granicach użytku lub/i zgodnie z przebiegiem w terenie, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### 1) Nakazy:

- a) ochrona co najmniej w granicy własności terenów wód otwartych płynących i stojących oraz terenów

przyległych, wyznaczonych graficznie na rysunku planu, niezależnie od form własności,

**b)** utrzymanie w dobrym stanie istniejących wód powierzchniowych, w tym wycinaka drzew i krzewów ograniczających przepływ wód,

**c)** utrzymanie i ochrona naturalnego ukształtowania terenu, w tym: jarów, koryt potoków,

**d)** zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i pół naturalnych,

**e)** w ramach ochrony przeciwpowodziowej, zachowanie istniejących i budowa nowych obiektów inżynierskich dostosowanych do poziomu wody 1% - woda stuletnia, szczególnie w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

## **2) Zakazy:**

**a)** budowy obiektów i budowli, nie dotyczy budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz mostów i kładek,

**b)** realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od krawędzi wód powierzchniowych, nie dotyczy budynków istniejących, realizowane w planie poprzez ustalenie nieprzekraczalnych linii nowej zabudowy od istniejących wód publicznych,

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

## **3) Dopuszczenia:**

**a)** regulacja cieków wodnych w sposób nie powodujący utraty ich naturalnego charakteru,

**b)** regulacja wyłącznie w miejscach wynikających z opinii hydrologicznych i wymogów ochrony przeciwpowodziowej,

**c)** zabezpieczenie i ukształtowanie brzegów na odcinkach terenów zagrożonych zalaniem w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

**d)** wprowadzenie nowych zadrzewień pod warunkiem nie zwiększania oporu przepływu wody,

**e)** dla budynków istniejących położonych w odległości mniejszej niż 15m od krawędzi wód powierzchniowych dopuszcza się wykonanie remontów oraz podwyższenie standardu użytkowego, bez prawa do odbudowy, rozbudowy i nadbudowy w pasie 15m, przyjmując za krawędź linię brzegową lub górę skarp,

**f)** wprowadzenie zagospodarowania rekreacyjno turystycznego z wykorzystaniem terenów wzdłuż cieku wodnego, w formie ścieżek pieszych i rowerowych.

## **§ 36**

**Tereny infrastruktury technicznej wodociągowej – TIW:** podstawowe przeznaczenie działek – infrastruktura techniczna wodociągów, to jest: obiekty i budowle takie jak: ujęcia i zbiorniki, przepompownie, budynki i budowle wodociągów, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### **1) Nakazy:**

**a)** utrzymanie istniejących terenów wraz z bieżącą ich obsługą i modernizacją, a także remontem i przebudową,

**b)** obowiązują indywidualne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu,

**c)** zagwarantowanie dostępu – dojazdu, dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania,

**d)** fizyczne odgrózenie terenów od terenów sąsiednich,

**e)** nasadzenia zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie granic terenu.

**2) Dopuszczenia:**

**a)** możliwość przeznaczenia części terenu na funkcje zieleni **ZP2**.

## ROZDZIAŁ 5

### Przeznaczenie oraz zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji

#### § 37

1. Plan wyznacza w granicach poszczególnych jednostek przestrzennych **tereny dróg układu uzupełniającego**, do których należą ulice, lub ich fragmenty, a także place i skwery. Są to:

- 1) tereny drogowe położone w granicach jednostki przestrzennej **Y1.1/KDz**-ul. Raclawicka – dr. powiatowa nr 04-254;
- 2) tereny drogowe położone w granicach jednostki przestrzennej **Y1.2/KDI**-ul. bez nazwy – dr. powiatowa nr 04-255;

*Uwaga: Pogrubione litery w symbolach dróg oznaczają istniejące drogi publiczne.*

2. Dla wszystkich terenów dróg wymienionych w ust.2, pkt.1-4, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

#### 1) Przeznaczenie podstawowe:

a) **KDz** – ulica zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa,

b) **KDI** lub **KDd** – ulica lokalna lub dojazdowa.

#### 2) Przeznaczenia dopuszczone:

a) **KDP** – przestrzeń publiczną ścieżki piesze i rowerowe,

b) zieleni w tym izolacyjna,

c) infrastruktura techniczna - wg przepisów odrębnych.

#### 3) Ustalenia:

a) linie rozgraniczające dla dróg projektowanych i istniejących odpowiednio: docelowo linie rozgraniczające nie mniej niż 20 m dla dróg zbiorczych, 12m dla dróg lokalnych i 10m dla dróg dojazdowych, z zachowaniem przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się po realizacji wszystkich elementów związanych z kompleksową realizacją drogi przeznaczenia części terenów niewykorzystanych pod inwestycję drogową zgodnie z przeznaczeniem terenów przyległych do drogi,

c) dopuszcza się możliwość zachowania istniejących zjazdów z terenów zabudowanych bezpośrednio lub pośrednio z drogi zbiorczej,

d) dla istniejących budynków położonych w terenie drogi, wewnątrz linii rozgraniczających, obowiązują ustalenia zdefiniowane w przepisach odrębnych

e) wprowadza się indywidualne rozwiązania zieleni wysokiej.

4. Plan wyznacza, w granicach poszczególnych jednostek przestrzennych, **tereny dróg układu obsługowego**, do których należą ulice lub ich fragmenty, przedstawione graficznie na rysunku planu i wyszczególnione w § od 6 do 10 rozdziału 3, w poszczególnych tabelach w kolumnie 2.

5. Dla wszystkich terenów dróg zaliczanych w ust. 4, dla **układu obsługowego** obowiązują:

#### 1) Przeznaczenie podstawowe:

**KDI** lub **KDd** – ulica lokalna lub dojazdowa.

#### 2) Przeznaczenia dopuszczone:

a) **KDP** – przestrzeń publiczną ścieżki piesze i rowerowe,

b) zielen w tym izolacyjna,

c) infrastruktura techniczna - wg przepisów odrębnych.

### 3) Ustalenia:

a) dla dróg układu obsługowego wyznacza się graficznie linie rozgraniczające odpowiednio 12m dla dróg lokalnych i 10m dla dróg dojazdowych, z zachowaniem przepisów odrębnych,

b) dla odcinków projektowanych wytycza się odpowiednie do klasy ulic linie rozgraniczające,

c) dla odcinków istniejących przebieg dostosowany do granic działek drogowych, z koniecznością regulacji granic działek przyległych do drogi, na odcinkach gdzie istniejąca działka drogowa ma szerokość mniejsza niż 10m,

d) przebudowa istniejących jezdni i tyczenie nowych, tak aby ich oś znajdowała się w osi terenu drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub granicami działek sąsiednich,

e) dopuszcza się w trybie przepisów odrębnych utrzymanie lokalnych przewężeń pomiędzy liniami rozgraniczającymi,

f) możliwość użytkowania terenu pasa drogowego w sposób dotychczasowy – inny niż drogowy,

g) wprowadza się indywidualne rozwiązania zieleni wysokiej.

6. Poza ustaleniami ust.1-5, dla każdego **wszystkich** terenów dróg publicznych **KD** niezależnie od klasy technicznej, obowiązują poniższe ustalenia:

#### 1) Nakazy:

a) w planie dla wszystkich graficznie wyznaczonych dróg publicznych ustalono odpowiednie do ich klas normatywne linie rozgraniczające: w rejonie węzłów, na wszystkich łukach wklęsłych wprowadzono lokalne poszerzenia o długości podstawy trójkąta co najmniej 5m, bez konieczności jego graficznego wyznaczenia

b) w zależności od stanu zagospodarowania działki w dniu wejścia w życie planu, na rzecz terenów komunikacji drogowej, należy przejąć dla dróg układu podstawowego i uzupełniającego, działki lub fragment działki położony wewnątrz wyznaczonych w planie normatywnych linii rozgraniczających drogi na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych,

d) należy pozostawić i ochronić, położone w liniach rozgraniczających drogi obiekty kultury materialnej: takie jak kapliczki i krzyże przydrożne,

e) należy chronić istniejące w pasach drogowych szpalery i aleje drzew jako charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego,

f) w przyległych do dróg terenach, odpowiednio do ich przeznaczenia, ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi z uwzględnieniem wyznaczonych: obowiązujących linii zabudowy, nieprzekraczalnych linii zabudowy, z jednoczesnym zachowaniem przepisów odrębnych.

#### 2) Zakazy:

a) nowa zabudowa wewnątrz linii rozgraniczających drogi, zakaz nie dotyczy obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów odrębnych, w tym wiat, zadaszeń i kiosków lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej.

#### 3) Dopuszczenia:

a) dopuszczenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów sąsiednich,

**b)** uzupełniające przeznaczenia lub sposoby zagospodarowania – budowle dopuszczone w trybie przepisów odrębnych, zieleń towarzysząca budowlom, w tym zieleń izolacyjna, elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego,

**c)** w przyległych do dróg terenach odpowiednio do ich przeznaczenia, dopuszcza się linie zieleni, zlokalizowane bezpośrednio w granicy terenu od strony drogi.

## **§ 38**

**Tereny dróg publicznych – KDP:** podstawowe przeznaczenie – drogi - tereny piesze takie jak: place, ścieżki piesze, ścieżki rowerowe itp. w tym zagospodarowanie i budowle im przynależne.

### **1) Nakazy:**

**a)** wyznaczenia terenów o dominacji ruchu pieszego nie dotyczy pojazdów uprzywilejowanych,

**b)** realizacja w indywidualnych liniach rozgraniczonych, liniach zabudowy, z uwzględnieniem zagospodarowania terenów przyległych,

**c)** integracja z istniejącymi i planowanymi odcinkami układu drogowego, ścieżkami pieszymi i rowerowymi oraz przyległymi terenami,

**d)** w przyległych do dróg pieszych terenach, odpowiednio do ich przeznaczenia, ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi pieszej z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, z jednoczesnym zachowaniem przepisów odrębnych,

**e)** stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, lokalnych zadaszeń lub przykryć, zieleni urządzonej, oświetlenia.

### **2) Zakazy:**

**a)** nowa zabudowa wewnątrz linii rozgraniczających drogi piesze, zakaz nie obejmuje wymienionych w dopuszczeniach obiektów.

### **3) Dopuszczenia:**

**a)** docelowe wyodrębnienie samodzielnych działek gruntowych dla terenów skwerów,

**b)** korekty przebiegu ścieżek pieszych i rowerowych w dostosowaniu do granic własności,

**c)** lokalizacja ścieżek rowerowych, budowli dopuszczonych w trybie przepisów odrębnych, zieleni towarzyszącej budowlom, elementów uzbrojenia i wyposażenia technicznego,

**d)** lokalizacja miejsc parkingowych dla samochodów osobowych wyłącznie wzdłuż granicy z przyległymi drogami publicznymi i wewnętrznymi,

**e)** przeznaczenie fragmentów terenów na lokalizację zagospodarowania okazjonalnego i sezonowego tymczasowego, szczególnie w przypadku kontynuacji funkcji przyległych do dróg pieszych budynków, pod warunkiem jednoznacznego ich wyznaczenia na etapie projektu zagospodarowania terenu oraz zagwarantowania właściwej obsługi, w tym infrastruktury technicznej, stosownie do planowanego przeznaczenia tymczasowego,

**f)** przeznaczenie fragmentów na indywidualnie projektowane obiekty usługowe takie jak: gastronomia, galerie, informacja turystyczna itp., o ograniczonej powierzchni całkowitej do 100m<sup>2</sup> i wysokości budynku do 5m z indywidualnymi formami dachów, pod warunkiem iż nie uniemożliwi to i nie utrudni realizacji przeznaczenia podstawowego,

**g)** w przyległych do dróg pieszych terenach, odpowiednio do ich przeznaczenia, dopuszcza się linie zieleni, zlokalizowane w granicy terenu od strony drogi pieszej.

## § 39

**Tereny dróg wewnętrznych – KDW:** podstawowe przeznaczenie – drogi wewnętrzne, w tym zagospodarowanie i budowie im przynależne, wyznaczone lub/i nie wyznaczone za pomocą linii rozgraniczających na rysunku planu,

### 1) Nakazy:

a) plan za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznacza dla części terenów pożądane przebiegi dróg wewnętrznych, dostosowując je w miarę możliwości do istniejących podziałów własnościowych i przebiegu istniejących dróg niepublicznych i ścieżek,

b) szerokości linii rozgraniczających ustalane indywidualnie,

c) linie rozgraniczające na terenach zabudowanych należy tyczyć w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania, w miarę możliwości bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń, zieleni i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogowym.

### 2) Zakazy:

a) zabudowa, nie związana z infrastrukturą drogową i techniczną.

### 3) Dopuszczenia:

a) stosowanie linii rozgraniczających jak dla dróg publicznych dojazdowych,

b) w przypadku zastosowania linii rozgraniczających co najmniej jak dla dróg publicznych dojazdowych możliwe jest przyszłe przejście drogi na rzecz dróg publicznych, w trybie przepisów odrębnych,

c) rezygnacja z wyznaczonej graficznie drogi wewnętrznej,

d) linia zabudowy dla nowoprojektowanych, rozbudowywanych i odbudowywanych budynków ustalana indywidualnie, w odległości min. 5m od krawędzi jezdni.

## ROZDZIAŁ 6

### Zasady obsługi, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w tym gospodarowania odpadami.

#### § 40

1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej tj.: sieci, obiektów technologicznych i inżynierskich oraz urządzeń i instalacji, **nie będących terenem**, które położone są w granicach innych wyodrębnionych w planie terenów o różnym przeznaczeniu, w tym w terenach drogowych.
2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu – działki, lub infrastrukturze technicznej, dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:
  - 1)ustala się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających drogi;
  - 2)dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach ich utrzymanie i realizację poza ww. liniami pod warunkiem, iż planowane przebiegi – trasy, lub lokalizacje, nie są kolizyjne z pozostałymi ustaleniami planu;
  - 3)przebiegi - sieci, lokalizacja nowych budowli inżynierskich itp. inwestycji, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są, lub wynikają z tekstu uchwały są zgodne z planem i mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
  - 4)wszelkie oznaczone na rysunku planu istniejące i planowane przebiegi - trasy sieci mają charakter orientacyjny i odnoszą się wyłącznie do podstawowych systemów zasilania i obsługi;
  - 5)wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone są pozostałe ustalenia planu;
  - 6)w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy ochronne od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i zagospodarowania sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7)przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;
  - 8)dla istniejących i planowanych sieci, dla których w planie wyznaczono graficznie zasięgi stref ochronnych i stref obsługi technicznej, w których obowiązuje ograniczenie prawa swobodnego dysponowania terenem w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych, w przypadku potwierdzenia przez dysponenta sieci złagodzenia ograniczeń - zmniejszenia zasięgu strefy, dopuszcza się zagospodarowanie pozyskanych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie, zachowując nadal zgodność planowanego przedsięwzięcia z planem.
3. Dla wszystkich terenów - działek, ustala się w zależności od potrzeb wyposażenie w sieci:
  - 1) **Tlw** - wodociągową;
  - 2) **Tle** – elektroenergetyczną;
  - 3) **Tlk** - kanalizację sanitarną i deszczową;
  - 4) **Tlc** – ciepłowniczą;
  - 5) **Tlg** – gazową;

6) **Tlt** – teletechniczną;

7) **Tli** – inne nie wymienione z nazwy;

wraz ze związanymi z nimi urządzeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.

4. W zależności od specyfiki funkcji poszczególnych terenów -działek, realizację w ich granicach przeznaczeń ustalonych planem uzależnia się od możliwości:

1)zapewnienia dla nich dostawy wody zgodnych z ustaleniami § 40 ust. 6 i energii elektrycznej, zgodnych z ustaleniami § 40 ust.7;

2)rozwiązania dla nich problemów gospodarki ściekowej, zgodnych z ustaleniami § 40 ust. 8;

3)rozwiązania dla nich problemów w zakresie dostawy energii cieplnej i gazu, zgodnych z ustaleniami § 40 ust. 9 i 10.

5. Dla poszczególnych terenów - działek, realizacja w ich granicach przeznaczeń ustalonych planem winna stymulować rozwój:

1)sieci teletechnicznych, zgodnie z ustaleniami § 40 ust.11;

2)sieci innych nie wymienionych, zgodnie z ustaleniami § 40 ust.12.

6. W zakresie **sieci wodociągowej Tlw** ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:

1)utrzymanie i rozbudowa lokalnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych dla grupowego i indywidualnego zaopatrzenia w wodę, z jednoczesną ich ochroną zgodnie z obowiązującymi dla nich strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej;

2)rozbudowę systemu wodociągów z zagwarantowaniem w pierwszym rzędzie docelowego zapotrzebowania na wodę dla celów bytowo – komunalnych;

3)utrzymanie indywidualnego zaopatrzenia w wodę dla zabudowy rozproszonej;

4)dopuszczenia użytkowania studni - lokalnie, pod warunkiem zbadania przydatności ujęć dla celów bytowych, technologicznych, p.poż.;

5)zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie **sieci elektroenergetycznej Tle** ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:

1)realizacja linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych oraz ziemnych linii elektroenergetycznych,

2)lokalizacja nowych stacji transformatorowych: na działkach wydzielonych, będących we władaniu dostawcy energii, w terenach zielonych, bądź w granicach terenów o pozostałych przeznaczeniach,

3)budowa oraz rozbudowa i modernizacja sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia będzie realizowana w przypadku zaistnienia takiej potrzeby,

4)ewentualna zmiana przebiegu sieci energetycznych WN i SN będzie możliwa po uzyskaniu warunków przebudowy i uzgodnieniu odpowiedniego rozwiązania technicznego z władającym siecią.

8. W zakresie **sieci kanalizacyjnej Tik** ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:

1) zakaz odprowadzania i gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych, ustalenie obowiązuje tylko dla nowych przedsięwzięć zlokalizowanych w sąsiedztwie zrealizowanego systemu sieci kanalizacyjnej;

2) dopuszcza się w terenach poza zasięgiem systemu sieci kanalizacyjnej oraz dla istniejącej zabudowy rozproszonej realizację oczyszczalni indywidualnych lub szczelnych zbiorników

bezodpływowych;

**3)** dopuszczenie stosowania systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem ich do wód lub ziemi, w tym dołów chłonnych, pod warunkiem zgłoszenia ich w trybie wynikającym z prawa budowlanego i prawa ochrony środowiska oraz pod warunkiem przeprowadzenia badań hydrogeologicznych potwierdzających, że miejsce wprowadzania ścieków oddzielone jest warstwą gruntu o miąższości co najmniej 1,5m od najwyższego użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych, dopuszczenie może przestać obowiązywać po realizacji docelowego systemu sieci kanalizacyjnej;

**4)** zakaz rolniczego wykorzystania ścieków bytowych;

**5)** dla przeznaczeń **UP2** zakaz realizacji nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych;

**6)** odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z ulic publicznych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem rozwiązań tymczasowych w formie odprowadzenia wód deszczowych do rowów, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;

**7)** odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z parkingów wydzielonych, placów manewrowych, postojowych i magazynowo składowych do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu i spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, ustalenie może nie obowiązywać dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

9. W zakresie **dostaw ciepła T1c** ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:

**1)** dla istniejącej i projektowanej zabudowy, z istniejących –indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem lokalnych kotłowni, w oparciu o różne paliwa poprzez zastosowanie ekologicznych urządzeń i technologii, które ograniczają wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza poprzez stosowanie „czystych” paliw;

**2)** likwidacja lokalnych, małych i nisko sprawnych kotłowni węglowych, zamieniając je na źródła zasilane „czystymi” paliwami lub włączając do systemów zasilanych ze źródeł wysokosprawnych;

**3)** obowiązek stosowania w obiektach nowych i modernizowanych tzw. „czystych” paliw, które ograniczają wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza;

**4)** na pozostałych emitorach, w tym w zakładach przemysłowych położonych w obszarze planu, ustala się obowiązek przystosowania instalacji i urządzeń do standardów wymaganych przepisami odrębnymi.

10. W zakresie **sieci gazowej T1g** ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:

**1)** utrzymanie i rozbudowa rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;

**2)** strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych, uzależnione od roku ich budowy oraz przepisów w trybie których urządzenia zostały wykonane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

**3)** w strefach technicznej obsługi dla gazociągów średniego i niskiego ciśnienia dopuszcza się realizację dróg i ścieżek piesznych i rowerowych, wraz z zielenią niską.

11. W zakresie **sieci telekomunikacyjnej T1t** ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:

**1)** możliwość lokalizacji nowych stacji i urządzeń nadawczych, stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, w granicach działek, lub na obiektach o innych przeznaczeniach niż wymienione w pkt.2, które nie podlegają ochronie ze względów konserwatorskich, krajobrazowych i przyrodniczych w miejscach nie eksponowanych, przy zachowaniu ochrony terenów sąsiednich wymienionych w pkt.2, wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno prawnych związanych z ich realizacją;\_

2) zakaz lokalizacji nowych ww. obiektów w granicach terenów o innych przeznaczeniach takich jak: typu **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, UK, UE1, UZ2, UD**, a także w ich sąsiedztwie to jest w odległości mniejszej od nich niż 30m;

3) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowych na działkach i obiektach na których w dniu wejścia w życie planu urządzenia takie się już znajdowały;

4) zakaz lokalizacji nowych ww. obiektów w granicach stref: **SKE** – ochrony ekspozycji oraz **SKK** – ochrony krajobrazowej założenia ruralistycznego;

5) zachowanie wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno prawnych związanych z ich realizacją.

12. Ustalenia planu gwarantują możliwość realizacji **sieci innych Tli**, takich jak: telewizja kablowa, alarmowa, internetowa.

## § 41

1. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:

1) dla całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania i utylizacji odpadów;

2) dopuszczenie krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek na których są wytwarzane, lub przeznaczane do wykorzystania w ich granicach;

3) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wprowadza się wymóg, dla planowanych w tym terenie nowych funkcji: segregacji odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

4) nakaz selektywnego gromadzenia i poddanie unieszkodliwianiu odpadów medycznych powstających w związku z udzielaniem świadczeń zdrowotnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) nakaz wyposażenia dróg – terenów pieszych, w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji;

6) zakaz prowadzenia gospodarki odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne.

2. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz obowiązująca Uchwała Rady Miejskiej Gminy w Andrychowie.

## ROZDZIAŁ 7

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

#### § 41

1. W planie z uwagi na **ochronę ładu przestrzennego**, dla wszystkich terenów położonych w granicach miejscowości obowiązują następujące zasady:

1) dopuszczenie, zgodnie z charakterem miejscowości, w granicach większości terenów lokalizację działek budowlanych planu przeznaczonych dla różnych form: **zabudowy, obiektów lub funkcji handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>** - handel detaliczny, oznaczonych w planie symbolem **UU**, z zastrzeżeniem iż są to wyłącznie obiekty handlowe nie zaliczane obligatoryjnie do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany;

2) dopuszczenie, w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej **MN1, MN2** oraz zabudowy usługowej **UU** lokalizację małych domów mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków usługowo mieszkaniowych do trzech kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem iż budynki i działki na których będą położone będą zgodne z ustaleniami zdefiniowanymi dla ww. przeznaczeń;

3) dopuszcza się lokalizację **nowych obiektów gospodarczych** - zgodnie z ich ustawową definicją, o wysokości budynku do 5m, wyłącznie w granicach działek **MN3** pod warunkiem, iż zachowane będą obowiązujące parametry działek budowlanych planu;

4) wymóg stopniowej przebudowy i wymiany **zabudowy i zagospodarowania substandardowego**, to jest powodującego degradację otoczenia i obniżenie estetyki miejsca, odbiegającego swoim charakterem, funkcją, materiałami budowlanymi, od planowanego przeznaczenia, a także w złym stanie technicznym i zdekapitalizowane w stopniu nie pozwalającym na wykonanie remontu, czy podwyższenie standardu;

5) dopuszczenie występowania, w granicy terenu lub działki:

a) terenów wód płynących oraz wód stojących, w formie wydzielonych terenów oraz powierzchni zintegrowanych z podstawowym przeznaczeniem,

b) powierzchnie jezdne i piesze związanych z obsługą podstawowego przeznaczenia,

c) infrastruktury technicznej, wraz z zagwarantowaną do niej dostępnością, związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki urbanistycznej,

nie dotyczy terenu o symbolu **ZN**.

6) odpowiednio ustalenie i dopuszczenie lokalizacji **budynków w granicy terenu i/lub granicy działki** od strony terenów dróg publicznych i wewnętrznych, a także w granicach pomiędzy sąsiednimi działkami budowlanymi i działkami, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

7) dla obiektów i budowli **nie wymagających pozwolenia na budowę**, a jedynie zgłoszenie plan ustala:

a) zakaz lokalizacji rozproszonych obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną w zasięgu stref **SKA, SKB, SKE, SKK**,

b) zakaz lokalizacji: wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, wiat i altan o pow. do 25m<sup>2</sup> w granicach terenów o symbolach: **R, ZN, ZL1, ZL2, ZP2, WS**,

c) zakaz lokalizacji śmietników bezpośrednio w granicy z podstawowym i uzupełniającym układem drogowym,

d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w granicach terenów o symbolach: **R, ZN, ZL1, ZL2, ZP2, WS**, oraz w granicach terenów o symbolu **ZP1**,

e) zakaz lokalizacji basenów i oczek wodnych w sąsiedztwie podstawowego i uzupełniającego układu drogowego, to jest w odległości do 20m od linii rozgraniczających tych dróg,

f) dopuszczenie lokalizacji naziemnych instalacji zbiornikowych na gaz płynny, w miejscach niewidocznych z podstawowego i uzupełniającego układu drogowego, przystosowanych budynkami, budowlami, zielenią izolacyjną, w odległości od 10m od linii rozgraniczających tych dróg,

#### **8) wysokości budynków w terenach o dużym nachyleniu:**

a) nowe budynki winny być dostosowane do istniejącego nachylenia terenu, poprzez podniesienie parteru budynku, z zastrzeżeniem, iż wysokość odsłoniętej kondygnacji podziemnej – cokołowej, ze wszystkich stron budynku, nie może przekraczać więcej niż połowę wysokości w świetle tej kondygnacji, z zastrzeżeniem, iż podane w planie parametry wysokości budynków definiowane jako ilość kondygnacji nadziemnych nie wliczają podziemnej części cokołowej;

b) dla nowej dopuszczonej lub istniejącej zabudowy na działkach o nachyleniu od 12 stopni wwyż, odsłaniającym część cokołową budynku przynajmniej z jednej strony o więcej niż połowę wysokości w świetle tej kondygnacji, dopuszcza się dla tej działki możliwość zwiększenia ilości kondygnacji nadziemnych o jedną – w stosunku do wysokości zdefiniowanych w poszczególnych paragrafach rozdziału 3, w kolumnie 4, z zastrzeżeniem, iż zwiększona wysokość nie może przewyższać o więcej niż jedną kondygnację wysokości budynków położonych na sąsiednich działkach, w tym przypadku zdefiniowany dla odpowiednich terenów w tabelach rozdziału 3, w kolumnie 4, parametr wysokości zabudowy oznaczony symbolem **H** może przestać obowiązywać;

#### **9) szerokości elewacji frontowych nowych budynków:**

a) winna być nie większa niż sąsiednich budynków zlokalizowanych na przyległych sąsiednich działkach, a w przypadku szerokości budynków sąsiednich poniżej 5m lub braku zabudowy, dopuszcza się stosowanie szerokości elewacji frontowej od 10 do 15m,

b) w przypadku specyficznych uwarunkowań miejsca i funkcji projektowanych nowych budynków takich jak: **UE1**, **US2**, **RU**, dopuszcza się szersze elewacje frontowe, pod warunkiem ich rozczłonkowania w rzucie, to jest wprowadzania co 15 do 18m lokalnych min 50 centymetrowych wycofań lub wysunięć ścian;

**10)** budynki mieszkalne które **uległy katastrofie budowlanej** mogą być odbudowywane w tym samym miejscu i co najmniej o tych samych powierzchniach zabudowy i użytkowych oraz wysokościach, niezależnie od tego w granicach terenów o jakich przeznaczenia są położone, dopuszczenie nie dotyczy budynków położonych wewnątrz linii rozgraniczających dróg oraz w zasięgu stref **SZP** – bezpośredniego zagrożenia powodzią, **SOS** – występowania osuwisk;

**11) główne połacie dachu nowych i przebudowywanych budynków**, położonych przede wszystkim w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych, to jest w pasie terenu o szerokości do 30m od linii rozgraniczających drogi publiczne i wewnętrzne, należy kształtować tak aby dostosowywać się do istniejących układów dachów w granicach sąsiednich działek, to jest działek przyległych lub działek położonych po drugiej stronie ulicy, zachowując następujące zasady:

a) między budynkami z dachami ułożonymi kalenicowo w stosunku do ulicy, budynek nowoprojektowany lub przebudowywany winien być realizowany również w układzie kalenicowym,

b) między budynkami z dachami ułożonymi szczytowo w stosunku do ulicy, budynek nowoprojektowany lub przebudowywany winien być realizowany również w układzie szczytowym,

c) między budynkami z dachami ułożonymi szczytowo a budynkami z dachami ułożonymi kalenicowo, budynek nowoprojektowany lub przebudowywany może być realizowany w jednym z tych dwóch układów, z zastrzeżeniem, że za układ obowiązujący przyjmuje się układ występujący na budynku wpisanym do rejestru zabytków lub budynku wskazanym do wpisu do gminnej ewidencji zabytków,

d) w przypadku braku w sąsiedztwie zabudowy lub zabudowy z dachami płaskimi plan nie przesądza o formach dachu,

e) w przypadku odbudowy układ dachów pozostaje jak w budynku pierwotnym z dopuszczeniem odstępstw pod warunkiem uprzedniego pozytywnego uzgodnienia przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jeżeli budynek położony jest w terenach, które na podstawie ustaleń planu rozdział 8, tego uzgodnienia wymagają;

powyższe ustalenia odnoszą się do budynków o podstawowym przeznaczeniu, nie dotyczą budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży oraz budynków położonych w terenach: **UD, UP1, UP2, US1, RU, RM1, RM2, TIW**.

**12) formy dachów** ustalone zostały w ustaleniach definiowanych dla poszczególnych przeznaczeń, ponadto w obszarze planu dopuszcza się stosowanie indywidualnych form i elementów dachowych w postaci dachów naczółkowych i przyczółkowych, lukarn, facjat, szczytów, przeszkleń i okien połaciowych, oranżerii i ogrodów zimowych, a także indywidualnych rozwiązań dachów nie będących głównymi połaciami;

**13)** dla nowych, odbudowywanych i przebudowywanych budynków, z wyłączeniem budynków gospodarczych i magazynowych, należy stosować charakterystyczne dla rejonu oraz dopuszczone w planie **materiały i kolorystykę**:

**a)** elewacje budynków, z tynków w kolorach pastelowych, cegieł licowych, ceramicznych materiałów licowych, drewna, elementów stalowych systemowych i szklanych, z zakazem zewnętrznych okładzin z blach trapezowych oraz z tworzyw sztucznych,

**b)** pokrycia dachowe budynków z dachówek, blach płaskich, blach dachówkowych, gontów w tonacjach: brązów, czerwieni, szarości i czerni, z zakazem zewnętrznych okładzin z blach trapezowych, ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów budynków gospodarczych i pomocniczych oraz dopuszczonych dachów o spadkach dachów do 10 stopni,

**c)** zakazuje się stosowania kolorystyki kontrastującej z otaczającą zabudową oraz powodującej dysharmonię w krajobrazie;

**14) zasady parkowania** w granicach terenów na:

**a)** działkach zabudowanych – dla istniejących działek zabudowanych w dniu wejścia w życie planu, potrzeby parkingowe winny być bilansowane w ich granicach, z dopuszczeniem możliwości parkowania w granicach terenów położonych w normatywnych liniach rozgraniczających dróg oraz parkingów ogólnodostępnych, dopuszczenie dotyczy również działek, na których planowana jest rozbudowa w rzucie istniejących obiektów, nie odnosi się natomiast do przypadków budowy nowych samodzielnych budynków na działkach już zabudowanych;

**b)** na działkach niezabudowanych – dla wszystkich nowych budynków realizowanych na działkach budowlanych jeszcze nie zabudowanych lub działkach, które staną się nie zabudowane w wyniku wyburzenia obiektów istniejących, od dnia wejścia w życie planu obowiązuje pełne bilansowanie się potrzeb parkingowych bezpośrednio wewnątrz granic poszczególnych działek budowlanych, z nakazem stosowania dla poszczególnych przeznaczeń następujących wskaźników parkingowych:

**b1)** dla terenów zabudowy mieszkaniowej – **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5** oraz dla terenów rolniczych zabudowy agroturystycznej - **RM2** - lokalizacja w granicach działki budowlanej planu co najmniej jednego miejsca parkingowego lub garażu dla 1 mieszkania i 1 miejsca dla każdego nowego lokalu użytkowego funkcji dopuszczonych,

**b2)** dla terenów zabudowy mieszkaniowej zamieszkiwania zbiorowego usługowego – **MB1**, terenów zabudowy usługowej – **UU, UK, UA** oraz terenów zabudowy usługowej kultu religijnego – **UD** - lokalizacja w granicach działki budowlanej planu co najmniej jednego miejsca parkingowego lub garażu, dla każdych rozpoczętych 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

**b3)** dla terenów zabudowy usługowej oświaty – **UE1** oraz terenów zabudowy usługowej opieki zdrowotnej – **UZ2** lokalizacja w granicach działki budowlanej planu co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomieszczeń pomocniczych, technicznych i gospodarczych

**b4)** dla terenów zabudowy sportu i rekreacji – **US** – lokalizacja w granicach działki budowlanej planu co najmniej dwudziestu miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i dwóch miejsc parkingowych dla autobusów, przypadających na każdych potencjalnych 200 użytkowników, nakaz nie dotyczy działek szkolnych,

**b4)** dla terenów **UD** oraz **US** dopuszcza się możliwość bilansowania potrzeb na miejsca parkingowe w sąsiedztwie działki budowlanej planu, w odległości do 100m od jej granicy w szczególności w

zasięgu stref konserwatorskich **SKA, SKB**,

**b5)** na parkingach terenowych należy wprowadzić zadrzewienia wg wskaźnika jedno drzewo na pięć miejsc postojowych,

**b6)** nie wymienione z nazwy przeznaczenia, a występujące w uchwale winny bilansować miejsca parkingowe zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

**15)** wymóg, co najmniej od strony dróg publicznych układu uzupełniającego, przebudowy i/lub budowy nowych **ogrodzeń działek** w obowiązujących dla dróg liniach rozgraniczających, stosując naturalne materiały tj.: drewno, kamień, cegła lub odpowiednik – w tym mury pełne i ażurowe licowe i tynkowane, podwaliny indywidualne lub systemowe, stal - w tym ogrodzenia z siatek, a także zieleń średnią takiej jak: krzewy, żywoploty;

**16)** w granicach obszaru przestrzeni publicznych oraz z granicach poszczególnych terenów, z wykluczeniem terenów **R, ZN, ZL1, ZL2, ZP2**, dopuszcza się lokalizację **elementów małej architektury**, innych niż reklamy i elementy informacji wizualnej, w tym: tarasy, pergole przybudowane i wolnostojące, w trybie wynikającym z przepisów odrębnych;

**17) ochrona zieleni wysokiej; pojedynczych drzew, alei, szpalerów**, zieleni przyrodnej; stanowiących charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego, z:

**a)** obowiązkiem wymiany zdegradowanej szpalerów drzew, stosując gatunki rodzime,

**b)** dopuszczeniem wycięć lub przesadzeń drzew kolidujących z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, pod warunkiem kompensacji wycinanej zieleni w granicach posiadanej własności lub we wskazanych przez Gminę obszarach przestrzeni publicznej;

**18)** w granicach linii rozgraniczających podstawowy i uzupełniający układu drogowego wszystkich inwestorów obowiązują działania **integracyjne**, zmierzające do jednorodnego zagospodarowania terenów położonych w liniach rozgraniczających układu drogowego, z zagospodarowaniem terenów doń przyległych realizujących cele publiczne,

**19)** w przypadku realizacji nowej oraz przy przebudowie lub wymianie istniejącej zabudowy lub zagospodarowania, inwestora obowiązuje zasada **koordynacji i integracji zabudowy** i zagospodarowania każdej działki lub działki budowlanej planu z zagospodarowaniem jej przedpola od strony dróg publicznych oraz z zagospodarowaniem działek przyległych, których stan zagospodarowania jest zgodny z planem.

## 2. W planie, z uwagi na **ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

**1)** w granicach całej miejscowości obowiązuje zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją dróg i uzbrojenia terenu w zakresie infrastruktury technicznej, pod warunkiem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

**2)** dla wszystkich terenów i działek niezależnie od ustaleń zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska są wymogi przepisów odrębnych;

**3)** zakazuje się wprowadzania, od dnia wejścia w życie planu, w granicach: terenów mieszkaniowych o symbolu **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5** oraz w odległości co najmniej 15 m od ich granic, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, a także jakiegokolwiek działalności związanej ze: składowaniem, gromadzeniem, przetwarzaniem lub wytwarzaniem wyrobów z materiałów odzyskiwanych z odpadów, niezależnie od tego czy planowane przedsięwzięcie wymaga lub nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz niezależnie od tego czy przedsięwzięcie wymaga pozwolenia na budowę czy wyłącznie zgłoszenia;

**4)** dla wszystkich istniejących w dniu wejścia w życie planu funkcji uciążliwych dla otoczenia i przeznaczania terenów, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także związanych ze

składowaniem, gromadzeniem przetwarzaniem lub wytwarzaniem wyrobów z materiałów odzyskiwanych z odpadów, wprowadza się obowiązek ich monitoringu oraz zakaz realizacji przedsięwzięć dla których wymagane jest pozwolenie na budowę jak i zgłoszenie, niezależnie od tego czy planowane przedsięwzięcie wymaga lub nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, dopuszczając jedynie działania o charakterze remontu i zmiany technologii na mniej uciążliwą oraz zmianę przeznaczenia na inne dopuszczone w terenach mieszkaniowych i usługowych;

- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki do której jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania, a także tych które przekraczają normy określone jako znacząco oddziaływujące na zdrowie ludzi i środowisko;
- 6) dopuszcza się utrzymanie, a także realizację nowych terenów sportowo-rekreacyjnych, terenów dróg publicznych, infrastruktury technicznej, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których opracowanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane, pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów sąsiednich;
- 7) ustalone dla konkretnej działki i/lub dla terenu ograniczenia przeznaczeń i funkcji warunkowane tym, iż przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko musi lub może wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, nie odnoszą się do tych przedsięwzięć które nie są wymienione w stosownych przepisach odrębnych zgodnie z ich stanem prawnym na dzień uchwalenia planu, warunki dopuszczenia tych przedsięwzięć do realizacji winna rozstrzygać decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, wydawana w trybie przepisów odrębnych.

### 3. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:

- 1) nakazuje się spełnienie normatywów w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczając emisję zanieczyszczeń;
- 2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych, o niskiej zawartości związków siarki oraz technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń.

### 4. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu oraz linie elektroenergetyczne, w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) w planie ochronie przed hałasem podlegają następujące tereny i działki przeznaczone pod:
  - a) zabudowę mieszkaniową, do których w planie należą: **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5**,
  - b) zabudowę mieszkaniową położonej w terenach rolniczych **R** i **ZP2** oznaczonych indywidualnym symbolem **RM1** i **RM2**, wyznaczone graficznie na rysunku planu oraz dopuszczone według ustaleń,
  - c) zabudowę mieszkaniową położoną w terenach leśnych **ZL1** i **ZL2** wynikające z przepisów odrębnych, wyznaczone graficznie na rysunku planu,
  - d) zabudowę mieszkaniową dopuszczoną w granicach terenów o przeznaczeniu **UU, UK, UA**
  - e) budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, które należą w planie do terenów zabudowy usług oświaty o symbolu **UE1**,

obowiązują dla nich odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne źródła hałasu, zdefiniowane w przepisach odrębnych.

### 5. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska:

- 1) przy realizacji robót ziemnych w trakcie budowy należy wyegzekwować zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie;

2) masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne i ekranujących poszczególne nieruchomości;

3) wszelkie działania zmieniające istniejącą topografię terenu, dotyczy również sąsiedztwa terenów wodnych **WS1** oraz ciągów melioracyjnych, poprzez nawożenie lub wydobywanie mas ziemnych lub innych materiałów, podlegają zgłoszeniu przez analogię do przepisów odrębnych.

6. W zakresie ochrony wód:

1) nakazuje się na okres budowy:

a) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zamulaniem na skutek zwiększonej erozji powierzchni terenu budowy,

b) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami wypłukanymi z materiałów stosowanych do budowy oraz wyciekami z maszyn i pojazdów, jak również przed ściekami z baz transportowo-sprzętowych, poprzez zastosowanie systemów separacji zanieczyszczeń ropopochodnych,

c) utrzymanie, ochrona i odtworzenie istniejących, przerwanych w wyniku realizacji przedsięwzięcia ciągów melioracyjnych;

2) dla realizacji przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych takich jak: stacje paliw płynnych, parkingi, wprowadza się wymóg zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do ustaleń wynikających z dokumentacji hydrogeologicznej lub innych dokumentacji wymaganych w trybie przepisów odrębnych.

7. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu poprzez ich zachowanie i utrzymanie istniejących drzew o walorach kompozycyjnych;

2) ustala się ochronę szaty roślinnej w celu zwiększenia stopnia lesistości szczególnie w północnej części miejscowości Rzyki, poprzez zwiększenia powierzchni zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nadrzecznych;

3) zakazuje się wycinki drzew i krzewów bez ważnych powodów takich jak: brak możliwości realizacji ustalonego przeznaczenia, bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów kubaturowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury, nie dotyczy to cięć zdrowotnych, rutynowych zabiegów ogrodniczych;

4) ustala się, aby przy modernizacji istniejących a także przy trasowaniu i projektowaniu nowych dróg każdorazowo uwzględnić możliwość realizacji zieleni urządzonej w postaci: szpalerów drzew, żywopłotów lub/i pasów trawników, w zależności od możliwości wynikających z szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających.

8. W zakresie ochrony przed awariami:

1) zakazuje się nowych lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej.

## § 42

1. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na wymogi **ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego** wyznacza się **strefy** o symbolach **OP-1, OP-2, OP-6, OP-7, OP-8**, w których każdy ze zdefiniowanych w planie terenów może podlegać w części lub w całości dodatkowym uwarunkowaniom, z uwagi na położenie w jednej lub kilku strefach, mogącym ograniczać lub ukierunkowywać jego podstawowe i dopuszczone przeznaczenia, zdefiniowane w tabelach w rozdziale 3.

***UWAGA:** W związku z koordynacją występujących stref w granicach wszystkich miejscowości gminy Andrychów, brak kolejnych symboli i numerów oznacza iż niektóre ze stref wyznaczonych w obszarze Gminy nie występują w granicach miejscowości Rzyki.*

2. Wyznacza się:

1) strefę **OP-1** – strefa ochrony obszaru Parku Krajobrazowego Beskidu Małego;

2) strefę **OP-2** – strefa ochrony obszaru Otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego;

2) w zasięgu stref obowiązują:

a) w celu ochrony środowiska i krajobrazu obowiązują zakazy:

a1) zakłócania stosunków wodnych,

a2) degradacji gleb i szaty roślinnej,

a3) zanieczyszczania powietrza,

a4) zakłócania harmonii w krajobrazie;

b) w celu ochrony środowiska i krajobrazu obowiązują nakazy:

b1) likwidację lub ograniczenie na terenie Parku działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska,

b2) utrzymanie, odnawianie i wzbogacanie zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych;

c) do czasu, gdy zacznie obowiązywać plan ochrony Parku, ustala się obowiązek zasięgnięcia opinii Dyrektora Parku w sprawach zamierzeń inwestycyjnych w granicach Parku i jego otuliny, z wyłączeniem inwestycji mieszkalnych i inwentarskich na obszarach wyznaczonych pod budownictwo.

3. Wyznacza się:

1) strefę **OP-6** - strefa ochrony proponowanych rezerwatów przyrody, w tym:

a) **OP-6.2** – proponowany rezerwat „Rzyki Jagódki”, typ – leśny, położony w granicach terenów **Y1.4.1/22ZL1**

b) **OP-6.3** – proponowany rezerwat „Pod Klimaską” typ – leśny, położony w granicach terenów **Y1.4.2/7ZL1, Y1.4.2/46ZL2, Y1.4.2/49ZL2 i Y1.4.2/52ZL2**

c) **OP-6.4** – proponowany rezerwat „Na Czarnym Groniu” typ – leśny, położony w granicach terenów **Y1.4.2/7ZL1. i Y1.4.2/75ZL2**

d) **OP-6.5** – proponowany rezerwat „Beskid” typ – leśny, położony w granicach terenów **Y1.4.2/7ZL1 i Y1.4.2/69ZL2**

e) **OP-6.6** – proponowany rezerwat „Nad Przykopem” typ – leśny, położony w granicach terenów **Y1.4.2/7ZL1 i Y1.4.2/56ZL2**

f) **OP-6.7** – proponowany rezerwat „Pod Łamaną Skałą” typ – leśny, położony w granicach terenów **Y1.4.2/7ZL1. i Y1.4.2/68ZN;**

2) w zasięgu stref obowiązują:

a) wyznaczenie i rozgraniczanie rezerwatu w terenie,

- b) utrzymanie naturalnego charakteru stref,
- c) ochrona istniejących rzadkich zbiorowisk leśnych oraz roślin,
- d) zakaz ingerencji człowieka innej niż gwarantującej utrzymanie rezerwatu,
- e) ograniczenie swobodnego dostępu, przeciwdziałanie dewastacji i zaśmiecaniu.

4. Wyznacza się:

1) strefę **OP-7** - strefa ochrony proponowanych użytków ekologicznych i stanowisk dokumentacyjnych, w tym:

- a) **OP-7.6** – użytek ekologiczny „Rzyki Jagódki” typ łąkowo – torfowiskowy , położony w granicach terenów **Y1.4.2/7ZL1** i **Y1.4.2/23ZL2**, obejmuje: kwaśne młaki turzycowe otoczone wilgotnymi łąkami, położone u podnóża stoku, przy drodze prowadzącej w kierunku Madohory, około 0,5 ha,
- b) **OP-7.7** – użytek ekologiczny „Rzyki Pracice I” typ leśny, położony w granicach terenów **Y1.4.2/7ZL1** obejmuje: zarośnięte stawy, położone kaskadowo wraz z otaczającą je roślinnością, około 2 ha,
- c) **OP-7.8** – użytek ekologiczny „Rzyki Pracice II” typ łąkowo – torfowiskowy, położony w granicach terenów **Y1.4.2/7ZL1** i **Y1.4.2/68ZL2**, obejmuje: łąki ostrożeńcowe z fragmentem kwaśnej młaki turzycowej, około 3 ha,
- d) **OP-7.9** – użytek ekologiczny „Ujście potoku Doliny do Wieprzówki” typ wodny i terenów nadrzecznych, położony w granicach terenów **Y1.2/13R** i **Y1.2/14ZL1**, obejmuje: dolinę potoku Doliny niedaleko ujścia do Wieprzówki i dalej fragment rzeki Wieprzówki, około 3 ha.;
- e) **OP-7.12** – stanowisko dokumentacji „Przy osiedlu Leśniczówka”, położone w granicach terenów **Y1.1/3ZL1**, **Y1.1/6ZL2**, **Y1.1/9MN1** obejmuje: zbiorowiska nadrzeczne potoku Wieprzówka oraz ścianę starego kamieniołomu, około 1ha;

2) w zasięgu stref obowiązują:

- a) wyznaczenie i rozgraniczanie użytków w terenie,
- b) utrzymanie naturalnego charakteru stref oraz ich bioróżnorodności,
- c) ochrona przed niekontrolowanymi zadrzewianiem i zarastaniem,
- d) ochrona istniejących rzadkich zbiorowisk leśnych, łąkowych, torfowisk,
- e) zakaz melioracji,
- f) jakakolwiek ingerencja człowieka inna niż gwarantująca zachowanie użytku,
- g) ograniczenie swobodnego dostępu, przeciwdziałanie dewastacji i zaśmiecaniu.
- h) dla stanowisk dokumentacyjnych ochrona fauny i odkrywek geologicznych,
- i) dopuszcza się odstępianie od utworzenia użytku ekologicznego, w wyniku przeprowadzenia wymaganych postępowań w trybie przepisów odrębnych, z jednoczesnym traktowaniem tych terenów jak **ZP2**.

5. Wyznacza się:

1) strefę **OP-8** - strefa ekotonowa ochrony terenów leśnych, wyznaczana w terenach zabudowanych w postaci linii nieprzekraczalnych zabudowy, obejmująca pas terenu o szerokości co najmniej 20m od wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej tereny leśne **ZL1**, z dopuszczeniem lokalnych zmian szerokości strefy do 12m z zachowaniem przepisów odrębnych, w miejscach gdzie rysunek planu nie definiuje strefy obowiązują odległości wynikające z przepisów odrębnych,

2) w zasięgu stref obowiązują:

- a) zakaz nowej zabudowy z zastrzeżeniem dopuszczenia nowej zabudowy w odległościach wynikających z przepisów odrębnych wyłącznie dla tych nowych działek budowlanych w granicach których nie ma możliwości realizacji zabudowy zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, z jednoczesnym ograniczeniem powierzchni zabudowy dla nowej działki budowlanej do 100m<sup>2</sup>,
- b) dopuszczenie utrzymania zabudowy istniejącej położonej bliżej linii rozgraniczającej tereny leśne niż 20m, z obowiązkiem dostosowania tych obiektów do wymogów przepisów odrębnych, z jednoczesnym zakazem ich przebudowy zmieniającej zewnętrzne gabaryty obiektu budowlanego i odbudowy,
- c) zakaz zmiany przeznaczenia budynków istniejących położonych bliżej linii rozgraniczającej tereny leśne niż 20m,
- d) dla terenów leśnych, dla których nie wyznaczono graficznie strefy ekotonowej:
  - d1) dla nowej zabudowy obowiązują odległości od linii terenu leśnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d2) dla zabudowy istniejącej obowiązują dopuszczenia i zakazy jak w pkt.2 ppkt b) i c), z odniesieniem do odległości zgodnie z przepisami odrębnymi.

**6. Wyznacza się:**

- 1) strefę **OP-9** – strefa obszaru objętego ochroną w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 PLH240002 MADOHORA, wyznaczona graficznie na rysunku planu.

## ROZDZIAŁ 8

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej § 43

1. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na wymogi **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** wyznacza się obiekty o symbolach **OR i OE** oraz **strefy** o symbolach **SKA, SKB, SOW, SKE, SKK**, w których każdy ze zdefiniowanych w planie terenów może podlegać w części lub w całości dodatkowym uwarunkowaniom, z uwagi na położenie w jednej lub kilku strefach, mogącym ograniczać lub ukierunkowywać jego podstawowe i dopuszczone przeznaczenia, zdefiniowane w tabelach w rozdziale 3.

*UWAGA: W związku z koordynacją występujących stref w granicach wszystkich miejscowości gminy Andrychów, brak kolejnych symboli i numerów oznacza, iż niektóre ze stref wyznaczonych w obszarze Gminy nie występują w granicach miejscowości Rzyki.*

2. Wyznacza się:

1) obiekt **OR –objęty ochroną** z mocy prawa, wpisany do rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków decyzją z dnia 08.02.1995 pod nr A-710/95:

- a) **OR-1** – kościół p.w. św. Jakuba, położony w terenie o symbolu **Y1.3.6UD**,
- b) **OR-2** – murowany budynek starej plebani z końca XIX wieku położony w terenie o symbolu **Y1.3.4MN1**,
- c) **OR-3** – drewniany budynek wikařówki z końca XVIII wieku położony w terenie o symbolu **Y1.3.11MN2**,
- d) **OR-4** - murowany budynek składziku z końca XVIII wieku w ogrodzeniu kościółta położony w terenie o symbolu **Y1.3.11MN2**;

- 2) dla obiektu obowiązują:

#### 2.1) nakazy:

- a) zachowanie, konserwacja i ochrona,
- b) utrzymanie w dobrym stanie technicznym, utrzymania lub przywrócenia w miarę możliwości historycznej kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych, oraz ich rozmieszczenia,
- c) przeprowadzenie badań stratygraficznych w przypadku remontu elewacji, utrzymanie kolorystyki i detalu elewacji zgodnych ze stylem poszczególnych obiektów,
- d) w przypadku losowego zniszczenia zabytkowego obiektu nakazuje się budowę nowego na zasadzie wymiany substancji, przy zachowaniu poprzedniej lokalizacji, linii zabudowy, ilości kondygnacji i wysokości, spadku i wysokości dachu, podziałów elewacji, z dopuszczeniem uzgodnionych z Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zmian.
- e) wszystkie prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane, wymagają uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

#### 2.2) zakazy:

- a) lokalizowanie elementów dekomponujących elewacje, zwłaszcza od strony przestrzeni publicznych - w szczególności dużych tablic reklamowych, rur gazowych, urządzeń klimatyzacyjnych, czy anten odbiorczych.

3. Wyznacza się:

1) strefę **SKA – ścisłej ochrony konserwatorskiej** ustalaną na mocy przepisów odrębnych, obejmującą działki w granicach których położone są obiekty wpisane do rejestru zabytków w odniesieniu do parcelacji współczesnej lub historycznej - dotyczącej czasu powstania obiektu lub założenia zabytkowego, wyznaczone w ust.2, w tym:

**a) SKA-1** – strefa obejmująca zespół sakralny składający się z murowanego kościoła p.w. św. Jakuba – wzniesiony w latach 1793-96 w stylu barokowym, murowanego budynku składziku z końca XVIII wieku w ogrodzeniu kościoła, murowanego budynku starej plebani z końca XIX wieku, drewnianego budynku wikarówki z końca XVIII wieku, budynku gospodarczego z końca XIX wieku oraz drzewostanu wokół kościoła, wpisany do rejestru Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków decyzją z dnia 08.02.1995 pod nr A-710/95.

**b) SKA-2** – strefa obejmująca pozostałą część zespołu sakralnego;

2) w zasięgu stref obowiązują:

### 2.1) nakazy:

**a)** ochrona istniejącego historycznego układu, podziału działek, przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz form zieleni,

**b)** zachowanie i rewitalizacja zabytkowych założeń urbanistyczno – architektonicznych, w których winny dominować działania o charakterze konserwatorskim i rewitalizacyjnym zmierzające do utrwalenia historycznie ukształtowanych walorów miejsca,

**c)** utrzymanie charakteru historycznych obiektów wolnostojących z zachowaniem i podkreśleniem eksponowanych elewacji i dominant,

**d)** utrzymanie lub przywrócenie historycznego przeznaczenia i sposobu użytkowania obiektów z dopuszczeniem odstępstw jedynie za zgodą Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

**e)** zachowanie lub odtworzenia historycznej kompozycji założeń zielonych z zaleceniem stosowania przy odtwarzaniu kompozycji roślinnych gatunków preferowanych w czasie powstania założenia lub w czasie jego generalnej przebudowy o ile nastąpiła przed 1945 rokiem,

**f)** uzgodnienie z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszystkich przedsięwzięć budowlanych wymagających zgłoszenia lub pozwolenia na budowę związanych z obiektami zabytkowymi zmieniającymi ich zewnętrzną formę, a także planowanych wycięć lub zmian zagospodarowania chronionych założeń zielonych,

**g)** uzgodnienie z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów nowych obiektów i budowli oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących, projekt musi zawierać rozwiązanie kolorystyki,

### 2.2) zakazy:

**a)** umieszczanie reklam wielkogabarytowych,

**b)** stosowanie w elementach zewnętrznych takich jak elewacje i zadaszenia, ogrodzenia, nawierzchnie współczesnych materiałów elewacyjnych niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy – w szczególności elementów prefabrykowanych betonowych, sidingu, pokryć dachowych z blachy, papy i tym podobnych,

### 2.3) dopuszczenia:

**a)** nowa zabudowa wyłącznie za zgodą Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Wyznacza się:

**1)** budynki **OE** – **objęte ochroną konserwatorską na mocy planu**, wskazana do wpisu do gminnej ewidencji zabytków, w tym:

**a) OE-1** – chałupa, drewniana, zrębowa, oś. Młocki Dolne 3, z III ćwierci XIX wieku, położona w terenie o symbolu **Y1.1.29MN1**,

**b) OE-2** – chałupa, drewniana-murowana, oś. Młocki Dolne 7, z 1927 roku, przebudowana, położona w terenie o symbolu **Y1.1.34MN1**,

**c) OE-3** – chałupa, drewniana, zrębowa, oś. Urbanki 32, z końca XIX wieku, położona w terenie o symbolu **Y1.1.73MN1**,

- d) **OE-4** – chałupa, drewniana, zrębowa, oś. Urbanki 31, z 1896 roku, położona w terenie o symbolu **Y1.1.71MN1**,
- e) **OE-5** – chałupa, drewniana, zrębowa, oś. Moskwiki 6, z końca XIX wieku, położona w terenie o symbolu **Y1.3.67MN1**,
- f) **OE-6** – chałupa, drewniana, zrębowa, oś. Młocki Górne 8, z 1866 roku, położona w terenie o symbolu **Y1.3.10MN2**,
- g) **OE-7** – chałupa, drewniana, zrębowa, oś. Za Kościołem 59, z końca XIX wieku, położona w terenie o symbolu **Y1.3.10MN2**,
- h) **OE-8** – chałupa, drewniana, zrębowa, oś. Za Kościołem 9, z 1912 roku, położona w terenie o symbolu **Y1.3.9MN2**,
- i) **OE-9** – chałupa, drewniana, zrębowa, oś. Młocki Górne 49, z XIX wieku, położona w terenie o symbolu **Y1.3.11MN2**,
- j) **OE-10** – chałupa, drewniana, zrębowa, oś. Młocki Górne 41, z 1866 roku, położona w terenie o symbolu **Y1.3.11MN2**;

2) dla obiektów obowiązują:

#### 2.1) nakazy:

- a) zachowanie, konserwacja i ochrona,
- b) utrzymanie w dobrym stanie technicznym,
- c) wszystkie prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane, wymagają zaopiniowania przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- d) w przypadku losowego zniszczenia zabytkowego obiektu nakazuje się budowę nowego na zasadzie wymiany substancji, przy zachowaniu poprzedniej lokalizacji, linii zabudowy, ilości kondygnacji i wysokości, spadku i wysokości dachu, podziałów elewacji;

#### 2.2) zakazy:

- a) dalsza niekontrolowana przebudowa budynków sprzecznych z ich pierwotnym kształtem, charakterem, stosowanym materiałem, degradujących historyczne i rewaloryzowane założenie ruralistyczne;

#### 2.3) dopuszczenia:

- a) likwidacja obiektu ze względu na zły stan techniczny i zagrożenie bezpieczeństwa wyłącznie za zgodą Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który może nakazać wykonanie wcześniejszej dokumentacji fotograficznej oraz inwentaryzacji,
- b) roboty budowlane, w uzasadnionych przypadkach również zmieniających zewnętrzny wygląd obiektów, a także zmiany przeznaczenia lub funkcji, wyłącznie po uzyskaniu zgody Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- c) umieszczanie reklam na elewacji po uzyskaniu zgody Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- d) w trakcie tworzenia gminnej ewidencji zabytków, ilość obiektów o symbolu **OE** może ulegać zwiększeniu, zachowując jednocześnie zgodność z ustaleniami planu, to jest obiekt nieoznaczony w planie symbolem **OE**, który będzie figurował w gminnej ewidencji zabytków winien podlegać ochronie.

5. Wyznacza się:

1) strefę **SKB** – **pośredniej ochrony konserwatorskiej** ustanowionej z mocy planu:

- a) **SKB-1** – obejmującą obszar ochrony historycznego układu sakralnego wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków decyzją z dnia 08.02.1995 pod nr A-710/95;

2) w zasięgu strefy obowiązują:

**2.1) nakazy:**

a) ochrona istniejącego historycznego układu sakralnego realizowana w planie poprzez zachowanie linii rozgraniczających jednostki urbanistyczne oraz istniejące i projektowane obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) stosowanie, w szczególności w elementach zewnętrznych, takich jak elewacje, dachy, ogrodzenia, drogi, tradycyjnych materiałów budowlanych zgodnych z charakterem regionalnej zabudowy,

c) uzgodnienie z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przedsięwzięć budowlanych wymagających pozwolenia na budowę.

**2.2) zakazy:**

a) docelowego utrzymania funkcji istniejących w dniu wejścia w życie planu, niezgodnych z podstawowym lub dopuszczonym przeznaczeniem terenów, z uwagi na powodowaną przez nie degradację środowiska naturalnego i kulturowego;

**2.3) dopuszczenia:**

b) realizacja nowych obiektów budowlanych a także wymiany zdekapitalizowanej zabudowy, z zachowaniem gabarytów i proporcji tradycyjnej zabudowy miejscowej, dostosowaniem w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych, zewnętrznych materiałów budowlanych, ilości i wysokości kondygnacji, wysokości kalenicy, po uzgodnieniu z Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Wyznacza się:

1) strefę **SOW – obserwacji archeologicznej**, w tym:

a) **SOW-1** –strefa ochrony stanowiska archeologicznego nr 1 na obszarze AZP nr 108-51 dokumentującego ślad osadnictwa z epoki późnego średniowiecza,

b) **SOW-2** –strefa ochrony stanowiska archeologicznego nr 2 na obszarze AZP nr 108-51 dokumentującego ślad osadnictwa z epoki średniowiecza,

c) **SOW-3** –strefa ochrony stanowiska archeologicznego nr 3 na obszarze AZP nr 108-51 dokumentującego ślad osadnictwa z epoki średniowiecza,

d) **SOW-4** –strefa ochrony stanowiska archeologicznego nr 4 na obszarze AZP nr 108-51 dokumentującego lokalizację huty szkła z XVI wieku;

2) w zasięgu stref obowiązują:

a) w przypadku prowadzenia jakichkolwiek prac ziemnych związanych z planowanym przedsięwzięciem budowlanym, należy uzyskać uzgodnienie Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który każdorazowo określi indywidualne warunki ich realizacji, w tym wymóg obserwacji połączony z nadzorem archeologicznym.

7. Wyznacza się:

1) strefę **SKE – ochrony ekspozycji**:

a) **SKE-1** – ochrona ekspozycji dominanty wysokościowej - kościoła p.w. św. Jakuba;

2) w zasięgu strefy obowiązują:

a) zakaz ograniczania istniejących widoków i panoram, poprzez zmiany istniejącego zagospodarowania terenów,

b) zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych,

c) dopuszcza się nasadzenia szpaleru drzew przy drodze z Sułkowic,

d) zakaz wprowadzenia zieleni wysokiej od frontu kościoła,

e) zakaz wprowadzania dodatkowych dominant.

8. Wyznacza się:

1) strefę **SKK – ochrony krajobrazu kulturowego**, w tym:

a) **SKK-1** – ochrona krajobrazowa założenia ruralistycznego, z zachowaniem istniejącej dominanty kościoła;

2) w zasięgu strefy **SKK-1** obowiązują:

a) nakaz dostosowania nowych obiektów do istniejącej zabudowy, w szczególności historycznej, w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych, zewnętrznych materiałów budowlanych, ilości i wysokości kondygnacji, wysokości kalenicy oraz kolorystyki,

b) zakaz stosowania w elementach zewnętrznych takich jak elewacje i zadaszenia, ogrodzenia, nawierzchnie materiałów współczesnych dysharmonizujących z otoczeniem, w szczególności elementów prefabrykowanych betonowych, sidingu, pokryć dachowych z blachy i tym podobnych oraz materiałów o krzykliwych kolorach,

c) zakaz lokalizacji w formie rozproszonej nowych obiektów budowlanych w granicach terenów rolniczych oraz zieleni,

d) w przypadkach projektu budynku o kontrowersyjnej formie nakazuje się zasięgnięcia opinii Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i uznania jej za wiążącą.

9. Wyznacza się następujące **obiekty budowlane podlegające ochronie** z mocy planu:

1) kapliczki przydrożne proponowane do wpisu do gminnej ewidencji zabytków:

a) kapliczka murowana z początku XIX wieku,

2) kapliczki przydrożne pozostałe;

3) krzyże przydrożne;

4) obowiązują dla nich:

a) nakaz zachowania stanu istniejącego z możliwością prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych,

b) nakaz zachowania bezpośredniego otoczenia nie naruszającego pierwotnego charakteru, skali i ekspozycji miejsca, dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach odstępstwa,

c) dopuszcza się zmianę bezpośredniego otoczenia obiektu w celu poprawy ekspozycji, w szczególności od strony ciągów komunikacyjnych,

d) zakaz likwidacji lub przeniesienia w inne miejsce,

e) zakaz zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki.

## ROZDZIAŁ 9

### Zasady zagospodarowania i zabudowy w granicach obszarów, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

#### § 44

1. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na wymogi **przepisów odrębnych** wyznacza się **strefy** o symbolach **SBN, SOS, SZP, SOW, SWP** i **SOC**, których każdy ze zdefiniowanych w planie terenów może podlegać w części lub w całości dodatkowym uwarunkowaniu, z uwagi na położenie w jednej lub kilku strefach, mogącym ograniczać lub ukierunkowywać jego podstawowe i dopuszczone przeznaczenia, zdefiniowane w tabelach w rozdziale 3.

***UWAGA:** W związku z koordynacją występujących stref w granicach wszystkich miejscowości gminy Andrychów, brak kolejnych symboli i numerów oznacza iż niektóre ze stref wyznaczonych w obszarze Gminy nie występują w granicach miejscowości Rzyki.*

2. Wyznacza się:

1) strefę **SBN** – niekorzystnych warunków budowlanych;

3) w zasięgu strefy obowiązują:

a) zachowanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy,

b) w przypadku realizacji nowych przedsięwzięć budowlanych należy poprzedzić je badaniami kontrolnymi - geotechnicznymi, które wskażą określone warunki posadowienia, rozwiązania konstrukcyjne stosownie do planowanej zabudowy i zagospodarowania.

3. Wyznacza się:

1) strefy **SOS** – występowania osuwisk:

2) w zasięgu strefy obowiązują:

a) wykonania badań geologiczno-inżynierskich dla terenów, na których w ramach dopuszczonego przeznaczenia mogą być realizowane obiekty budowlane w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) nakaz zabezpieczenia istniejącej zieleni wysokiej przed powstawaniem rumowisk,

c) realizacja planowanych zadrzewień, zadarnień i zazielenień wzmacniających wierzchnią warstwę osuwiska, jako działania przeciwdziałające erozji gleby.

4. Wyznacza się:

1) strefę **SZP** – obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią obejmujące obszary wyznaczone na podstawie wezbrania powodziowego Q1% określone przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie w "Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy",

2) w zasięgu strefy obowiązują:

a) utrzymanie i utrwalanie przeznaczenia podstawowego dla porostu łągowego lub łąk,

b) zachowanie istniejącego zagospodarowania, zachowanie i ochrona terenów zieleni i wartości krajobrazowych

c) na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach szczególnych dotyczących ochrony przed powodzią.

5. Wyznacza się:

1) strefę **SOW** – strefa ochrony wód powierzchniowych płynących wyznaczana graficznie w postaci nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej oddalonej o 15,0m od krawędzi wód powierzchniowych;

2) w zasięgu strefy obowiązują:

a) zakaz realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od krawędzi wód powierzchniowych, nie dotyczy budynków istniejących, realizowane w planie poprzez ustalenie nieprzekraczalnych linii nowej zabudowy od istniejących wód publicznych,

b) dla budynków istniejących położonych w odległości mniejszej niż 15m od krawędzi wód publicznych dopuszcza się wykonanie remontów oraz podwyższenie standardu użytkowego, bez prawa do odbudowy, rozbudowy i nadbudowy w pasie 15m, przyjmując za krawędź linię brzegową lub górę skarp,

c) dla działek i części działek położonych w pasie terenu pomiędzy linią brzegową wód powierzchniowych a linią od niej oddaloną o 15,0m, uzależnienie jakichkolwiek nowych przedsięwzięć wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, od zagwarantowania przepustowości obszarów spływowych lub dokonania w ramach planowanego przedsięwzięcia stosownych regulacji,

d) zakaz podpiwniczenia nowych budynków,

e) nakaz lokalizacji poziomu parteru na lub powyżej maksymalnej rzędnej podtopień, lub wykonanie stosowanych zabezpieczeń,

f) nakaz uwzględnienia: w warunkach posadowienia nowych budynków i budowli, przebudowie istniejących, a także przy robotach ziemnych, możliwości pogorszenia się warunków geotechnicznych.

3) dla wszystkich wód płynących, dla których wyznaczono graficznie strefę 15 m zakaz nowej zabudowy wynika z ustaleń dla strefy oraz wyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;

4) dla działek położonych na terenach, lub ich częściach objętych strefą **SOW** wyznacza się przeznaczenie **ZP2** -zieleń łąkowa, łąki z jednoczesnym ograniczeniem gruntów rolnych **R**.

6. Wyznacza się:

1) strefy **SPN** – narażenia na niebezpieczeństwo podtopień, w tym:

2) w zasięgu strefy obowiązują:

a) nakaz utrzymania lub zwiększenia przepustowości wszystkich naturalnych śladów wód powierzchniowych oraz obszarów ich naturalnych spływów,

b) uzależnienie jakichkolwiek nowych przedsięwzięć wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, od zagwarantowania przepustowości obszarów spływowych lub dokonania w ramach planowanego przedsięwzięcia stosownych regulacji,

c) zakaz podpiwniczenia nowych budynków,

d) nakaz lokalizacji poziomu parteru na lub powyżej maksymalnej rzędnej podtopień, lub wykonanie stosowanych zabezpieczeń.

7. Wyznacza się:

1) strefę **SWP** – ochronną ujęć wody powierzchniowej „OLSZYNA”, „TARGANICA”, ujęcia wody gospodarczej dla Elektrociepłowni Andropol Sp. z o.o., ujęcia wód powierzchniowych z potoku Ryta i potoku Wieprzówka;

2) w zasięgu strefy obowiązują:

a) nakaz utrzymania, modernizacji i rozbudowy ujęć oraz obiektów i budowli technicznych,

b) nakaz przestrzegania wymogów dla wyznaczonych stref ochronnych zgodnie z wydanymi decyzjami i użytkowania ich zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym :

**b1)** w strefie bezpośredniej :

- nakaz odprowadzenia wód deszczowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody, zagospodarowanie terenu zielenią, ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób nie zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody,

**b2)** w strefie pośredniej wewnętrznej:

- zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód powierzchniowych i do ziemi,
  - zakaz rolniczego wykorzystania ścieków (nie dotyczy rolniczego wykorzystania ściółki z chowu ściółkowego),
  - zakaz przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
  - zakaz lokalizowania nowych zakładów mogących zanieczyścić wody powierzchniowe i podziemne, w tym także ferm hodowlanych zwierząt,
  - zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu (nie dotyczy stacji paliw spełniających wymogi wynikające z oceny oddziaływania na środowisko, dotyczy hurtowni i dużych magazynów środków ochrony roślin, nawozów sztucznych i innych substancji technicznych, dużych magazynów i stacji przeładunkowych, substancji ropopochodnych i rurociągów do ich przesyłu),
  - zakaz lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych ,
  - zakaz nawożenia gruntów nawozami sztucznymi i naturalnymi dawką większą niż ustalona po zbadaniu gleby na zasobność N, P, K,
  - zakaz stosowania środków ochrony roślin niezgodnie z ustawą niezgodnie z przepisami odrębnymi,
  - zakaz używania chemicznych środków ochrony roślin w lasach bez uprzedniego powiadomienia Wojewódzkiej Stacji Sanitarно-Epidemiologicznej,
  - zakaz wydobywania żwiru i piasku i innych materiałów oraz wycinania roślin z wód powierzchniowych, chyba że będzie to związane z regulacją koryt potoków,
  - zakaz lokalizowania nowych cmentarzy i grzebania zwierząt,
  - zakaz niszczenia przeterminowanych środków ochrony roślin ,
  - nakaz realizacji kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równoległe do realizacji wodociągów,
  - nakaz posiadania na terenach nieskanalizowanych szczelnego zbiornika na ścieki i wywożenie ich we wskazane miejsce,
  - nakaz posiadania przy prowadzeniu działalności hodowlanej zbiornika na gnojowicę i szczelnej płyty gnojowej;
- c) dla ujęć wody służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności ustala się nakaz uregulowania sytuacji formalno-prawnej związanej z ustanowieniem stref ochronnych,
- d) nakaz zagwarantowania bezpośredniego utwardzonego dojazdu z dróg publicznych, dopuszcza się z dróg wewnętrznych,
- e) w przypadku zmiany w trybie przepisów odrębnych zasięgu strefy, ograniczenia wymienione w ppkt.2)a-d), mogą ulec zmianie lub przestać obowiązywać nie powodując konieczności zmiany planu.

#### 8. Wyznacza się:

- 1) strefę pięćdziesięciometrowej ochrony sanitarnej cmentarza **SOC1** odnoszącą się do gruntów położonych w odległości do 50m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC**, w przypadku gdy w otoczeniu cmentarza wszystkie budynki korzystające z wody są podłączone do sieci wodociągowej;
- 2) w przypadku gdy w otoczeniu cmentarza nie ma rozwiniętej sieci wodociągowej strefę stu pięćdziesięciometrowej ochrony sanitarnej cmentarza **SOC2** odnoszącą się do gruntów położonych w odległości co najmniej 150 m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC**;

**3)** w zasięgu stref **SOC1** i **SOC2** obowiązują:

**a)** całkowity zakaz lokalizowania nowych obiektów mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody pitnej i potrzeb gospodarczych,

**b)** dopuszcza się tymczasowe utrzymanie istniejących budynków – z ich przeznaczeniem, z możliwością utrzymania ich we właściwym stanie technicznym, bez prawa przebudowy i odbudowy, zmiany przeznaczenia budynku lub poszczególnych lokali na funkcje wymienione powyżej,

**c)** dopuszcza się przeznaczenie gruntów położonych w tej strefie pod zieleń izolacyjną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;

**4)** w celu zapewnienia właściwych warunków sanitarnych w odległości nie mniej niż 500m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC**, zakazuje się korzystania z ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zapotrzebowania sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

## **ROZDZIAŁ 10**

### **Zasady realizacji celów publicznych**

#### **§ 45**

1. W obszarach przestrzeni publicznych realizowane są cele publiczne, związane z:
  - 1) istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych o symbolach **KDz**, **KDI**, **KDd**, dostosowanym do docelowego zagospodarowania oraz rzeczywistych związków i relacji występujących pomiędzy terenami o różnych przeznaczeniach;
  - 2) układem pieszych dróg i terenów publicznych takich jak: place, skwery, ścieżki itp..
2. Dla realizacji uzbrojenia i wyposażenia obszaru objętego planem, plan rezerwuje tereny położone wewnątrz linii rozgraniczających tereny dróg, w tym dróg pieszych, a także wskazuje inne obszary objęte zasięgami stref obsługi technicznej istniejących lub planowanych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały ustalone na rysunku planu poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających dla przeznaczeń wymienionych w ust.1 pkt.1, w granicach których przestrzeń publiczna będzie kształtowana zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami zdefiniowanymi w rozdziale 5, z uwzględnieniem uwarunkowań strefowych zdefiniowanych w rozdziałach 8, 9 i 10.
4. Plan przewiduje obsługę obszaru objętego planem transportem publicznym, z zastrzeżeniem iż przebiegi i lokalizacja przystanków nie są przedmiotem ustaleń planu.

#### **§ 46**

1. Terenami realizującymi cele publiczne, w zakresie usług oświaty o symbolu **UE1**, są:
  - 1) istniejące i wskazane do utrzymania w planie tereny o symbolach: **Y1.1/50UE1**;
  2. Utrzymanie i rozwijanie wymienionych w ust.1 terenów o przeznaczeniach **UE1**, stanowi minimum programowe zagwarantowane planem, z zastrzeżeniem iż plan przewiduje rozwój ww funkcji niepublicznych.
3. Plan wyznacza ponadto dodatkowe tereny realizujące cele publiczne, są to:
  - 1) teren usług kultu religijnego o symbolu: **Y1.3/6UD**;
  - 2) tereny cmentarzy o symbolu: **Y1.1/47ZC** i **Y1.1/53ZC**.

## **ROZDZIAŁ 11**

### **Zasady Scalania i Podziału Nieruchomości**

#### **§ 47**

1. Zasady dokonywania podziałów geodezyjnych terenów w tym wydzielenia terenów dróg, należy realizować zgodnie z ustaleniami rysunku planu w skali 1:2000 oraz odpowiednimi ustaleniami tekstowymi uchwały.
2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały w planie określone graficznie i tekstowo w granicach wszystkich terenów należących do dróg publicznych. Wydzielenia części działek przejmowanych pod drogi publiczne winny następować po ścisłej koordynacji projektu planowanej nowej lub przebudowywanej drogi publicznej z uwzględnieniem jej istniejących i planowanych elementów uzbrojenia terenu, ze wstępnym projektem podziału nieruchomości pod pas drogowy w normatywnych liniach rozgraniczających.
3. Zasady dokonywania podziałów geodezyjnych wewnątrz poszczególnych terenów należy realizować zgodnie z:
  - 1) przepisami odrębnymi i ustalonymi dla poszczególnych przeznaczeń,
  - 2) minimalnymi szerokościami działek budowlanych planu i minimalnymi ich powierzchniami,
  - 3) z uwzględnieniem dopuszczonych w planie odstępstw od ww parametrów,
  - 4) z pozostałymi ustaleniami tekstowymi uchwały,

z jednoczesnym zastrzeżeniem, iż w granicach działki budowlanej planu, nie jest wymagane scalenie występujących w jej granicach działek, a w stosunku do granic wewnętrznych nie muszą być zachowane odległości od istniejącej i planowanej zabudowy, wynikające z przepisami odrębnych.

4. W przypadku tyczenia w terenie wyznaczonych w planie linii rozgraniczających, dla terenów, terenów dróg i terenów wód, ze względu na przyjętą w rysunku, z uwagi na grafikę rysunku planu, odpowiednią grubość linii, za punkt odniesienia tyczenia przyjmuje się środek danej linii rozgraniczającej.
5. W przypadku sytuacji losowej, w wyniku której obiekt budowlany chroniony na mocy prawa lub z mocy planu, ulegnie zniszczeniu bądź wyburzeniu, dla działki/działek, na których był on położony obowiązują nadal wszystkie ustalenia planu, a ewentualne nowe podziały lub scalenia tych działek oraz odtworzenie lub realizacja nowego obiektu budowlanego, w tym budynku, winna być poprzedzona uzgodnieniem z Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który może dopuścić odstępstwa od parametrycznych ustaleń wynikających z planu.

## **ROZDZIAŁ 12**

### **Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji reklam i elementów informacji wizualnej**

#### **§ 48**

1. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu, działki czy działki budowlanej planu rozumie się:

- 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) dopuszczenie realizacji zaplecza budowy oraz przedsięwzięć tymczasowych nie będących obiektem budowlanym;
- 3) pozostałe przypadki wynikające z przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się ponadto realizację, w granicach konkretnej działki w tym działki budowlanej planu o innym przeznaczeniu, nowych tymczasowych obiektów budowlanych w tym tymczasowych budowli, a także lokalizację tymczasowych terenowych parkingów z zastrzeżeniem, iż lokalizacje spełnią wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz pod warunkiem, iż podstawowe przeznaczenie działki nie wyklucza możliwości lokalizacji obiektów tymczasowych, realizowanych na koszt jej inwestora, właściciela lub użytkownika.

3. W momencie pojawienia się, w odniesieniu do konkretnego terenu, realnych, związanych z konkretnym inwestorem możliwości realizacji podstawowego jego przeznaczenia, dopuszczone zagospodarowanie i zabudowa tymczasowa winna niezwłocznie ulec likwidacji.

#### **§ 49**

1. Realizacja obiektów tymczasowych i okazjonalnych w tym: namiotów i wiat handlowych i gastronomicznych, kiosków, pawilonów, wymaga uzgodnienia: zagospodarowania terenu, formy i kolorystyki tych obiektów przez jednostkę do której przedsięwzięcia są zgłaszane, w trybie przepisów odrębnych. Oznacza to, iż w granicach obszaru objętego planem:

- 1) wszystkie obiekty tymczasowe oraz okazjonalne i sezonowe będą podlegały ocenie z punktu widzenia ich estetyki i zachowania harmonii z otoczeniem, przez jednostki do których będą zgłaszane w trybie przepisów odrębnych;
- 2) wyklucza się lokalizację typowych usługowych pawilonów – kontenerów, przyczep, kiosków itp., a także możliwość sprzedaży z przenośnych straganów, stołów itp., ograniczenie to nie dotyczy jarmarków oraz terenów wskazanych w planie dla tego typu aktywności.

2. Ustala się następujące warunki dla realizacji nośników reklamowych i informacji wizualnej:

1) będących indywidualnymi budowlami lub zintegrowanych z budynkami i innymi budowlami:

a) wyklucza się wszelkie reklamy wolnostojące w granicach strefy **SKB**,

b) wyklucza się wszelkie reklamy wolnostojące w otoczeniu budynków proponowanych do uwzględnienia w gminnej ewidencji zabytków lub w gminnym planie ochrony zabytków,

c) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych na budynkach, wymagających dodatkowej konstrukcji innej niż bezpośrednio związanej z konstrukcją budynku, na których są planowane;

2) powierzchnie reklamowe w zakresie części budowlano konstrukcyjnej oraz graficznej winny podlegać uzgodnieniu przez organ, któremu roboty te będą zgłaszane;

3) ustalenia powyższe nie obowiązują w stosunku do nośników reklamowych i informacyjnych związanych z krótkoterminowymi zdarzeniami sportowymi i kulturalnymi gdzie okres użytkowania nośnika reklamowego lub informacji wizualnej nie będzie dłuższy niż 2 miesiące;

4) ustalenia powyższe nie obowiązują w stosunku do nośników reklamowych i informacyjnych dla których do dnia wejścia w życie planu, wydano ostateczne decyzje lub przyjęto zgłoszenia, w przypadku ich przebudowy lub zmiany lokalizacji zaczynają obowiązywać odpowiednio ustalenia ust. 1 i 2.

## ROZDZIAŁ 13

### Ustalenie stawek procentowych

#### § 50

1. Dla terenów, lub ich części, oznaczonych w rysunku planu symbolami:

1) Y1.1/1 MN1, Y1.1/10 MN1, Y1.1/15 MN1, Y1.1/16 MN1, Y1.1/32 MN1, Y1.1/34 MN1, Y1.1/36 MN1, Y1.1/38 MN1, Y1.1/40 MN1, Y1.1/68 MN2, Y1.1/71 MN2 ,

2) Y1.2/2 MN2, Y1.2/3 MN1, Y1.2/4 UU, Y1.2/7 MN1, Y1.2/9 MN4, Y1.2/11 MN2, Y1.2/12 MN1, Y1.2/17 MN1, Y1.2/21 UU, Y1.2/22 MN4, Y1.2/26 MN1, Y1.2/29 MN4, Y1.2/30 MN4, Y1.2/40 MN2, Y1.2/49 MN1, Y1.2/52 MN1,

3) Y1.3/9 MN2, Y1.3/10 MN2, Y1.3/11 MN2, Y1.3/13 MN2, Y1.3/14 MB1, Y1.3/16 MN1, Y1.3/18 MN1, Y1.3/20 MN1, Y1.3/29 MN1, Y1.3/30 UP2, Y1.3/32 MN3, Y1.3/37 MN1, Y1.3/38 MN1, Y1.3/40 MB1, Y1.3/45 MN5, Y1.3/46 MN1, Y1.3/52 MN1, Y1.3/53 MN5, Y1.4.1/18 MN1,

4) Y1.4.1/20 MN5, Y1.4.1/24 MN5

5) Y1.4.2/1 MN5, Y1.4.2/2 MN5, Y1.4.2/3 MN5

wyznacza się strefy **ST30**, oznacza to iż plan ustala dla wszystkich działek lub ich części położonych w zasięgu wyznaczonych stref 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

2. Dla pozostałych działek lub ich części, dla których nastąpił wzrost nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala się stawkę 0%.

## **ROZDZIAŁ 14**

### **Ustalenia końcowe**

#### **§ 51**

Utrzymuje się zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskane w poprzednich postępowaniach planistycznych.

#### **§ 52**

1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej miasta.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

#### **§ 53**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Andrychów.