

**BURMISTRZ MIASTA ANDRYCHOWA**

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

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

**GLIWICE – ANDRYCHÓW – MARZEC 2006**



**Uchwała nr XLIII – 405 - 06  
Rady Miejskiej w Andrychowie  
z dnia 30 marca 2006 r.**

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

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-491-02 Rady Miejskiej w Andrychowie, z dnia 28 sierpnia 2002 roku, w sprawie „Przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parceli położonych w miejscowości Inwałd”, 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 INWAŁD**

**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** Tereny zamknięte
- ROZDZIAŁ 8** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- ROZDZIAŁ 9** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- ROZDZIAŁ 10** Zasady zagospodarowania i zabudowy w granicach obszarów ustalonych na podstawie przepisów odrębnych
- ROZDZIAŁ 11** Zasady realizacji celów publicznych
- ROZDZIAŁ 12** Zasady scalania i podziału nieruchomości
- ROZDZIAŁ 13** Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji reklam i elementów informacji wizualnej
- ROZDZIAŁ 14** Ustalenie stawek procentowych
- ROZDZIAŁ 15** Ustalenia końcowe





## **ROZDZIAŁ 1**

### **Przepisy ogólne**

#### **§ 1**

1. „Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w miejscowości Inwałd, w granicach określonych na rysunku planu o łącznej powierzchni **1344,60** ha, z uwzględnieniem:

- 1) powierzchni w granicach administracyjnych miejscowości - **1352,46** ha;
- 2) powierzchni nie objętych planem, będących terenami zamkniętymi - **7,86** ha.

2. Określone w §1, ust. 1 granice obszaru objętego planem wynikają z ustaleń uchwały Nr LI-491-02 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28 sierpnia 2002 roku, w sprawie „przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parceli położonych w miejscowości Inwałd”.

3. Integralną częścią uchwały planu są załączniki:

1) Załącznik nr 01 - **Rysunek planu składający się z 16 arkuszy sporządzony na mapach w skalach 1:1000, 1:2880, edytowany w skali 1:2000, obowiązujący w zakresie określonym uchwałą;**

2) Załącznik nr 02 – **Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrywania uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego;**

3) Załącznik nr 03 – **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 04 – **Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Andrychów, wraz z granicami obszaru objętego planem w skali 1:10 000.**

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

- 1) obszar objęty planem odpowiadający granicy administracyjnej sołectwa Inwałd;
- 2) symbole jednostek przestrzennych i urbanistycznych;
- 3) granice jednostek urbanistycznych;
- 4) granice i symbole terenów;
- 5) linie rozgraniczające tereny dróg układu podstawowego, uzupełniającego i obsługowego wraz z symbolami;
- 6) skrzyżowania wielopoziomowe;
- 7) wiadukty i mosty;
- 8) obowiązujące linie zabudowy;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 10) przeznaczenia podstawowe definiowane dla terenu;
- 11) ustalenia planu definiowane dla budynków;
- 12) ustalenia planu definiowane dla stref, wymienione w legendzie rysunku planu;
- 13) ustalenia planu definiowane dla infrastruktury technicznej;

**14)** pozostałe oznaczenia występujące w **części 2 legendy** rysunku planu zatytułowanej „ustalenia planu”.

**5.** Oznaczenia występujące w części 1 legendy rysunku planu zatytułowanej „informacje planu” 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 Miejskiej w Andrychowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

**2) plan** – jest to komplet ustaleń, dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Inwałd, 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 własnościowe w skali 1:2880,

gromadzone w państwowym zasobie geodezyjno kartograficznym, wydane przez Urząd Miejski w Andrychowie, o zasięgach przedstawionych na rysunku pomocniczym nr 1-schemat map, umieszczonym na 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, edytowany w skali 1:2000, w postaci 15 sekcji mapy zasadniczej w układzie 65, stanowiący integralną część uchwały;

**6) rysunki pomocnicze** – są to bezskalowe schematy umieszczone na 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 **I1** do **I4**, 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 **I1.1** do **I4.6**, rozgraniczone **terenami dróg układu uzupełniającego** 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 **I1.1.1** do **I4.6.29** i przeznaczeniami,

**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 pieszne, 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, place, skwery, ścieżki piesze i rowerowe, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, a także tereny zieleni urządzonej takie jak: 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;

**16) wypis i wyrys z planu** – oznacza to, iż jest to wydawany na wniosek strony pełny zakres ustaleń planu dotyczących konkretnej działki lub terenu, wydany w formie wypisu i wyrysu oraz informacji o publikacji tekstu i rysunku uchwały planu na stronie internetowej Urzędu Miasta rozstrzygającej ewentualne wątpliwości wnioskodawcy:

**a)** przedmiotem wniosku winno być jednoznaczne wskazanie działki;

**b)** w przypadku gdy przedmiotem wniosku, a tym samym wypisu i wyrysu z planu będzie inwestycja związana z infrastrukturą techniczną lub realizacją budynku gospodarczego lub pomocniczego, w wypisie można pominąć uwarunkowania strefowe, chyba że specyfika planowanej inwestycji bezwzględnie będzie tego wymagała.

### § 3

Ustaleniami planu są:

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

**a) obiekt objęty ochroną z mocy prawa** – budynek lub budowla wpisana do rejestru zabytków § 64 ust.2,

**b) obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy planu** – budynek lub budowla wskazana do wpisu do gminnej ewidencji zabytków § 64 ust.4,

**c) dominanta** – budynek lub budowla będąca dominantą wysokościową i kompozycyjną § 64 ust.8,

**d) dysonans** – budynek lub budowla istniejąca, historyczna lub współczesna, stanowiąca „obcy” – dysharmonizujący element w krajobrazie miejscowości § 64 ust.10;

**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, w tym działki budowlanej planu, 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 20 w tabelach w kolumnach 3, które w granicach konkretnych terenów pozwalają na realizację w granicach całej działki budowlanej planu lub działki - bez jej graficznego wskazywania, jednoznacznie zdefiniowanego z nazwy, symbolu przeznaczenia lub przeznaczeń innych niż ustalone dla danego terenu przeznaczenie podstawowe,

**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, UA, UE1, UZ2**,

**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 takich jak: **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) obowiązująca linia zabudowy** – jest to linia definiowana w granicach wybranych terenów, wyznaczana graficznie, pokrywająca się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięta do wnętrza terenu, przebiegająca jednocześnie wzdłuż fasad czy pierzei istniejących budynków, lub wytyczana w planie od nowa, wzdłuż której są i muszą być lokalizowane fasady planowanych budynków, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też pojedyncze fasady, z dopuszczeniem odstępów między sąsiednimi istniejącymi i nowymi budynkami zgodnie z przepisami odrębnymi,

**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 z minimalnymi odległościami określonymi w przepisach odrębnych, nie wyznaczana graficznie w rysunku planu,

**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 symbolem **WS1** oraz bez symbolu oznaczonych kolorem ciemno niebieskim, wyznaczana i/lub nie wyznaczane graficznie na rysunku planu,

wzdłuż której mogą być lokalizowane fasady i/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;

**j) nieprzekraczalne pole zabudowy** – jest to pole nie wyznaczone graficznie, definiowane za pomocą obowiązujących linii zabudowy i/lub nieprzekraczalnych linii zabudowy, w obszarze którego ustala się: możliwość budowy nowych budynków, a także przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków i ich części, natomiast dla budynków istniejących i ich części położonych poza tym polem dopuszcza się jedynie:

**j1)** remont i rozbudowę nie powodującą w rzucie budynku zmian zewnętrznych jego gabarytów, z wykluczeniem jego odbudowy,

**j2)** przebudowę dachów pod warunkiem nie podwyższania zewnętrznych ścian budynków;

***Uwaga:** Dla działek budowlanych planu, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane lub posiadały ostateczną decyzję pozwolenia na budowę, wymienione powyżej w ust.1 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 wszystkich 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, 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 położonej w terenach zurbanizowanych.

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

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

2) Tereny **zabudowy mieszkaniowej – MW**, w tym:

**MW1** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

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

b) **MB2** – tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkiwania zbiorowego opiekuńczego.

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

a) **UU** – tereny zabudowy usługowej handlu i usług,

b) **UK** – tereny kultury.

c) **UA** – tereny administracji.

d) **UŁ** – tereny łączności.

e) **UE1** – tereny oświaty,

f) **UZ1** – tereny ochrony zdrowia.

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

h) **UD** – tereny kultu religijnego,

i) **UP1** – tereny obsługi komunikacji.

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

k) **UT** – tereny transportu.

l) **UI** – tereny inne.

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 zabudowy zagrodowej.
  - d) **RM2** – tereny zabudowy agroturystycznej.
- 6) Tereny zabudowy techniczno produkcyjnej – P, w tym:**
- a) **P3** – tereny zabudowy techniczno produkcyjnej, produkcji i usług przemysłowych,
  - b) **P4** – tereny zabudowy techniczno produkcyjnej, usług produkcyjnych.
  - c) **P5** - tereny zabudowy techniczno produkcyjnej usług magazynowo składowych.
- 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 nieurządzonej.
- 9) Tereny cmentarzy – ZC.**
- 10) Tereny wód powierzchniowych – WS, w tym:**
- a) **WS1** – tereny wód powierzchniowych płynących.
  - b) **WS2** – tereny wód powierzchniowych stojących.
- 11) Tereny infrastruktury technicznej – TI, w tym:**
- a) **TIG** – tereny gazownictwa,
  - b) **TIW** – tereny wodociągów.
- 12) Tereny gospodarki odpadami – TO, w tym:**
- a) **TO2** – przetwarzania i utylizacji odpadów.
- 13) Tereny komunikacji dróg publicznych – KD, w tym:**
- a) **KDp** – tereny dróg przyspieszonych wraz z węzłem **WW1**,
  - b) **KDg** – tereny dróg głównych,
  - c) **KDz** – tereny dróg zbiorczych,
  - d) **KDI** – tereny dróg lokalnych,
  - e) **KDd** – tereny dróg dojazdowych.
- 15) Tereny komunikacji dróg publicznych pieszych – KDP.**
- 16) Tereny komunikacji dróg wewnętrznych – KDW.**

17) Tereny **zamknięte** – **TZ** - nie objęte planem.

**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 Inwałd.

*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 § 21 do 55 występują sformułowania takie jak „**z przynależnym zagospodarowaniem terenu**”, oznacza to, iż w granicach każdej z działek przynależnym zagospodarowaniem terenu mogą być odpowiednio do przeznaczenia do którego się odnoszą: powierzchnie jezdne, postojowe i piesze, powierzchnie zielone, zieleń wysoka i średnia, miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, budowle terenowe takie jak podjazdy, schody, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, elementy infrastruktury technicznej itp..

### ROZDZIAŁ 3

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

##### §5

1. Plan w § od 6 do 20, 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 przeznaczenie w granicach terenu;

4) **kolumna 4** - nieprzekraczalną wysokość zabudowy w granicach terenu, odnosząca się również do nieprzekraczalnej wysokości 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 **I1.1** dla poszczególnych terenów 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
I1.1/1	R	RM1/a,b,c,d,e,f, ZL1	II/K 8/H	---	SBN ---
I1.1/2	ZL1	WS1	---	---	SBN ---
I1.1/3	R	RM1/a,b,ZP2	II/K 8/H	---	SBN ---
I1.1/4	ZP2	MN1/a,ZL1, WS1	II/K 8/H	---	SBZ,SBN ---
I1.1/5	ZL1	---	---	---	SBZ,SBN ---
I1.1/6	ZP2	---	---	---	SBZ,SBN ---
I1.1/7	R	RM1/a,ZP2	II/K 8/H	---	SOW2,SOW3,SBZ,SBN ---
I1.1/8	ZL1	---	---	---	SBZ ---
I1.1/9	ZP2	---	---	---	SBZ,SBN ---
I1.1/10	R	---	---	---	SBZ,SBN ---
I1.1/11	R	---	---	---	SBZ,SBN ---
I1.1/12	MN1	MN2,UU,ZP1	II/K 10/H	---	SBZ,SBN ST30%
I1.1/13	MN1	RM1,ZP1	II/K 10/H	---	SBZ,SBN ---
I1.1/14	ZP2	WS1	---	---	SBZ,SBN ---

## § 7

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **I1.2** dla poszczególnych terenów 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
I1.2/1	R	RM1/a,b,ZP2	II/K 8/H	---	SKK2,SBZ,SBN ---
I1.2/2	ZP2	WS1	---	---	SKK2,SBZ,SBN ---
I1.2/3	TO2	ZP1,WS1	I/K 6/H	---	SKK2,SBN ---
I1.2/4	MN1	ZP1	II/K 10/H	---	SKK2,SBZ ST30%
I1.2/5	MN1	MN2,UU,ZP1	II/K 10/H	---	SKK2,SBZ ST30%
I1.2/6	ZL1	---	---	---	SKK2,SBZ ---
I1.2/7	R	RM1/a,ZP2	II/K 8/H	---	SKK2,SBZ,SBN ---
I1.2/8	R	RM1/a,b,RM2,MN1 ,ZP2	II/K 8/H	---	SKK2,SBZ,SBN ---
I1.2/9	ZP2	WS1	---	---	SKK2,SBN,SBZ ---
I1.2/10	MN1	MN2,MN4,ZP1	II/K 10/H	---	SKK2,SBZ,SBN ST30%
I1.2/11	R	RM1/a,RM2,ZP2	II/K 8/H	---	SKK2,SBZ,SBN ---
I1.2/12	MN4	MN1,ZP2	II/K 8/H	---	SKK2,SBN ---
I1.2/13	R	RM1,RM2,ZP2	II/K 8/H	---	SKK2,SOW2 ---
I1.2/14	MN4	MN1,ZP1	II/K 8/H	---	SKK2,SBN ---
I1.2/15	ZP2	WS1	II/K 8/H	---	SKK2,SBZ,SBN ---
I1.2	1/KDd	ZP1	---	---	SKK2,SBZ ---
I1.2	2/KDd	ZP1	---	---	SKK2, SBZ ,SBN ---
I1.2	3/KDd	ZP1	---	---	SKK2, SBZ ,SBN ---

## § 8

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **I1.3** dla poszczególnych terenów 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
I1.3/1	ZL1	---	---	---	---
I1.3/2	R	RM1/a,b,c,d,ZP2	II/K 8/H	---	---
I1.3/3	ZP2	MN1/a,MN2,MN1, WS1	II/K 8/H	---	---
I1.3/4	R	UI,RM1,ZP2	II/K 8/H	---	SKK2,SBN ---
I1.3/5	MN1	ZP1	II/K 10/H	---	SKK2,SBZ,SBN ST30%

## § 9

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **I2.1** dla poszczególnych terenów 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
I2.1/1	MN1	MN2,UU,P4*,ZP1	III/K 12/H	---	SBZ ST30%
I2.1/2	ZP2	US2	---	---	SBZ ---
I2.1/3	UU	MB1,UP1,UP2, ZP1	III/K 12/H	---	SBZ ST30%
I2.1/4	MN1	ZP1	II/K 10/H	---	SBZ ST30%
I2.1/5	ZL1	WS1	---	---	SBZ ---
I2.1/6	ZP1	WS1	---	---	SKK1,SBZ ---
I2.1/7	UU	MB1, US2,ZP1	III/K 12/H	---	SBZ ST30%
I2.1/8	TIG	ZP1	I/K 4/H	---	SBZ ---
I2.1/9	P3	P4,P5,ZP1	III/K 12/H	---	SBZ ST30%
I2.1/10	RU	P4,P5,ZP1	II/K 10/H	---	SKK1,SBZ ---
I2.1/11	MN4	MN2,MN1,UU, ZP1	III/K 12/H	---	SKK1,SBZ ST30%

**Uwaga:**

\* - Dla terenu o symbolu **I2.1/1 MN 1** dopuszcza się funkcję **P4** wyłącznie dla działki nr 400/48.

## § 10

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **I2.2** dla poszczególnych terenów 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
I2.2/1	R	RM1,WS1	II/K 8/H	---	SBZ, ---
I2.2/2	ZL1	WS1	---	---	SBZ, ---
I2.2/3	R	RM1/a,b,RU,WS1	II/K 8/H	---	SKK1,SKE2,SBZ, ---
I2.2/4	MN1	ZP1	II/K 10/H	---	SKK1,SKE2,SBZ, ST30%
I2.2/5	P3	P5,UT,ZP1, UŁ	III/K 12/H	---	SBZ ST30%
I2.2/6	R	MR1	II/K 8/H	---	SOW1,SKK1,SBZ ---
I2.2/7	MN1	MN2,ZP1	II/K 10/H	---	SKK1,SBZ ST30%
I2.2/8	MN1	MN2,ZP1	II/K 10/H	---	SKK1,SBZ ST30%
I2.2/9	ZP2	UU, MN1,MN2	II/K 10/H	---	SBZ ---
I2.2/10	P5	UT, ZP1	III/K 12/H	---	SBZ ST30%
I2.2/11	UU	MB2,UA,UE1,UZ2, ZP1	III/K 12/H	---	SBZ

					<b>ST30%,</b>
<b>12.2/12</b>	<b>KDP</b>	<b>ZP1</b>	---	---	<b>SBZ</b>
					---
<b>12.2</b>	<b>1/KDP</b>	<b>ZP1</b>	---	---	<b>SKK1,SBZ, SKE2</b>
					---
<b>12.2</b>	<b>2/KDI</b>	<b>ZP1</b>	---	---	<b>SOW1,SKK1,SBZ</b>
					---
<b>12.2</b>	<b>3/KDd</b>	<b>ZP1</b>	---	---	<b>SKK1,SBZ</b>
					---
<b>12.2</b>	<b>4/KDd</b>	<b>ZP1</b>	---	---	<b>SBZ</b>
					---

### § 11

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **12.3** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczególne:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
<b>12.3/1</b>	<b>MN4</b>	<b>MN1,MN2,ZP1</b>	II/K 10/H	---	<b>SKK1,SBZ,</b> <b>ST30%</b>
<b>12.3/2</b>	<b>MN4</b>	<b>MN1,MN2,UU,ZP1</b>	II/K 10/H	---	<b>SKK1,SBZ</b> <b>ST30%</b>
<b>12.3/3</b>	<b>UU</b>	<b>MN1,US1,US2, UE1,ZP1</b>	II/K 12/H	---	<b>SKK1,SBZ</b> <b>ST30%, UE1</b>
<b>12.3/4</b>	<b>ZP1</b>	<b>US1,US2,MB1,UU WS2</b>	II/K 15/H	---	<b>SKK1,SBZ</b> ---
<b>12.3/5</b>	<b>MN2</b>	<b>MN2,UU,ZP1,UE1</b>	II/K 12/H	---	<b>SKK1,SBZ</b> <b>ST30%</b>
<b>12.3/6</b>	<b>MN1</b>	<b>MN2,UU,ZP1</b>	III/K 12/H	---	<b>SKK1,SBZ</b> <b>ST30%</b>
<b>12.3/7</b>	<b>MN1</b>	<b>MN2,UU,ZP1</b>	III/K 12/H	---	<b>SKK1,SBZ</b> <b>ST30%</b>
<b>12.3/8</b>	<b>MN1</b>	<b>MN2,UU,ZP1</b>	III/K 12/H	---	<b>SKK1,SBZ</b> <b>ST30%</b>
<b>12.3/9</b>	<b>UE1</b>	<b>UU,UA,US1,US2, ZP1</b>	III/K 12/H	---	<b>SBZ</b> <b>ST30%</b>
<b>12.3/</b>	<b>1KDI</b>	<b>ZP1</b>	---	---	<b>SKK1,SBZ</b> ---
<b>12.3/</b>	<b>2KDI</b>	<b>ZP1</b>	---	---	<b>SKK1,SBZ</b> ---
<b>12.3/</b>	<b>3KDd</b>	<b>ZP1</b>	---	---	<b>SKK1,SBZ</b> ---
<b>12.3/</b>	<b>4KDd</b>	<b>ZP1</b>	---	---	<b>SKK1,SBZ</b> ---
<b>12.3/</b>	<b>5KDd</b>	<b>ZP1</b>	---	---	<b>SKK1,SBZ</b> ---

### § 12

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **13.1** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczególne:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
<b>13.1/1</b>	<b>P5</b>	<b>UT,P3,UP1,ZP1, UŁ</b>	III/K 12/H	---	<b>SBZ</b> <b>ST30%</b>
<b>13.1/2</b>	<b>ZP2</b>	<b>US1,WS1</b>	---	---	<b>SBZ,SBN</b> ---
<b>13.1/3</b>	<b>UU</b>	<b>UA,MB1,MB2,P4,Z P1,</b>	III/K 12/H	---	<b>SBZ</b>

					<b>ST30%,MB2</b>
<b>13.1/4</b>	<b>R</b>	<b>RM1/a,RU,ZP2</b>	<b>II/K</b> <b>8/H</b>	<b>---</b>	<b>SBZ,SBN</b>
					<b>---</b>
<b>13.1/5</b>	<b>R</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>SBZ,SBN</b>
					<b>---</b>
<b>13.1/6</b>	<b>MN1</b>	<b>MN2,MN4,UU,ZP1</b>	<b>II/K</b> <b>10/H</b>	<b>---</b>	<b>SBZ,SBN</b>
					<b>ST30%</b>

### § 13

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **13.2** dla poszczególnych terenów 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
<b>13.2/1</b>	<b>UU</b>	<b>MB1,UA,UK,UE1, UZ2, ZP1,</b>	<b>III/K</b> <b>12/H</b>	<b>---</b>	<b>SBZ</b>
					<b>ST30%,UE1</b>
<b>13.2/2</b>	<b>KDP</b>	<b>ZP1</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>SBZ</b>
					<b>---</b>
<b>13.2/3</b>	<b>MN2</b>	<b>UU,ZP1</b>	<b>III/K</b> <b>12/H</b>	<b>---</b>	<b>SBZ</b>
					<b>ST30%</b>
<b>13.2/4</b>	<b>MN2</b>	<b>UU,ZP1</b>	<b>III/K</b> <b>12/H</b>	<b>---</b>	<b>SBZ,SBN,SOC1</b>
					<b>---</b>
<b>13.2/5</b>	<b>MN1</b>	<b>MN2,ZP1</b>	<b>II/K</b> <b>10/H</b>	<b>---</b>	<b>SBZ,SBN</b>
					<b>ST30%</b>
<b>13.2/6</b>	<b>ZC</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>SKB1,SBZ,SOC1</b>
					<b>---</b>
<b>13.2/7</b>	<b>ZP1</b>	<b>UU,MN2</b>	<b>II/K</b> <b>10/H</b>	<b>---</b>	<b>SKB1,SBZ,SOC1</b>
					<b>---</b>
<b>13.2/8</b>	<b>UU</b>	<b>ZP1</b>	<b>II/K</b> <b>10/H</b>	<b>---</b>	<b>---</b>
					<b>ST30%</b>
<b>13.2/9</b>	<b>MN2</b>	<b>MN1,UU, ZP1</b>	<b>II/K</b> <b>10/H</b>	<b>OE2,OE3</b>	<b>SBZ,SOC1</b>
					<b>ST30%</b>
<b>13.2/10</b>	<b>P3</b>	<b>P4,UU,ZP1</b>	<b>II/K</b> <b>10/H</b>	<b>---</b>	<b>SBZ</b>
					<b>ST30%</b>
<b>13.2/11</b>	<b>MN1</b>	<b>MN2,UU,ZP1</b>	<b>II/K</b> <b>10/H</b>	<b>---</b>	<b>SBZ</b>
					<b>ST30%</b>
<b>13.2/12</b>	<b>MN2</b>	<b>MN1,UU,ZP1</b>	<b>II/K</b> <b>10/H</b>	<b>---</b>	<b>SBZ</b>
					<b>ST30%</b>
<b>13.2/13</b>	<b>UU</b>	<b>P4,UA,ZP1</b>	<b>III/K</b> <b>12/H</b>	<b>---</b>	<b>SBZ</b>
					<b>ST30%</b>
<b>13.2/14</b>	<b>UU</b>	<b>P4,P2,UP1,UP2, MB1,ZP1</b>	<b>III/K</b> <b>12/H</b>	<b>---</b>	<b>SBZ</b>
					<b>ST30%</b>
<b>13.2/</b>	<b>1KDd</b>	<b>ZP1</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>SBZ</b>
					<b>---</b>
<b>13.2/</b>	<b>2KDd</b>	<b>ZP1</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>SBZ,SOC1</b>
					<b>---</b>
<b>13.2/</b>	<b>3KDd</b>	<b>ZP1</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>SOC1,SBZ</b>
					<b>---</b>
<b>13.2/</b>	<b>4KDd</b>	<b>ZP1</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>SBZ</b>
					<b>---</b>
<b>13.2/</b>	<b>5KDd</b>	<b>ZP1</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>SBZ</b>
					<b>---</b>

§ 14

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **I3.3** dla poszczególnych terenów 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
I3.3/1	MN1	MN2,RM1,ZP1	II/K 8/	---	SKK2,SBZ ST30%
I3.3/2	ZP2	---	---	---	SKK2,SBZ ---
I3.3/3	R	RM1/a,b,c,d,e,ZP2	II/K 8/H	---	SKK2,SBZ,SBN ---
I3.3.4	UU	P3,P4,P5,MN2,ZP	II/K 12H	---	SKK2,SBZ ST30%
I3.3/5	UU	MB1,US1,US2, UP2,ZP1	III/K 15/H	---	SKK2,SBZ ST30%
I3.3/6	MN1	MN2,MN4,UU,ZP1	II/K 10/H	---	SKK2,SBZ,SBN ST30%
I3.3/7	ZP2	ZL1,WS1	---	---	SKK2,SBN ---
I3.3/8	R	MR1,ZP2	II/K 10/H	---	SKK2,SBN ---
I3.3/9	MN4	MR1,MN1,MN2, ZP2	II/K 10/H	---	SKK2,SBN ---
I3.3/10	R	MR1,ZP2	II/K 10/H	---	SKK2,SBN ---
I3.3/11	R	RM1/a,MN1,ZP1	II/K 8/H	---	SKK2,SBN,SBZ,SOW5 ---
I3.3/12	ZP2	ZL1,WS1	---	---	SKK2,SBN ---
I3.3/13	MN1	MN2,MN4,UU,UZ2 ZP1	II/K 10/H	---	SKK2,SBZ,SBN,SOW5 ST30%
I3.3/14	P3	UI,P4,P5,ZP1	II/K 12/H	---	SKK2,SBZ,SBN ST30%
I3.3/15	MN1	MN2,UU,ZP1	II/K 10/H	---	SKK2,SBZ,SBN ST30%
I3.3/16	MN1	MN2,UU,ZP1	II/K 10/H	---	SKK2,SBZ,SBN ST30%
I3.3/17	R	ZP2	---	---	SKK2,SBZ,SBN ---
I3.3/	1KDd	ZP1	---	---	SKK2,SBZ ---
I3.3/	2KDd	ZP1	---	---	SKK2,SBZ ---
I3.3/	3KDd	ZP1	---	---	SKK2,SBZ ---
I3.3/	4KDd	ZP1	---	---	SKK2,SBZ,SBN ---
I3.3/	5KDd	ZP1	---	---	SKK2,SBZ,SBN ---
I3.3/	6KDd	ZP1	---	---	SKK2,SBZ,SBN ---

## § 15

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **I4.1** dla poszczególnych terenów 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
I4.1/1	MN2	UU, ZP1	III/K 12/H	---	OP2,SKK2,SBZ ST30%
I4.1/2	ZP1	MN2	II/K 12/H	---	OP2,SKK2,SBZ ---
I4.1/3	ZP1	MN2	II/K 12/H	---	OP2,SKK2,SBZ ---
I4.1/4	MN2	UU,WS1,ZP1	II/K 10/H	OE1	OP2,SKK1,SKK2,SBZ ST30%
I4.1/5	ZP1	---	---	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ ---
I4.1/6	MN2	UU,ZP1	II/K 10/H	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ ---
I4.1/7	UU	ZP1	III/K 12/H	OD4	OP2,SKK1,SKK2,SBZ ---
I4.1/8	UU	ZP1	III/K 12/H	OD1	OP2,SKK1,SKK2,SBZ ---
I4.1/9	MN1	MN2,ZP1	II/K 10/H	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ ---
I4.1/10	MN1	MN2,ZP1	II/K 10/H	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ ---
I4.1/11	ZP1	---	---	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ ---
I4.1/	1KDd	ZP1	---	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ ---

## § 16

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **I4.2** dla poszczególnych terenów 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
I4.2/1	UU	ZP1	II/K 8/H	OD2,OD3	OP2,SKA2,SKK1,SKK2,SBZ,SBN ---
I4.2/2	ZP1	MN1	III/K 10/H	OR2	OP2,SKA2,SKK1,SKK2,SBZ,SBN ---
I4.2/3	MN1	ZP1	II/K 8/H	---	OP2,SKB1,SKK1,SKK2,SBN ---
I4.2/4	ZP2	MN1/a,b ZP1,US2, WS1	II/K 10/H	---	OP2,SKB1,SKK1,SKK2,SBN ---
I4.2/5	MN2	UU, ZP1	II/K 10/H	---	OP2,SKB1,SKK1,SKK2,SBZ,SBN ---
I4.2/6	UU	UA,UK,MN2,ZP1	III/K 12/H	---	OP2, SKB1,SKK1,SKK2,SBN ---
I4.2/7	MN1	MN3,ZP1,WS1	II/K 10/H	---	OP2, SKB1,SKK1,SKK2,SBN ---
I4.2/8	MN1	MN3,ZP1	II/K 10/H	---	OP2, SKB1,SKK1,SKK2,SBN ---
I4.2/9	UU	UA,UK,ZP1	III/K 12/H	---	OP2, SKB1,SKK1,SKK2,SBZ,SBN ---

14.2/10	ZP2	MN1/a,b,c,ZP1,US 2 WS1	II/K 10/H	---	OP2, SKB1,SKK1,SKK2,SBN ---
14.2/11	MN1	MN3,ZP1,WS1	II/K 10/H	---	OP2, SKB1,SKK1,SKK2,SBN ---
14.2/12	MN2	MN1,UU, ZP1	II/K 10/H	---	OP2, SKB1,SKK1,SKK2,SBZ,SBN ---
14.2/13	MN1	MN2,ZP1,WS1	II/K 10/H	---	OP2,SKB1,SKK1,SKK2,SBN ---
14.2/14	UD	ZP1	---	OR1	OP2,SKA1, SKK1,SKK2,SBZ, SBN ---
14.2/15	UU	UE1,UA,UK,MN2,Z P1	III/K 12/H	---	OP2,SKA1, SKB1, SKK1,SKK2, SBZ, SBN ---
14.2/16	MN2	UU, ZP1	II/K 10/H	---	OP2, SKB1, SKK1,SKK2,SBZ,SBN ---
14.2/17	ZP2	MN1/a, ZP1,WS1	II/K 10/H	---	OP2, SKB1, SKK1,SKK2,SBN ---
14.2/18	MN1	MN2,MN3,ZP1	II/K 10/H	---	OP2, SKB1, SKK1,SKK2,SBN ---
14.2/19	MN1	MN3,ZP1	II/K 10/H	---	OP2, SKB1, SKK1,SKK2,SBN ST30%
14.2/20	MN1	ZP1	II/K 10/H	---	OP2, SKB1, SKK1,SKK2,SBN ---
14.2/21	MN1	MN3,ZP1	II/K 10/H	---	OP2, SKB1, SKK1,SKK2,SBN ---
14.2/22	ZP2	MN1/a,b,ZP1,WS1	II/K 10/H	---	OP, SKB1, SKK1,SKK2,SBN ---
14.2/23	MN2	MN1, UU,US2 ZP1, WS1	II/K 10/H	OE4	OP2, SKB1, SKK1,SKK2,SBZ,SBN,SOC1 ---
14.2/24	MN1	ZP1	II/K 10/H	---	OP2, SKB1, SKK1,SKK2,SBN ST30%
14.2/25	MN1	ZP1	II/K 10/H	---	OP2, SKB1, SKK1,SKK2,SBN ---
14.2/	1KDd	ZP1	---	---	OP2, SKB1, SKK1,SKK2,SBN ---
14.2/	2KDd	ZP1	---	---	OP2, SKB1, SKK1,SKK2,SBN ---
14.2/	3KDd	ZP1	---	---	OP2, SKB1, SKK1,SKK2,SBZ,SBN ---
14.2/	4KDd	ZP1	---	---	OP2, SKB1,SKK1,SKK2,SBN ---

### § 17

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **14.3** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczególne:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
14.3/1	MN1	UU,ZP1	II/K 10/H	---	OP2,SKB1,SKK1,SKK2,SBZ,SBN ST30%
14.3/2	ZP1	---	---	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ,SBN ---
14.3/3	MN1	ZP1	II/K 10/H	---	OP2,SKB1,SKK1,SKK2,SBZ,SBN ST30%
14.3/4	MN1	ZP1, WS1	II/K 10/H	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ,SBN ST30%
14.3/5	ZP1	MN1, WS1	II/K 10/H	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ,SBN

					---
14.3/6	MN1	MW1*,ZP1, WS1	III/K 10/H	---	OP2,SOW6,SKB1,SKK1,SKK2,SBZ, SBN
					ST30%
14.3/7	ZP1	MN1	II/K 10/H	---	OP2, SKK2,SBZ
					---
14.3/8	MN1	ZP1	II/K 10/H	---	OP2,SKB1,SKK1,SKK2,SBZ,SBN
					---
14.3/9	MN1	ZP1	II/K 10/H	---	OP2,SKB1,SKK1,SKK2,SBZ,SBN
					---
14.3/10	MN1	ZP1,WS1	II/K 10/H	---	OP2,SKB1,SKK1,SKK2,SBZ,SBN
					ST30%
14.3/11	MN1	MN2,UU,ZP1	II/K 10/H	---	OP2,SKB1,SKK1,SKK2,SBZ,SBN
					ST30%
14.3/12	MN4	ZP1	II/K 10/H	---	OP2,SKK2,SBZ,SBN
					ST30%
14.3/13	ZP2	ZL2, WS1	---	---	OP2,SKK2,SBZ,SBN
					---
14.3/14	MN1	MN2, ZP1	II/K 10/H	---	OP2,SKK2,SBZ,SBN
					ST30%
14.3/15	MN1	MN2, ZP1	II/K 10/H	---	OP2,SKK2,SBZ,SBN
					---
14.3/16	ZP2	WS1	---	---	OP2,SKK2,SBZ,SBN
					---
14.3/17	MN1	MN2,ZP1	II/K 10/H	---	OP2,SKK2,SBZ,SBN
					ST30%
14.3/18	ZP2	---	---	---	OP2,SKK2,SBZ,SBN
					---
14.3/19	MN1	MN2,ZP1	II/K 10/H	---	OP2,SKB1,SKK1,SKK2,SBZ,SBN
					ST30%
14.3/20	ZP2	WS1,ZL1	---	---	OP2,SKK2,SBZ,SBN
					---
14.3/21	MN1	MN2,MN4,ZP1	II/K 10/H	---	OP2,SKB1,SKK1,SKK2,SBZ,SBN
					ST30%
14.3/22	MN1	MN2, ZP1	II/K 10/H	---	OP2,SKB1,SKK1,SKK2,SBZ,SBN
					ST30%
14.3/23	ZP2	MN1/a, WS1	II/K 8/H	---	OP2,SKB1,SKK1,SKK2,SBZ,SBN
					---
14.3/24	MN2	MN1,UU,ZP1	II/K 10/H	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ,SBN
					ST30%
14.3/25	MN1	WS1	II/K 10/H	---	OP2,SKK2,SBZ,SBN
					ST30%
14.3/26	MN1	ZP1,WS1	II/K 10/H	---	OP2,SKK2,SBZ,SBN
					ST30%
14.3/27	MN1	WS1	II/K 10/H	---	OP2,SKK2,SBZ,SBN
					ST30%
14.3/28	ZP2	MN1/a,WS1	---	---	OP2,SKK2,SBZ,SBN
					---
14.3/29	MN2	UU,ZP1	II/K 10/H	OD5	OP2,SKK2,SBZ,SBN
					ST30%
14.3/30	MN1	ZP1,WS1	II/K 10/H	---	OP2,SKK2,SBZ
					---
14.3/31	R	MR1,WS1	II/K 8/H	---	SOW6,OPZ2,SKK2,SBZ,SBN
					---
14.3/32	R	---	---	---	OP2,SKK2,SBZ,SBN
					---
14.3/33	R	RM1/a,b,c,d,e,f,g,h ,i,WS1	II/K 8/H	---	OP2,SKK2,SBZ,SBN
					---
14.3/34	ZL1	---	---	---	OP2,SKK2,SBZ,SBN

					---
14.3/35	R,	RM1/a,b,WS1	II/K 8/H	---	OP2,SKE1,SKK2,SBZ,SBN
					---
14.3/36	ZL1	---	---	---	OP2,SKK2,SBZ
					---
14.3/37	ZL1	WS1	---	---	OP2,SKK2,SBZ
					---
14.3/38	ZP2	---	---	---	OP2,SKK2,SBZ
					---
14.3/	1KDd	ZP1	---	---	OP2,SKK2,SBZ,SBN
					---
14.3/	2KDd	ZP1	---	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ,SBN
					---
14.3/	3KDd	ZP1	---	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ,SBN
					---
14.3/	4KDd	ZP1	---	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ,SBN
					---
14.3/	5KDd	ZP1	---	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ,SBN
					---
14.3/	6KDd	ZP1	---	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ,SBN
					---
14.3/	7KDd	ZP1	---	---	OP2,SKK2,SBZ,SBN
					---
14.3/	8KDd	ZP1	---	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ
					---
14.3/	9KDd	ZP1	---	---	OP2,SKK2,SBZ,SBN
					---

**Uwaga:**

Dla terenu o symbolu **14.3/6MN1** dopuszcza się funkcję **MW1** wyłącznie dla działek nr 3058/5, 3058/6, 3058/7, 3058/8.

**§ 18**

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **14.4** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczególne:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
14.4/1	MN1	MN4,ZP1	II/K 10/H	---	OP2,SKK2,SBZ ST30%
14.4/2	ZP2	MN1/a,WS1	II/K 8/H	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ ---
14.4/3	ZP1	WS1	---	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ ---
14.4/4	MN4	ZP1	II/K 10/H	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ ST30%
14.4/5	MN1	MN2, ZP1,WS1	II/K 10/H	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ,SWP ST30%
14.4/6	US2	US1,ZP1	II/K 12/H	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ ---
14.4/7	MN1	MN2,ZP1	II/K 10/H	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ ST30%
14.4/8	ZP2	MN1/a,WS1	II/K 8/H	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ ---
14.4/9	MN1	ZP1	II/K 10/H	---	OP,SKK1,SKK2,SBZ ---
14.4/	1KDd	ZP1	---	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ ---

## § 19

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **I4.5** dla poszczególnych terenów 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
I4.5/1	R	MN1/a,WS1	II/K 8/H	---	OP2,SKK2,SBZ,SWP ---
I4.5/2	ZL1	WS1	---	---	OP2,SKK2,SBZ,SWP ---
I4.5/3	R	MN1/a,b,c,d,e,RM1 ,ZP2	II/K 8/H	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ,SWP ---
I4.5/4	MN1	MN2,ZP1,WS1	II/K 10/H	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ,SWP ST30%
I4.5/5	ZL2	---	---	---	OP2,SBZ,SWP ---
I4.5/6	ZL1	---	---	---	OP2,SBZ,SWP ---
I4.5/	1KDI	ZP1	---	---	OP2,SKK2,SBZ,SWP ---

## § 20

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **I4.6** dla poszczególnych terenów 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
I4.6/1	ZP1	---	---	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ,SBN ---
I4.6/2	MN1	MN3,ZP1	II/K 10/H	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ,SBN ST30%
I4.6/3	MN1	MN3,ZP1	II/K 10/H	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ ST30%
I4.6/4	ZP1	RM1,WS1	II/K 8/H	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ ---
I4.6/5	ZP2	WS1	---	---	OP2,SKK2,SBZ ---
I4.6/6	MN1	ZP2,WS1	II/K 10/H	---	OP1,ZZ2,SKK2,SBZ, ST30%
I4.6/7	ZL1	WS1	---	---	OP2,SKK2,SBZ ---
I4.6/8	ZP1	---	---	---	OP1,ZZ2,SKK2,SBZ ---
I4.6/9	MN1	MN3,ZP1	II/K 10/H	---	OP2,SKK2,SBZ ---
I4.6/10	US1	US2,ZP1	II/K 12/H	---	OP2,SKK2,SBZ ---
I4.6/11	MN1	ZP1	II/K 10/H	---	OP2,SKK2,SBZ ST30%
I4.6/12	TIW	ZP1	I/K 5/H	---	OP2,SKK2,SBZ ---
I4.6/13	R	RM1/a,b,c,WS1	II/K 8/H	---	OP1,ZZ2,SKK2,SBZ ---
I4.6/14	R	RM1/a	II/K 8/H	---	OP2,SKK2,SBZ ---
I4.6/15	R	RM1/a,WS1	II/K 8/H	---	OP2,SKK2,SBZ

14.6/16	R	RM1/a,b,c,d,e,WS 1	I/K 8/H	---	OP2,SKK2,SBZ
					---
14.6/17	ZP2	WS1	---	---	OP2,SKK2,SBZ
					---
14.6/18	ZL1	WS1	---	---	OP2,SKK2,SBZ
					---
14.6/19	ZL1	WS1	---	---	OP2,SKK2,SBZ
					---
14.6/20	ZL1	WS1	---	---	OP2,SKK2,SBZ
					---
14.6/21	ZP2	---	---	---	OP1,OP2,OP3.3a,SBZ,SWP
					---
14.6/22	ZL2	---	---	---	OP1,OP2,OP7.1,SBZ,SWP
					---
14.6/23	ZP2	---	---	---	OP1,OP2,OP3.3b,SBZ
					---
14.6/24	ZL2	---	---	---	OP1,OP2,SBZ
					---
14.6/25	ZP2	MN1/a, ZL2,WS1	I/K 8/H	---	SKK2,OP1,OP2,SBZ
					---
14.6/26	ZL2	---	---	---	OP1,OP2,SBZ
					---
14.6/27	ZL2	---	---	---	OP1,OP2,SBZ
					---
14.6/28	ZP2	WS1	---	---	SKK2,OP1,OP2,SBZ
					---
14.6/29	TIW	ZP1	I/K 5/H	---	OP1,SBZ
					---
14.6/30	ZL2	ZL1	---	---	OP1,OP2,SBZ
					---
14.6/31	TIW	ZP1	I/K 5/H	---	OP1,OP2,SKK2,SBZ
					---
14.6/32	ZL1	ZL2,WS1	---	---	OP1, OP7.2,OP7.3,SKK2,SBZ,SWP
					---
14.6/	1KDd	ZP1	---	---	OP2,SKK1,SKK2,SBZ,SBN
					---
14.6/	2KDd	ZP1	---	---	OP2,SKK2,SBZ
					---

## ROZDZIAŁ 4

### Rodzaje przeznaczeń, ustalenia i parametry

#### § 21

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

#### § 22

**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN1:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna historyczna i/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: min.6,0m i min.300,0m<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>,

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 – 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) zielen 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 i/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 3,5T, 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: **MN2, MN5, MB1, UU, UK, P4**, 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 odpowiednio dla przeznaczeń **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,

**i)** powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu.

## § 23

**Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej jednorodzinnej – MN2:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – zabudowa mieszkaniowo - usługowa jednorodzinna, historyczna i/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 - 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)** 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 i/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 3,5T, 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, MB1, UA, UU, UK, UE1, UZ2, US1, P4**, 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 odpowiednio dla przeznaczeń **MN2, MN1** i **MN5**,

**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.

## § 24

**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 dla części nieruchomości będącej działką budowlaną planu:

**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 wpływem sezonowych wód powierzchniowych,

**e)** 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 3,5T, 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)** tereny mogą podlegać przekształceniom funkcjonalnym i przestrzennym, zmieniając się stopniowo w tereny **MN1** lub **MN2**, w tych przypadkach winny dla nich obowiązywać ustalenia odpowiadające tym przeznaczeniom,
- 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 dla nich odpowiednie ustalenia planu,
- d)** w granicach części nieruchomości przynależnej do **MN3**, nie będącej działką budowlaną planu dopuszcza się wydzielenie 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)** dopuszczenie szklarniowych upraw gruntowych, ogrodnich pod warunkiem zagwarantowania im odpowiedniej do skali produkcji obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej nie kolidującej z sąsiednią zabudową mieszkaniową.

## § 25

**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.

### 1) Nakazy:

- a)** 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 miejsca,
- b)** 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 przebiegiem projektowanych dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej, a także projektów budowlanych poszczególnych obiektów, z zagwarantowaniem dla każdej działki budowlanej planu położonej w granicach **MN4** dostępu do dróg publicznych oraz sieci we wskazanych na rysunku planu miejsca, poprzez projektowane drogi wewnętrzne,
- c)** uwzględnienie w postępowaniach związanych z wydawaniem dla ww przedsięwzięć decyzji o pozwoleniu na budowę specyficznego obszaru oddziaływania, to jest wszystkich właścicieli działek sąsiednich do działki budowlanej planu objętej wnioskiem oraz właścicieli działek, w granicach których planowane są drogi wewnętrzne oraz sieci infrastruktury technicznej,
- d)** zagwarantowanie dostępu komunikacyjnego z drogi publicznej oraz podłączenia wody do granicy terenu,

- e) realizacja dróg wewnętrznych, przez zainteresowane strony,
- f) indywidualne rozwiązanie gospodarki wodno - ściekowej, przez zainteresowane strony,
- g) działka budowlana planu winna spełniać: dla zabudowy bliźniaczej oraz wolnostojącej wymogi minimalnych szerokości i powierzchni: od 16m i od 800m<sup>2</sup>,
- h) obowiązujące parametry:
  - h1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 30%**,
  - h2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 55% wzwyż**,
  - h3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,6**;
- i) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25-45 stopni - dotyczy głównych połaci dachu w budynkach mieszkalnych.

## 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 3,5T, 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)** we wskazanych terenach - w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość:

**b1)** przeznaczenia działek budowlanych planu wyłącznie na dopuszczone przeznaczenia **UU, MN1, MN2**, 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 przeznaczenia,

**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.

## § 26

**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.

### 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 może występować w granicach terenów o przeznaczeniu **MN1** lub **MN2**, 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** lub **MN2**, pod warunkiem iż wielkość tych działek będzie odpowiednio większa i zachowane będą obowiązujące dla zabudowy **MN5** parametry.

## § 27

**Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW1:** podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym małe domy mieszkalne z lub bez usług, historyczna i/lub współczesna o jednorodnym i niejednorodnym charakterze, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### 1) Nakazy:

a) zachowanie istniejących i harmonijne wkomponowanie przebudowywanych i budowanych budynków w sąsiednią zabudowę i zieleń,

b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

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

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

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

c) w przypadku przebudowy i budowy nowych budynków dachy, dotyczy głównych połaci dachu, dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 35 stopni, w nawiązaniu do obowiązującego układu dachu z dopuszczeniem innych dachów, jeżeli wynika to z zasad ogólnych par. 62 ust.1 pkt.13.

### 2) Zakazy:

a) budowa nowych wolnostojących garaży pojedynczych,

b) lokalizacja nowych garaży bezpośrednio w granicy z drogami publicznymi.

### 3) Dopuszczenia:

a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenie **MW1**, lokalizacja w parterach budynków dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących **UU**, **UK**, **UA**, a także możliwość zmiany przeznaczenia lokali mieszkalnych na funkcje usługowe takie jak: biura, pracownie, gabinety, pod warunkiem, że zagwarantowania im nieuciążliwej obsługi komunikacyjnej pojazdami poniżej 3,5T, dotyczy dostaw i parkingów,

b) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenie **MW1**, lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących **US2**,

c) dobudowa do ścian szczytowych oraz nadbudowa zmieniająca formy dachów,

d) utrzymanie tymczasowych, istniejących substandardowych budynków gospodarczych i pomocniczych,

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

f) w granicach każdej działki powierzchnie jezdne i piesze przeznaczone dla obsługi przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych.

## § 28

**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,
- d) kompleksowe zagospodarowanie nieruchomości w formie: rozwiązań terenowych, nawierzchni, 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 dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących 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 dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących **US1** i **US2**,
- c) przeznaczenia **UU, US1** i **US2** dopuszcza się pod warunkiem, iż prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem mogącym 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.

## § 29

**Tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkiwania zbiorowego opiekuńczego – MB2:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – zabudowa mieszkaniowa zamieszkiwania zbiorowego opiekuńczego, taka jak: domy pomocy i opieki społecznej, domy dziecka, domy rencisty, hospicja itp., z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### 1) Nakazy:

- a) obowiązujące parametry:

- 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, indywidualne dostosowane do charakteru miejsca i zabudowy sąsiedniej,
- d) kompleksowe zagospodarowanie nieruchomości w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej,
- e) realizacja przeznaczeń **MB2**, wyłącznie na wydzielonych i ogrodzonych działkach.

## 2) Zakazy:

- a) integrowanie funkcji **MB2** z innymi usługami za wyjątkiem wymienionych w dopuszczeniach,
- b) zabudowa w granicy własności, dotyczy obiektów nowo projektowanych,
- c) budowa nowych wolnostojących garaży pojedynczych.

## 3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **MB2** lokalizacja w parterach budynków dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących **UZ, UE1**, nie będących samodzielnyimi budynkami, a także dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących **US1 i US2**,
- b) zieleń rekreacyjna i towarzysząca obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,
- b1) lokalizacja specyficznych funkcji towarzyszących takich jak: apteki, sklepy sprzętu medycznego,
- b2) lokalizacja przeznaczenia typu **UE1**, dotyczy wyłącznie ośrodków kształcenia;
- c) lokalizacja w formie obiektów wolnostojących, lub zintegrowanych, dotyczy zarówno obiektów istniejących jak i projektowanych,
- d) zmiana na inne przeznaczenia usługowe takie jak **UA, UK**,
- e) 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.

## § 30

### 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 zieleni,

**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, o symbolu **UP1**, z wyłączeniem salonów samochodowych,

**c)** lokalizacja zabudowy usługowej transportu i usług innych, o symbolach **UT** i **UI**,

**d)** lokalizacja usług produkcyjnych i usług przemysłowych o symbolach **P3** i **P4**,

**3) Dopuszczenia:**

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

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

**a2)** lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących to jest: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów oraz odpowiednio: usług, administracji, kultury, oświaty i opieki zdrowotnej o symbolu **UZ2**, pod warunkiem zachowania dla nich uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych,

**b)** w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **UU** i **UA**, możliwość lokalizacji dopuszczonego przeznaczenia towarzyszącego **UŁ** a także **UZ2** i **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,

**d)** we wskazanych terenach, w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość przeznaczenia działek budowlanych planu na dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu takie jak: **MB1, P3, P4, US1, US2** oraz na lokalizację samodzielnych salonów samochodowych, bez dopuszczenia pozostałych funkcji wymienionych w przeznaczeniu **UP1**, pod warunkiem zachowania przyporządkowanych im indywidualnych ustaleń planu,

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

## § 31

**Tereny zabudowy usługowej łączności UŁ:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – zabudowa usługowa, taka jak: stacje bazowe telefonii komórkowej, urzędnia nadawcze, centrale telekomunikacyjne w tym takich, dla których jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, a także urzędy pocztowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### 1) Nakazy:

**a)** forma nowoprojektowanych obiektów indywidualna dostosowana do charakteru funkcji, wymagająca wkomponowania budynków i obiektów w istniejącą zabudowę i zieleń,

**b)** obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

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

**b2)** procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 50% wzwyż**,

**b3)** wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,8**;

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

**d)** zieleń o charakterze izolacyjnym towarzysząca obiektom budowlanym.

**e)** wysokość zabudowy określona w rozdziale 3 w tabelach kolumna nr 4 nie dotyczy urządzeń nadawczych;

### 2) Zakazy:

**a)** lokalizacja nowych stacji, stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, w granicach terenów przeznaczonych dla zabudowy **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, UK, UE1, UZ1, UZ2, UD** oraz w bezpośrednim ich sąsiedztwie, to jest w odległości mniejszej od nich niż 30m, z jednoczesnym zachowaniem odległości wynikających z przepisów odrębnych,

**b)** lokalizacja budynków magazynowych oraz powierzchni magazynowo składowych zaliczanych do przeznaczenia o symbolu **P5**,

**c)** lokalizacja baz transportowych i sprzętowych zaliczanych do przeznaczenia o symbolu **UT**.

### 3) Dopuszczenia:

**a)** możliwość samodzielnego lokalizowania funkcji w granicach działek wydzielonych, lub w granicach działek o innym przeznaczeniu **UA, UU, P3, P4, P5**, dotyczy zarówno obiektów funkcji istniejących jak i projektowanych, przyjmując dla nich co najmniej obowiązujące dla **UŁ** ustalenia oraz pozostałe ustalenia odpowiadające ww przeznaczeniom,

**b)** lokalizacja nowych stacji i urządzeń nadawczych, stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, w granicach

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

## § 32

**Tereny zabudowy usługowej oświaty – UE1:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – zabudowa usługowa oświaty, edukacji i wychowania, taka jak: żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe i ponadpodstawowe - 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, warunków realizacji pełnego programu użytkowego i obsługowego, dotyczy części kubaturowej oraz zagospodarowania w granicach posiadanej 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 przeznaczeń **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,

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

a3) lokalizacja przeznaczeń towarzyszących takich jak: mieszkania dla właścicieli i dysponentów obiektów, świetlic, jadalni, sklepików itp.;

b) przeznaczenia **US1 i US2** dopuszcza się pod warunkiem, iż prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem mogąącym 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 dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu takie jak **MB1**, **ZP1**,

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.

## § 33

**1. Tereny zabudowy usługowej ochrony i opieki zdrowotnej - UZ**, w tym:

**1.1. Tereny zabudowy usługowej ochrony zdrowia – UZ1:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – zabudowa usługowa ochrony zdrowia, taka jak: szpitale, sanatoria, ośrodki rehabilitacji itp., z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

**1.2. 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.

**2.** Dla terenów **UZ1** i **UZ2** obowiązują :

**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 połąci dachu,

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

f) realizacja funkcji **UZ1** i **UZ2**, wyłącznie na wydzielonych i ogrodzonych działkach.

**2) Zakazy:**

a) integrowanie funkcji **UZ1** i **UZ2** z innymi przeznaczeniami,

b) zabudowa w granicy działki budowlanej planu, dotyczy obiektów nowoprojektowanych,

c) budowy nowych wolnostojących garaży pojedynczych.

**3) Dopuszczenia:**

a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **UZ1** i **UZ2**:

a1) lokalizacja specyficznych funkcji towarzyszących tj.: apteki, sklepy sprzętu medycznego,

a2) lokalizacja przeznaczenia **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**.

## § 34

**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 cmentarz.

### 3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **UD**:
  - a1) lokalizacja innych przeznaczeń towarzyszących takich jak: **UE1, UK, UA**,
  - a2) lokalizacja przeznaczeń towarzyszących mieszkalnictwa zbiorowego **MB2** takich jak: domy zakonne, a także: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów, punktów sprzedaży;
- b) fizyczne rozgraniczenie terenu – ogrodzenie trwałe,
- c) organizacja imprez masowych.

## § 35

**Tereny zabudowy usługowej obsługi komunikacji – UP1:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – zabudowa usługowa obsługi komunikacji taka jak: stacje paliw oraz stacje LPG, stacje obsługi pojazdów wraz z myjniami samochodowymi, naprawa pojazdów mechanicznych i motocykli, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### 1) Nakazy:

- a) obowiązujące parametry:

- a1) procent terenów zabudowanych **Pz – do 40%**,
- a2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 20% wzwyż**,
- a3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,5**;
- b) dachy – indywidualne dostosowane do specyfiki obiektu oraz charakteru otoczenia,
- c) lokalizacja wjazdów i wyjazdów z podstawowego lub uzupełniającego układu komunikacyjnego, których geometria zostanie ostatecznie przesądzona na etapie projektu budowlanego,
- d) dostosowanie programu użytkowego do wielkości i specyfiki posiadanej działki,
- e) wprowadzenie urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość prowadzonej działalności dla środowiska naturalnego i terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu szczególnie w zakresie hałasu i emisji do powietrza,
- f) przeznaczenie działek na stacje paliw w granicach terenów, w których **UP1** jest w planie dopuszczone, możliwe jest wyłącznie pod warunkiem sporządzenia w trybie przepisów odrębnych dokumentacji hydrogeologicznej, z której w sposób jednoznaczny będą wynikały możliwości lokalizacji planowanej inwestycji oraz warunki ochrony wód podziemnych,
- g) realizacja zieleni izolacyjnej i kompozycyjnej od strony przylegających terenów mieszkaniowych i usługowych.

## 2) Zakazy:

- a) zabudowa w linii rozgraniczającej teren i w granicy własności, nie dotyczy granicy od strony drogi,
- 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 **UP1**, lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących **UU**, **UA** a także **UP2** tj.: salony samochodowe i komisy samochodowe terenowe,
- b) realizacja przeznaczeń **UP1** na działkach budowlanych planu wydzielonych lub w formie zintegrowanej z innymi przeznaczeniami,
- c) fizyczne rozgraniczenie działek budowlanych planu od działek przyległych, nie dotyczy stron przylegających do przestrzeni publicznych,
- d) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek.

## § 36

**Tereny zabudowy usługowej obsługi parkingowej – UP2:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – zabudowa usługowa obsługi komunikacji, taka jak: zespoły parkingów, komisy samochodowe terenowe, garaże, 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 towarzyszących **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 itp. 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.

## **§ 37**

**Tereny zabudowy usługowej transportu – UT:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – zabudowa usługowa transportu i komunikacji, taka jak: zajezdnie, bazy transportowe, dworce autobusowe, kompleksy logistyczne, usługi transportowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### **1) Nakazy:**

- a)** obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego
  - a1)** procent terenów zabudowanych **Pz – do 70%**,
  - a2)** procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 10% wzwyż**,
  - a3)** wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,8**;
- b)** fizyczne rozgraniczenie terenów **UT** od przyległych terenów o przeznaczeniu innym niż transport i komunikacja, za pomocą wprowadzenia w sąsiedztwie linii rozgraniczających pasów zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym, ustalając od strony sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i usługowej szerokość pasa zieleni minimum 15 metrów, z zakazem zabudowy i lokalizacji obiektów i budowli infrastruktury technicznej nadziemnej,
- c)** ochrona istniejącej zieleni, o ile nie koliduje z podstawowym przeznaczeniem,
- d)** forma, w tym dachy obiektów indywidualna, dostosowana do charakteru funkcji.

### **2) Zakazy:**

- a)** realizacja nowych obiektów bez uprzedniego lub równoczesnego wykonania rozwiązań

komunikacyjnych gwarantujących ich niezależną obsługę oraz niezbędnej dla planowanych inwestycji infrastruktury technicznej,

**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 **UT**, lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących **UU, UA, UŁ, UP1, UP2, P3, P4, ZP2**, w tym hurtowni, pod warunkiem iż, wielkość i gabaryty działki budowlanej planu będą gwarantować właściwą obsługę przeznaczeń dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów itp.,

**b)** we wskazanych terenach, w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość przeznaczenia działek budowlanych planu wyłącznie na przeznaczenia **UA, UP1, UP2, P3, P4, ZP2, UŁ**, przyjmując dla nich co najmniej odpowiednie ustalenia obowiązujące dla **UT** oraz pozostałe ustalenia przyporządkowane im indywidualnie,

**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: **UA, UP1, UP2, P3, P4, UŁ** z zastrzeżeniem iż będą dla nich obowiązywały: co najmniej minimalne wielkości działek oraz obowiązujące parametry **Pz, Pb** i **Iz**, ustalone dla przeznaczenia podstawowego **UT** oraz pozostałe nakazy, zakazy i dopuszczenia zdefiniowane dla ww przeznaczeń,

**b2)** przeznaczenia działek budowlanych planu wyłącznie na przeznaczenia **ZP2**;

**c)** lokalizacja obiektów i budowli wynikających ze specyfiki funkcji terenu, w formie budynków wolnostojących, lub zintegrowanych, dotyczy zarówno obiektów funkcji istniejących jak i projektowanych,

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

## **§ 38**

**Tereny zabudowy usługowej inne – UI:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – zabudowa usługowa inna – nie wymieniona powyżej w § od 21 do 37, w tym np.: schroniska dla zwierząt, hotele dla zwierząt, usługi weterynaryjne uciążliwe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### **1) Nakazy:**

**a)** obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

**a1)** procent terenów zabudowanych **Pz – do 40%**,

**a2)** procent terenów biologicznie czynnych **Pb – od 40% wzwyż**,

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

**b)** lokalizacja wyłącznie w granicach samodzielnych nieruchomości, oddalonych od zabudowy mieszkaniowej, usługowej pozostałej oraz terenów sportu i rekreacji , minimum 100m,

**c)** utrzymanie i rozwijanie zieleni wysokiej,

**d)** forma obiektów indywidualna dostosowana do charakteru funkcji.

### **2) Zakazy:**

a) integracja schronisk i hoteli dla zwierząt z innymi funkcjami, nie dotyczy usług weterynaryjnych.

### 3) Dopuszczenia:

a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **UI**, lokalizacja specyficznych funkcji towarzyszących typu: handel, ośrodki szkoleniowe zwierząt,

b) lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów sąsiednich.

## § 39

**Tereny sportowo rekreacyjne zabudowane – US1:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – kubaturowe obiekty sportowo rekreacyjne takie jak: hale sportowe, budynki sportowo rekreacyjne, pływalnie, z przynależnym zagospodarowaniem terenu

### 1) Nakazy:

a) forma obiektów indywidualna, dostosowana do charakteru funkcji,

b) kompleksowe zagospodarowanie terenu, w tym jego odgródkowanie 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.

## § 40

**Tereny sportowo rekreacyjne otwarte – US2:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – zagospodarowanie i zabudowa sportowo rekreacyjna typu: otwarte tereny sportowe i rekreacyjne, w tym np.: boiska, korty, ujeżdżalnie, tory, 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 przeznaczenia podstawowego:

**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 itp.

## **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 **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.

## **§ 41**

**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, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi, z istniejącą zabudową w gospodarstwach rolnych, dopuszczoną zabudową związaną z produkcją i wytwórczością rolną, polową i hodowlaną, na gruntach rolnych, a także dopuszczoną zabudową jednorodzinną, 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 dostępności komunikacyjnej wszystkim indywidualnym działkom, w tym polom uprawnym, z układu istniejących dróg publicznych lub wewnętrznych,
- e)** utrzymanie i rozbudowa systemu rowów melioracyjnych,
- f)** utrzymanie wód 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 w gospodarstwie rolnym w wyznaczonych graficznie na rysunku planu miejscach, oznaczonych symbolami **a**, **b**, **c**, itd, nie będących samodzielnie wyznaczonym terenem zabudowy zagrodowej **RM1**, z możliwością zmiany przeznaczenia na **RM2** i **MN4** indywidualnej - z dopuszczoną działalnością gospodarczą związaną z rolnictwem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
- b)** nowa zabudowa jednorodzinna rozproszona typu **MN4** indywidualna lub **MN5**, nie wyznaczona graficznie na rysunku planu, wyłącznie w granicach działek gruntu budowlanego –zgodnie ze stanem prawnym wynikającym z ewidencji gruntów z dnia uchwalenia planu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- c)** realizacja nowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniami **RU** i **RM**, 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, ograniczenie nie dotyczy terenu o symbolu **3.1/4R**, pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów sąsiednich,
- e)** utrzymanie i ochrona łąk o charakterze nieprodukcyjnym,
- f)** zmiana profilu gospodarczego z pól uprawnych na łąki nieprodukcyjne,
- g)** wprowadzenie sadów i ogrodów,
- h)** zalesienia i zakrzewienie terenów nieprzydatnych rolniczo, w tym zadrzewienia wzdłuż dróg i ścieżek komunikacyjnych i wód powierzchniowych,
- i)** drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe w formie wydzielonych działek.

## **§ 42**

**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 **RU**, z możliwością jej rozbudowy i modernizacji,

b) przeznaczenie działek budowlanych planu wyłącznie na dopuszczone przeznaczenia takie jak: **P4**, **P5**, z zastrzeżeniem iż będą dla nich obowiązywały: co najmniej minimalne wielkości działek oraz obowiązujące parametry **Pz**, **Pb** i **Iz**, ustalone dla przeznaczenia podstawowego **RU** oraz pozostałe nakazy, zakazy i dopuszczenia zdefiniowane dla ww przeznaczeń,

c) przeznaczenia **RU**, **P4**, **P5** dopuszcza się pod warunkiem, że prowadzona działalność nie będzie przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko wymagającym obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,

d) przeznaczenie terenu lub jego części na usługi produkcyjne a także składy i magazyny,

e) realizacja nowych obiektów budowlanych związanych z obsługą rolnictwa, dla których obowiązują parametry:

e1) procent terenów zabudowanych **Pz** – do 60%,

e2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb** – od 25% wzwyż,

e3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz** = do 0,7;

f) dachy – indywidualne,

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

## § 43

**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**,

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.

## § 44

**Tereny rolnicze zabudowy siedliskowej związanej z agroturystyką – RM2:** podstawowe przeznaczenie działek – zabudowa w gospodarstwie rolnym związana z agroturystyką, powstająca wyłącznie w wyniku przekształcania się istniejącej zabudowy zagrodowej, 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 przeznaczenia podstawowego:

**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 przeznaczeniami agroturystycznymi.

## 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) zmiana przeznaczenia istniejących budynków zagrodowych w gospodarstwie rolnym, na agroturystyczne pod warunkiem, iż będą dostosowane do całorocznego ich użytkowania i spełniać będą standardy zdefiniowane w planie dla budynków **RM2**,

c) przebudowa istniejących budynków z zachowaniem ich skali, charakteru oraz stosowanych w pierwotnym materiale budowlanych,

d) dachy- dwuspadowe o nachyleniu od 20 do 45 stopni, dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno produkcyjnych, dla pozostałych o nachyleniu do 15 stopni,

e) wprowadzenie sadów i ogrodów.

## § 45

**Tereny zabudowy techniczno produkcyjnej, produkcji i usług przemysłowych – P3:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – zabudowa i zagospodarowanie związane z: produkcją i usługami przemysłowymi - zgodnie z Polską Klasyfikacją Wyrobów i Usług, w tym tartaki, z przynależnym zagospodarowaniem terenu. W przypadku wątpliwości co do kwalifikacji przeznaczenia terenu i prowadzonych w jego granicach usług przemysłowych, rozstrzygającą powinna być Polska Klasyfikacja Wyrobów i Usług oraz profil działalności gospodarczej dysponenta terenu.

### 1) Nakazy:

a) za działkę budowlaną planu przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą wymóg minimalnej powierzchni nowej działki produkcyjnej od 2000m<sup>2</sup> wzwyż, z zastrzeżeniem, iż wielkość i gabaryty działki budowlanej planu muszą gwarantować właściwą obsługę funkcji, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,

b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

**b1)** procent terenów zabudowanych, **Pz = do 65%**,

**b2)** procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 15% wzwyż**,

**b3)** wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,8**;

c) dachy - dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 25 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,

d) modernizacja istniejących funkcji, wprowadzenie urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość prowadzonej działalności dla środowiska naturalnego i terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu szczególnie w zakresie hałasu i emisji do powietrza,

e) ograniczenie wszelkich uciążliwości do granic terenu, do którego posiada się prawo dysponowania,

f) wjazdy i wyjazdy bezpośrednio z drogi publicznej,

g) obsługa ciężkim transportem, powyżej 3,5 ton, wyłącznie z dróg układu podstawowego i uzupełniającego,

**h)** fizyczne odgródenie od terenów funkcji sąsiednich, ze szczególnym uwzględnieniem formy ogrodzeń w granicy działki z przestrzeniami publicznymi oraz wprowadzeniem zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym,

**i)** utworzenie pasów zieleni izolacyjnej od strony sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, o szerokości minimum 15 metrów z zakazem zabudowy i lokalizacji obiektów i budowli infrastruktury technicznej nadziemnej.

## **2) Zakazy:**

**a)** lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,

**b)** lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, w granicach terenów o symbolach **I3.2/10 P3** i **3.3/14 P3**,

**b)** lokalizacja terenochłonnych magazynów i składów zabudowanych i otwartych,

**c)** zabudowa w granicy własności, nie dotyczy budynków istniejących,

**d)** 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 **P3**, lokalizacja przeznaczeń towarzyszących typu **P4, P5, UU, UA, UT, UP1, UP2, UŁ**,

**b)** w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **P3**, możliwość prowadzenia działalności produkcyjnej w obiektach wolnostojących lub zintegrowanych,

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

**c1)** przeznaczenia działek budowlanych planu wyłącznie na dopuszczone przeznaczenia takie jak: **P4, P5, UT, UP1, UP2, UA, UŁ** z zastrzeżeniem iż będą dla nich obowiązywały: co najmniej minimalne wielkości działek oraz obowiązujące parametry **Pz, Pb** i **Iz**, ustalone dla przeznaczenia podstawowego **P3** oraz pozostałe nakazy, zakazy i dopuszczenia zdefiniowane dla ww przeznaczeń,

**c2)** przeznaczenia działek budowlanych planu wyłącznie na przeznaczenia **ZL**;

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

**e)** lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów sąsiednich, wyłącznie w granicach terenów o symbolach **I 2.1/9 P3** i **I 2.2/5 P3**.

## **§ 46**

**Tereny zabudowy techniczno produkcyjnej, usług produkcyjnych – P4:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – zabudowa związana z produkcją lub naprawą wyrobów, zwana: wytwórczością, warsztatami lub rzemiosłem produkcyjnym, nie zaliczanym do pozostałych terenów usługowych i terenów techniczno produkcyjnych, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### **1) Nakazy:**

**a)** za działkę budowlaną planu przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą wymóg minimalnej powierzchni nowej działki produkcyjnej od 1000m<sup>2</sup> wzwyż, z zastrzeżeniem, iż wielkość i gabaryty działki budowlanej planu muszą gwarantować właściwą obsługę funkcji w zakresie:

dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,

**b)** obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

**b1)** procent terenów zabudowanych, **Pz = do 75%**,

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

**b3)** wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 1,0**;

**c)** dachy – indywidualne,

**d)** modernizacja istniejących funkcji, w celu minimalizacji uciążliwości dla środowiska takich jak: transport, hałas, infrastruktura techniczna,

**e)** ograniczenie wszelkich uciążliwości do granic terenu, do którego posiada się prawo dysponowania,

**f)** obsługa ciężkim transportem, powyżej 3,5 ton, wyłącznie z dróg układu podstawowego i uzupełniającego,

**g)** fizyczne odgródzenie od terenów funkcji sąsiednich, ze szczególnym uwzględnieniem formy ogrodzeń w granicy działki z przestrzeniami publicznymi oraz wprowadzeniem zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym.

## **2) Zakazy:**

**a)** lokalizacja terenochłonnych magazynów i składów zabudowanych i otwartych,

**b)** zabudowa w granicy własności, nie dotyczy budynków istniejących,

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

**d)** 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.

## **3) Dopuszczenia:**

**a)** w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **P4**, lokalizacja funkcji towarzyszących typu **UU**,

**b)** w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **P4**, możliwość prowadzenia działalności produkcyjnej w obiektach wolnostojących lub zintegrowanych,

**c)** lokalizacja funkcji towarzyszących takich jak: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów, pod warunkiem, ochrony przed hałasem pomieszczeń poprzez stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych, w trybie przepisów odrębnych;

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

## **§ 47**

**Tereny zabudowy techniczno produkcyjnej usług magazynowo składowych – P5:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – magazyny i składy samodzielne lub zintegrowane z obiektami produkcyjnymi oraz handel hurtowy, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### **1) Nakazy:**

**a)** modernizacja istniejących funkcji, wprowadzenie urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość

prowadzonej działalności dla środowiska naturalnego i terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu szczególnie w zakresie hałasu, i emisji do powietrza,

**b)** za działkę budowlaną planu przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą wymóg minimalnej powierzchni nowej działki magazynowej od 2000m<sup>2</sup> wzwyż, z zastrzeżeniem iż wielkość i gabaryty działki budowlanej planu muszą gwarantować właściwą obsługę funkcji, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,

**c)** obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego

**c1)** procent terenów zabudowanych, **Pz = max 65%**,

**c2)** procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = min 10%**,

**c3)** wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,4**;

**d)** dachy - dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 25 stopni, dot. głównych połaci dachu,

**e)** zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,

**f)** utworzenie pasów zieleni izolacyjnej od strony sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

## **2) Zakazy:**

**a)** zabudowy w granicy własności, nie dotyczy budynków istniejących,

**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 **P5**:

**a1)** lokalizacja przeznaczeń towarzyszących **P4, UU, UA, UT, UP2, UŁ, ZP1** oraz lokalizacja hurtowni,

**a2)** lokalizacja przeznaczeń towarzyszących takich jak: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów, pod warunkiem, ochrony przed hałasem pomieszczeń poprzez stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych, w trybie przepisów odrębnych;

**c)** drogi wewnętrzne w tym ścieżki pieszkie i rowerowe, w formie wydzielonych działek.

## **§ 48**

**Tereny zieleni – lasy – ZL1:** podstawowe przeznaczenie działek – lasy w tym.: 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, 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)** nowe zalesienia nieużytków oraz innych gruntów nadających się pod zalesienia zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wyznaczonych lub/i nie wyznaczonych graficznie w planie,

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

- e) zachowanie i ochrona łąk i polan śródleśnych, kompozycji terenów leśnych,
- f) ochrona istniejącej flory i fauny,
- g) utrzymanie istniejącego systemu melioracyjnego,
- h) wyznaczenie ścieżek rekreacyjnych pieszych w tym szlaków turystycznych i rowerowych, bez prawa ograniczania swobody poruszania się,
- i) wyznaczenie terenów użytkowanych sezonowo jako tereny sportowo-rekreacyjne bez prawa ograniczania swobody poruszania się.

## **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/lub, do 8/H, z dopuszczeniem wewnątrz posesji garaży i obiektów gospodarczych, wraz z zielenią przydomową,
- d) rozbudowa systemu melioracyjnego,
- e) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek.

## **§ 49**

**Tereny zieleni – zieleń leśna – ZL2:** podstawowe przeznaczenie działek – zieleń leśna tj.: polany śródleśne, zadrzewienia i zakrzewienia, wraz z drogami i ścieżkami, stałymi i sezonowymi wodami 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 istniejącego systemu melioracyjnego,
- i) wyznaczenie ścieżek rekreacyjnych pieszych w tym szlaków turystycznych i rowerowych, bez prawa ograniczania swobody poruszania się,

j) wyznaczenie terenów użytkowanych sezonowo jako tereny sportowo rekreacyjne bez prawa ograniczania swobody poruszania się.

## 2) Zakazy:

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

## 3) Dopuszczenia:

a) przeznaczenie rekreacyjno – wypoczynkowe niekubaturowe, takie jak: trasy turystyczne, rowerowe, narciarskie, ścieżki dydaktyczne, miejsca widokowe – dotyczy obszarów zalesień,

b) 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,

d) przeznaczenie terenów dla obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych,

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

f) rozbudowa systemu melioracyjnego,

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

## § 50

**Tereny zieleni urządzonej – ZP1:** podstawowe przeznaczenie działek – zieleń urządzona, w tym parki, skwery, zieleńce, związana przede wszystkim z przestrzeniami publicznymi, ogrody przydomowe, a także zieleń towarzysząca obiektom budowlanym oraz budowlom, w tym zieleń izolacyjna, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

## 1) Nakazy:

a) ochrona istniejących historycznych założeń parkowych rezydencyjnych,

b) realizacja ogólnodostępnych terenów zielonych indywidualnie projektowanych, których rozwiązania należy dostosować do specyfiki miejsca oraz przeznaczenia sąsiednich terenów,

c) utrzymanie zieleni wysokiej ze względu na jej walory krajobrazowe,

d) obowiązek kompleksowego zagospodarowania w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej itp..

## 2) Zakazy:

a) lokalizacja innych niż dopuszczone funkcji mogących pogorszyć walory rekreacyjne terenu,

b) lokalizacja budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych.

## 3) Dopuszczenia:

a) ścieżki piesze i rowerowe, place zabaw, terenowe urządzenia rekreacyjne i sportowe np. korty, skate park, lodowiska, ścieżki zdrowia, miasteczka rowerowe, 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 przeznaczeń rekreacyjno sportowych,

**c)** lokalizacja obiektów tymczasowych takich jak kawiarnie letnie, ekspozycje terenowe: pod warunkiem, iż w ramach projektów zagospodarowania poszczególnych terenów **ZP1** obiekty te zostaną uściślone oraz zostaną dla nich wskazane konkretne lokalizacje,

**d)** w granicach terenu o symbolu **4.2/ZP1** utrzymanie istniejącej historycznej zabudowy o przeznaczeniu mieszkalnym, z możliwością budowy nowych obiektów i budowli wkomponowanych i nie naruszających istniejących walorów historycznego założenia parkowego,

**e)** ogrodzenie terenów z jednoczesnym zagwarantowaniem im ogólnodostępności, nie dotyczy terenu o symbolu **4.2/ZP1**,

**f)** lokalizacja ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych, przede wszystkim wzdłuż granic z przyległymi terenami **KDI** i **KDd**,

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

## § 51

**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) lokalizacja budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych,

b) likwidacja 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 **MN1**, z dopuszczoną działalnością gospodarczą związaną z rolnictwem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,

b) nowa zabudowa jednorodzinna rozproszona typu **MN4** indywidualna lub **MN5**, nie wyznaczona graficznie na rysunku planu, wyłącznie w granicach działek gruntu budowlanego – zgodnie ze stanem prawnym wynikającym z ewidencji gruntów z dnia uchwalenia planu, pod warunkiem zgodności 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.

## § 52

**Tereny cmentarzy – ZC:** podstawowe przeznaczenie działek – cmentarz, 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) lokalizacja budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych,
- b) lokalizacja budynków i budowli związanych z funkcjami kremacji.

### 3) Dopuszczenia:

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

## § 53

### 1. Tereny wód powierzchniowych – WS, w tym:

**1.1. 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.

**1.2. Tereny wód powierzchniowych stojących – WS2:** podstawowe przeznaczenie – stawy, jeziora, wyznaczone w granicach użytku lub/i zgodnie z przebiegiem w terenie, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### 2. Dla terenów **WS1** i **WS2** obowiązują :

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

f) wszelkie przedsięwzięcia w granicach i bezpośrednim sąsiedztwie terenów **WS1** i **WS2** wymagają uzgodnień i opinii administratora wód powierzchniowych oraz pozostałych właściwych stron, w trybie przepisów odrębnych.

## **2) Zakazy:**

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

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

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 przebiegu wód powierzchniowych 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 wód,

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 cieków wodnych, w formie ścieżek pieszych i rowerowych.

## **§ 54**

### **1. Tereny infrastruktury technicznej – TI, w tym:**

**1.1. 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.

**1.2. Tereny infrastruktury technicznej gazowej – TIG:** podstawowe przeznaczenie działek – infrastruktura techniczna gazowa, to jest: obiekty i budowle takie jak: stacje redukcyjne, stacje przesyłowe, budynki i budowle gazownictwa, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### **2. Dla terenów TIW i TIG obowiązują :**

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

a) utrzymanie istniejących terenów wraz z bieżącą ich obsługą i modernizacją,

b) obowiązują indywidualne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu,

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

d) fizyczne odgródzenie terenów od terenów sąsiednich,

e) nasadzenia zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie granic terenu.

## 2) Dopuszczenia:

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

## § 55

**Tereny utylizacji odpadów – TO2:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – tereny oczyszczalni ścieków, z obiektami budowlanymi takimi jak: obiekty, budowle i urządzenia technologiczne, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### 1) Nakazy:

a) utrzymanie istniejącego, w dniu wejścia w życie planu zagospodarowania i sposobów użytkowania terenów,

b) przeznaczenie terenów zgodnie z rozstrzygnięciami w trybie przepisów odrębnych,

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

d) fizyczne odgrózenie terenów od terenów sąsiednich.

### 2) Zakazy:

a) zwiększenie zasięgu terenów o przeznaczeniu **TO2** poza granice wynikające poza zasięg obecnego zagospodarowania.

### 2) Dopuszczenia:

a) możliwość lokalnych zmian w przebiegu linii rozgraniczających teren w dostosowaniu do wymogów technologicznych oczyszczalni, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych z dopuszczeniem zmniejszenie powierzchni terenu,

b) budowle i urządzenia technologiczne związane z podstawowym przeznaczeniem, z zastosowaniem nowych technologii zmniejszających istniejącą uciążliwość oczyszczalni,

c) stopniowa rekultywacja terenu z przeznaczeniem go na **ZP2**.

## ROZDZIAŁ 5

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

## § 56

1. Plan wyznacza **tereny dróg układu podstawowego**, do których należą ulice, lub ich fragmenty. Są to: **I1.1/KDp**, **I1.2/KDp**, **I2/KDg**, **I3.1/KDz**, **I3.2/KDz**, **I3.3/KDz**, Obowiązują dla nich następujące ustalenia szczegółowe:

**1.1. 1.1/KDp** 1x4 lub 2x2 - nowy przebieg Drogi Krajowej Nr 52, tzw. Beskidzka Droga Integracyjna, odcinek projektowany, od granicy z miastem Andrychów do skrzyżowania **WW3**;

**1.2/KDp** 1x4 lub 2x2 - nowy przebieg Droga Krajowa Nr 52, tzw. Beskidzka Droga Integracyjna, odcinek projektowany, od skrzyżowania **WW3** do granicy z miejscowością Chocznią w Gminie Wadowice.

### 1) Przeznaczenie podstawowe:

**KDp** – droga główna ruchu przyspieszonego, dwujezdniowa dwupasowa, z dodatkowymi pasami włączenia i wyłączenia w rejonie skrzyżowań.

## 2) Przeznaczenia dopuszczone:

- a) **KDd** – drogi dojazdowe obsługujące przyległe do drogi tereny rolnicze oraz tereny i innych przeznaczeniach,
- b) **KDP** – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
- c) zielen w tym izolacyjna,
- d) infrastruktura techniczna - bez wyszczególniania, bez budynków.

## 3) Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające normatywne jak dla drogi głównej przyspieszonej, wyznaczono 50m, z uwagi na konieczność pozostawienia terenów rezerwowych pod jej lokalne rozbudowy o równoległe przebiegającą lub przebiegające drogi dojazdowe, a także ścieżki rowerowe i piesze, obsługujące tereny, które utraciły istniejące dostępy komunikacyjne,
- b) realizacja w granicach linii rozgraniczających urządzeń i budowli zabezpieczających przyległe tereny przed hałasem komunikacyjnym, w tym pasów zieleni ochronnej pełniacej jednocześnie funkcje krajobrazowe,
- c) dopuszcza się zmniejszenie linii rozgraniczających, nie mniej jednak niż 35m, po realizacji wszystkich elementów związanych z jej kompleksową realizacją, włączając tak pozyskane tereny do terenów przyległych do drogi,
- d) dopuszcza się realizację tymczasowo jednej jezdni, usytuowanej zgodnie z docelowym przekrojem drogi 2x2, z uwzględnieniem skrzyżowań oraz równoległych dróg dojazdowych do terenów rolniczych,
- e) dopuszcza się pozanormatywne odległości pomiędzy projektowanymi skrzyżowaniami, pod warunkiem uzyskania pozytywnych opinii w trybie przepisów odrębnych,
- f) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogą **2/KDg**, jako tymczasowe,
- g) docelowo bezkolizyjne skrzyżowanie z drogą **2/KDg**, oznaczono symbolem **WW3**, rezerwa w liniach rozgraniczających dostosowana do rozwiązania dwupoziomowego,
- h) skrzyżowania bezkolizyjne w formie wiaduktów drogowych od **WD1** do **WD6** oraz z drogami dojazdowymi, wewnętrznymi, wodnymi powierzchniowymi, przejściami dla pieszych oraz zwierząt, nie wyznaczonymi graficznie na rysunku planu,
- i) fragmenty terenu drogowego położone w granicach stref: **SOW6, SKK2, SBZ, SBN**.

## 4) Zakazy:

- a) lokalizacja nowej zabudowy,
- b) lokalizacja budowli innych niż związanych z komunikacją drogową i infrastrukturą techniczną,
- c) bezpośrednie wjazdy na przyległe do drogi działki, chyba że wjazd ten uzyska indywidualną akceptację dysponenta - administratora drogi,
- d) zmiana istniejącego zagospodarowania do czasu realizacji planowanej drogi w formie docelowej.

**1.2. 2/KDg** 1x2 - ul. nowoprojektowana od planowanego skrzyżowania **WW3** z drogą **I1.1/KDp** do planowanego skrzyżowania z ul. Wadowicką **3.2/KDz**:

### 1) Przeznaczenie podstawowe:

**KDg** - droga główna, jednojezdniowa, dwupasowa z dodatkowymi pasami włączenia i wyłączenia w rejonie skrzyżowań.

## **2) Przeznaczenia dopuszczone:**

- a) **KDP** – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
- b) zieleni w tym izolacyjna,
- c) infrastruktura techniczna - bez wyszczególniania, bez budynków.

## **3) Ustalenia:**

- a) linie rozgraniczające normatywne jak dla drogi głównej, wyznaczono 25m, z uwagi na konieczność pozostawienia terenów rezerwowych pod jej rozbudowę oraz lokalizację nowych skrzyżowań,
- b) realizacja w granicach linii rozgraniczających urządzeń i budowli zabezpieczających przyległe tereny przed hałasem komunikacyjnym, w tym pasów zieleni ochronnej pełniących jednocześnie funkcje krajobrazowe,
- c) dopuszcza się poza normatywne odległości między projektowanymi skrzyżowaniami,
- d) dopuszcza się lokalizację wydzielonych zatok autobusowych,
- e) dopuszcza się możliwość obsługi przyległych nowych terenów komercyjnych bezpośrednio lub pośrednio z drogi głównej,
- f) zaleca się fizyczne rozgraniczenie działki drogowej od przyległych posesji przez wprowadzenie ogrodzeń i żywopłotów,
- g) fragmenty terenów drogowych położone w granicach stref: **SBZ**.

## **4) Zakazy:**

- a) lokalizacja nowej zabudowy oraz budowli innych niż związanych z komunikacją drogową i infrastrukturą techniczną,
- b) zmiana istniejącego zagospodarowania do czasu realizacji planowanej drogi w formie docelowej.

**1.3. I3.1/KDz** 1x2 - Droga Krajowa Nr 52, ul. Wadowicka – odcinek istniejący do przebudowy, od granicy z miastem Andrychów do skrzyżowania z drogą projektowaną **I2/KDg**,

**3.2/KDz** 1x2 - Droga krajowa Nr 52, ul. Wadowicka – odcinek istniejący do przebudowy, od skrzyżowania z drogą projektowaną I2/KDg do skrzyżowania z drogą istniejącą **I3/2/KDI**,

**3.3/KDz** 1x2 - Droga krajowa Nr 52, ul. Wadowicka – odcinek istniejący do przebudowy, od skrzyżowania z drogą **I3/2/KDI**, do granicy z miejscowością Chocznią w Gminie Wadowice:

### **1) Przeznaczenie podstawowe:**

**KDz** – ulica zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa -obecnie KDg.

### **2) Przeznaczenia dopuszczone:**

- a) **KDP** – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
- b) zieleni w tym izolacyjna,
- c) infrastruktura techniczna - bez wyszczególniania, bez budynków.

### **3) Ustalenia:**

- a) przebieg drogi bez zmian z lokalnymi korektami w dostosowaniu do poszerzanych linii rozgraniczających,
- b) linie rozgraniczające istniejące poza normatywne o szerokościach od 15 do 24 m i dostosowane do

granic przyległych działek,

c) docelowo linie rozgraniczające nie mniej niż 20 m,

d) dopuszcza się poza normatywne odległości między istniejącymi skrzyżowaniami,

e) dopuszcza się lokalizację wydzielonych zatok autobusowych,

f) dopuszcza się możliwość obsługi przyległych istniejących terenów zabudowanych bezpośrednio lub pośrednio z drogi zbiorczej,

g) dla istniejących budynków położonych w terenie drogi, wewnątrz linii rozgraniczających, obowiązują ustalenia zdefiniowane dla nieprzekraczalnego pola zabudowy,

h) skrzyżowania z wodami powierzchniowymi, nie wyznaczone graficznie na rysunku,

j) teren drogowy położony w całości w granicy stref: **OP1, SKK2**,

j) fragmenty terenu drogowego położone w granicach stref: **SKK1, SKA1, SKA2, SKB1, SBZ, SBN**.

**2. 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 **I1: I1/1KDD-oś.Korcza, I1/2KDD-ul. istn.bez nazwy,**

2) tereny drogowe położone w granicach jednostki przestrzennej **I2: I2/1KDD-ul.Graniczna, I2/2.1KDI-ul.istn.bez nazwy, I2/2.2KDD-ul. istn.bez nazwy, I2/3KDI-ul.nowa,**

3) tereny drogowe położone w granicach jednostki przestrzennej **I3: I3/1KDI-ul.nowa, I3/2.1KDI-oś.Korcza, I3/2.2KDD-oś.Korcza,**

4) tereny drogowe położone w granicach jednostki przestrzennej **I4: I4/1.1KDI-ul.Dworska, I4/1.2KDI-ul.Wiejska, I4/2.1KDI-ul.Zagórnicka, I4/2.2KDI-ul.Zagórnicka, I4/3KDI-ul.Spacerowa.**

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

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

**1) Przeznaczenie podstawowe:**

**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 - bez wyszczególniania, bez budynków.

**3) Ustalenia:**

a) normatywne linie rozgraniczające odpowiednio 12m dla dróg lokalnych i 10m dla dróg dojazdowych,

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

c) dla odcinków istniejących wytycza się odpowiednie do klasy ulic linie rozgraniczające, dopuszczając ich dostosowanie do istniejących granic przyległych do ulic działek oraz do istniejącego zagospodarowania, odcinki pozanormatywne, pod warunkiem pozyskania indywidualnie pozytywnych opinii dysponenta -administratora drogi,

d) 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 20, w poszczególnych tabelach w kolumnie 3.

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 publiczne ścieżki piesze i rowerowe,

b) zieleń w tym izolacyjna,

c) infrastruktura techniczna -bez wyszczególniania, bez budynków.

**3) Ustalenia:**

a) dla dróg układu obsługowego wyznacza się graficznie normatywne linie rozgraniczające odpowiednio 12m dla dróg lokalnych i 10m dla dróg dojazdowych, z dopuszczeniem odstępstw z uwagi na specyfikę ewidencji stanu istniejącego,

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 mniejszą 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, niezgodnych z rysunkiem planu a zgodnych z przebiegiem istniejących w dniu wejścia w życie planu granic działek przyległych do drogi, pod warunkiem pozyskania indywidualnie pozytywnych opinii dysponenta - administratora drogi,

f) wprowadza się indywidualne rozwiązania zieleni wysokiej.

6. Poza ustaleniami ust.1-5, dla **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, z możliwością ich lokalnych poszerzeń w rejonie węzłów,

b) na wszystkich łukach wklęsłych i skrzyżowaniach ustala się możliwość lokalnych poszerzeń, o długości podstawy trójkąta co najmniej 5m, bez konieczności jego graficznego wyznaczenia,

c) w zależności od stanu zagospodarowania działki w dniu wejścia w życie planu, na rzecz terenów komunikacji drogowej, dot. dróg publicznych, 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, oznacza to, iż przedsięwzięcia, realizowane w granicy tej działki lub w liniach rozgraniczających przyległej drogi, wymagające wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia:

c1) dla działki niezabudowanej a także zabudowanej z budynkami w całości położonymi w granicach nieprzekraczalnego pola zabudowy, winny wiązać się z regulacją granic i z przeniesieniem istniejących

lub realizacją nowych ogrodzeń od strony drogi, w ustalonej planem linii rozgraniczającej,

**c2)** dla działki zabudowanej z częścią budynku i/lub ogrodzeniem położonym wewnątrz linii rozgraniczających drogę, winny wiązać się z regulacją granic z dopuszczeniem pozostawienia budynku i z przeniesieniem istniejących lub realizacją nowych ogrodzeń od strony drogi, w ustalonej planem linii rozgraniczającej,

**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, zgodnie z definicją nieprzekraczalnego pola 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.

## **§ 57**

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

### **1) Nakazy:**

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

**a1) I2.2/11KDP**– plac-skwer w jednostce urbanistycznej **I2.2**, projektowany,

**a2) I3.2/2KDP** – plac-skwer w jednostce urbanistycznej **I3.2**, projektowany,

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

**c)** docelowe wyodrębnienie samodzielnych działek gruntowych szczególnie dla terenów placów i skwerów,

**d)** integracja z istniejącymi i planowanymi odcinkami układu drogowego, ścieżkami pieszymi i

rowerowymi oraz przyległymi terenami,

**e)** integracja zagospodarowania z terenami przyległymi, szczególnie o przeznaczeniu usługowym,

**f)** w przyległych do dróg pieszych terenach, odpowiednio do ich przeznaczenia, ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi pieszej z uwzględnieniem wyznaczonych: obowiązujących linii zabudowy, nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z definicją nieprzekraczalnego pola zabudowy, z jednoczesnym zachowaniem przepisów odrębnych,

**g)** 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)** korekty linii rozgraniczających teren **KDP** w dostosowaniu do sposobów zabudowy i zagospodarowania terenów przyległych, nie będących terenami dróg,

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

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

**f)** 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,

**g)** 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, pod warunkiem iż nie uniemożliwi to i nie utrudni realizacji przeznaczenia podstawowego,

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

## **§ 58**

**Tereny dróg wewnętrznych – KDW;** podstawowe przeznaczenie – drogi wewnętrzne, w tym zagospodarowanie i budowle im przynależne, wyznaczane lub/i nie wyznaczane 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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

#### § 59

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 innym 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 o złagodzeniu ograniczeń - zmniejszeniu zasięgu strefy lub jej likwidacji, dopuszcza się zagospodarowanie pozyskanych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie – niezależnie od przebiegu graficznie wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, zachowując zgodność planowanego przedsięwzięcia z planem.

3. Dla wszystkich terenów - działek, ustala się w zależności od potrzeb wyposażenie w sieci:

1) **Tlw** - wodociągowa;

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 § 59 ust. 6 i energii elektrycznej, zgodnych z ustaleniami § 59 ust.7;
- 2) rozwiązania dla nich problemów gospodarki ściekowej, zgodnych z ustaleniami § 59 ust. 8;
- 3) rozwiązania dla nich problemów w zakresie dostawy energii cieplnej i gazu, zgodnych z ustaleniami § 59 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 § 59 ust.11;
- 2) sieci innych nie wymienionych, zgodnie z ustaleniami § 59 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 kablowych,
- 2) lokalizacja nowych stacji transformatorowych na działkach wydzielonych, będących we władaniu dostawcy energii, w terenach zielonych, bądź w granicach terenów o innych 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 pod warunkiem, że wszelkie koszty z tym związane będzie ponosił zainteresowany inwestor oraz 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 nowe przedsięwzięcia zlokalizowane 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 **UP1, UP2, P3, P4, P5** zakaz realizacji nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych;

6) odprowadzania 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) odprowadzania 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 – przebudowywanych i projektowanych lokalnych kotłowni, indywidualnych źródeł ciepła, 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 istniejącego przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia G Ø 150 mm CN 2,5 MPa;

2) utrzymanie i rozbudowa rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;

3) strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych, uzależnione od roku ich budowy oraz przepisów w trybie których urządzenia zostały wykonane, zgodnie z przepisami odrębnymi, odległości podstawowe gazociągów od obiektów terenowych w zależności od rodzaju obiektu określają przepisy odrębne;

4) strefa obsługi technicznej dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wynosi 6m:

a) w strefie tej nie należy realizować żadnych zamierzeń inwestycyjnych mogących utrudnić bieżącą eksploatację gazociągów;

b) w strefach technicznej obsługi dla gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia dopuszcza się realizację dróg i ścieżek pieszych i rowerowych, wraz z zielenią niską, z zachowaniem odległości wynikających z przepisów odrębnych;

5) istnieje możliwość zmniejszenia odległości podstawowej poprzez przebudowę istniejącego gazociągu odcinkowo, szczegółowe uzgodnienia odnośnie lokalizacji obiektów w zasięgu strefy podstawowej należy dokonać z administratorem gazociągu;

6) ewentualna budowa sieci gazowej na ww. terenie jest możliwa pod warunkiem spełnienia kryterium ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

**11. W zakresie sieci telekomunikacyjnej TIt 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 obowiązkowego 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 ppkt.a, które nie podlegają ochronie ze względów konserwatorskich, krajobrazowych i przyrodniczych w miejscach nie eksponowanych, przy zachowaniu ochrony terenów sąsiednich wymienionych w pkt.2 ppkt.a, 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, UZ1, 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.

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

## § 60

**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 przeznaczeń: selektywnego gromadzenia odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

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

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

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

**2. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz obowiązująca Uchwała Rady Miejskiej w Andrychowcie.**

## **ROZDZIAŁ 7**

### **Tereny zamknięte**

#### **§ 61**

##### **Tereny zamknięte – TZ:**

**1) TZ1** – tereny zamknięte kolejowe podstawowe, nie objęte planem,

**2) TZ2** – tereny zamknięte kolejowe pomocnicze, nie objęte planem położone w granicach terenów drogowych o symbolach **I3.1KDz**, będące istniejącymi torowiskami bądź bocznicami kolejowymi, występujące w kolizji z istniejącym zagospodarowaniem i przeznaczeniem terenów w planie:

**a)** w przypadku wydawania dla tych terenów decyzji administracyjnych, w trybie przepisów odrębnych, należy uwzględnić ustalenia planu, dla terenów w granicach których się zawierają, to jest dla terenów podstawowego układu drogowego,

**b)** w przypadku wyłączenia tych terenów z terenów zamkniętych, należy przyjąć iż obowiązują dla nich ustalenia planu analogiczne jak dla terenów w granicach których się zawierają, to jest dla terenów układu drogowego.

## ROZDZIAŁ 8

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego § 62

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, z zastrzeżeniem, iż w granicach terenów o symbolu: **2.1/3UU, 2.1/7UU, 2.2/11UU, 2.3/3UU, 3.1/3UU, 3.2/1UU, 3.2/13UU, 3.2/14UU, 3.3/4UU, 3.3/5UU**, dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów sąsiednich;

2) dopuszczenie, w granicach wskazanych w tabelkach w kolumnie 2 i 3 terenów lokalizację działek budowlanych planu przeznaczonych dla różnych form zabudowy: **produkcji i usług przemysłowych** oznaczonych w planie symbolem **P3**, **usług produkcyjnych** oznaczonych w planie symbolem **P4**, **magazynów i składów** – oznaczonych w planie symbolem **P5**, z zastrzeżeniem iż są to przedsięwzięciem nie zaliczane do: 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, z zastrzeżeniem iż w granicach terenów o symbolu: **2.1/9/P3, 2.2/5P3, 2.2/10P5, 3.1/P5**, dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów sąsiednich;

3) 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 **MW1**, pod warunkiem iż budynki i działki na których będą położone będą zgodne z ustaleniami zdefiniowanymi dla ww przeznaczeń;

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

5) wymóg stopniowej przebudowy i/lub 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;

6) 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) powierzchni jezdnych i pieszych związanych z obsługą podstawowego przeznaczenia,

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

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

**8)** 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 **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, 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, 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, przysłoniętych budynkami, budowlami, zielenią izolacyjną, w odległości od 10m od linii rozgraniczających tych dróg,

### **9) 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 wyłączeniem lokalnych obniżzeń w formie wejść i wjazdów do garażu z zastrzeżeniem, iż podane w planie parametry wysokości budynków definiowane jako ilość kondygnacji nadziemnych nie wliczają podziemnej części cokołowej;

**b)** dla nowej dopuszczanej 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;

### **10) 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, UT, UD, US2, RU, P3, P4, P5**, 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;

**11)** budynki mieszkalne, które **uległy katastrofie budowlanej** mogą być odbudowywane w tym samym miejscu i co najmniej o tych samych powierzchniach zabudowy i użytkowych i 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 i **SOS** – występowania osuwisk;

**12) główne połączenie 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 i działkach : **UŁ, UD, UP1, UP2, US1, RU, RM1, RM2, P3, P4, P5, TIG, TIW**;

**13) 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;

**14)** dla nowych, odbudowywanych i przebudowywanych budynków, z wyłączeniem budynków przeznaczeń **P3, P4, P5, UT** oraz 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;

**15) 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 niezabudowanych lub działkach, które staną się niezabudowane 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, MN4, MN5** oraz dla terenów rolniczych zabudowy agroturystycznej - **RM2** - lokalizacja w granicach działki budowlanej planu co najmniej

jednego miejsca parkingowego lub garażu, dla funkcji mieszkalnych 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 każdego rozpoczętych 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

**b3)** dla terenów zabudowy mieszkaniowej zamieszkiwania zbiorowego opiekuńczego – **MB2**, terenów zabudowy usługowej oświaty – **UE1**, terenów zabudowy usługowej ochrony i opieki zdrowotnej – **UZ** oraz terenów zabudowy techniczno produkcyjnej – **P3,P4**, 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 każdego potencjalnych 200 użytkowników, nakaz nie dotyczy działek szkolnych,

**b5)** 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, granicy w szczególności w zasięgu stref konserwatorskich **SKA, SKB**,

**b6)** na parkingach terenowych należy wprowadzić zadrzewienia wg wskaźnika jedno drzewo na pięć miejsc postojowych,

**b7)** nie wymienione z nazwy przeznaczenia, a występujące w uchwale winny bilansować miejsca parkingowe zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

**16)** wymóg, co najmniej od strony dróg publicznych układu podstawowego i 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, żywopłoty;

**17)** w granicach obszaru przestrzeni publicznych oraz z granicach poszczególnych terenów, z wykluczeniem terenów **R, ZN, ZL1, ZL2, ZP2, WS**, 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;

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

**a)** obowiązkiem wymiany zdegradowanych 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;

**19)** w granicach linii rozgraniczających podstawowego i uzupełniającego 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,

**20)** 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 przedpoła 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 obowiązkowego 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, z zastrzeżeniem pkt1 ust 1),2) niniejszego paragrafu;

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 obowiązkowego 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, położonych w granicach terenów innych niż tereny typu: **P3, P4, P5**, 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 mogące znacząco oddziaływać na zdrowie ludzi i środowisko;

6) dopuszcza się utrzymanie istniejących i nowych terenów **P3, P4, P5**, a także realizację terenów sportowo-rekreacyjnych w tym tereny, 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 dopuszczoną w planie w granicach terenów o innym przeznaczeniu, takich jak: **UU, UK, UA, MB1, UE1, UD, P4, P5**, dotyczy mieszkań służbowych,

c) zabudowę mieszkaniową położonej w terenach rolniczych **R** i **ZP2** oznaczonych indywidualnym symbolem **RM1** i **RM2**, wyznaczone graficznie na rysunku planu oraz dopuszczone według ustaleń,

d) zabudowę mieszkaniową położoną w terenach leśnych **ZL1** i **ZL2** wynikające z przepisów odrębnych, wyznaczone graficznie na rysunku planu,

e) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o symbolu **MW1** oraz dopuszczoną w granicach terenów o przeznaczeniu **UU, UK, UA**,

f) zabudowę mieszkaniową zamieszkania zbiorowego o symbolu **MB1** i **MB2**,

g) budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, które należą w planie do terenów zabudowy usług oświaty o symbolu **UE-1**,

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 wygzekwować 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, WS2** oraz ciągów melioracyjnych, poprzez nawożenie lub wydobywanie mas ziemnych lub innych materiałów, niezależnie od wymogów przepisów odrębnych wymagają zgłoszenia w trybie wynikającym z prawa budowlanego, wymóg nie dotyczy przedsięwzięć dla których uzyskano pozwolenie na budowę.

**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 Inwałd, 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 ogrodnich;

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) dopuszcza się utrzymanie istniejących przeznaczeń **P3, P4, P5**, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie prowadzenia i likwidowania zakładu;

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

## § 63

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-3, 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 Inwałd.

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;

3) 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-3** - strefa ochrony pomników przyrody nieożywionej, takich jak:

a) **OP-3.3.a** – stanowisko geologiczne skałki z wapienia sztramburskiego i mylonitów wraz z otoczeniem, położone na działce nr 3209, w granicach terenu o symbolu **I4.6/21ZL2**,

b) **OP-3.3.b** – stanowisko geologiczne skałki wraz z otoczeniem, położone na działce nr 3183/1 tzw. dawny kamieniołom, w granicach terenu o symbolu **I4.6/23ZL1**;

2) w zasięgu stref obowiązują:

a) wyznaczenie i rozgraniczanie pomników w terenie,

b) utrzymanie naturalnego charakteru terenu,

c) jakakolwiek ingerencja człowieka inna niż gwarantująca zachowanie użytku,

d) ograniczenie swobodnego dostępu, przeciwdziałanie dewastacji i zaśmiecaniu.

### 4. Wyznacza się:

1) strefę **OP-7** - strefa ochrony proponowanych użytków ekologicznych, wyznacza się następujące tereny pełnienia funkcji zieleni nieurządzonej **ZP2**, do czasu powołania użytków ekologicznych lub zmiany polityki przestrzennej w odniesieniu do tych terenów, są to:

a) **OP-7.2** – proponowany użytek ekologiczny Inwałd Podgóry I, położony w sąsiedztwie działek nr 3239, 3233/2, 3244- położony w granicach terenów **I4.6/22ZL2** i **I4.6/32ZL1**, obejmuje: nasłonecznione, strome skarpy oraz położone w dole wąwozu niewielkie oczka wodne zarośnięte rzęsą i otoczone gęstymi zaroślami,

b) **OP-7.3** – proponowany użytek ekologiczny Inwałd Podgóry II, położony na terenie Państwowego gospodarstwa Leśnego teren o symbolu **I4.6/32ZL1**, obejmuje: zbiornik wodny wraz z otaczającymi go wychodniami wapiennymi i porastającymi ten obszar lasami;

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 jakiegokolwiek ingerencji człowieka inna niż gwarantującą zachowanie użytku,

f) zakaz melioracji,

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 nieprzekraczalnej linii 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 działek budowlanych w granicach których istnieje ograniczona możliwości realizacji zabudowy zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, z jednoczesnym ograniczeniem powierzchni zabudowy 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.

## ROZDZIAŁ 9

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej § 64

1. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na wymogi **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** wyznacza się obiekty podlegające ochronie o symbolach **OR i OE** oraz strefy ochrony konserwatorskiej o symbolach **SKA, SKB, SOW, SKE, SKK**, w 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 Inwałd.*

2. Wyznacza się:

1) obiekty **OR – objęte ochroną** z mocy prawa, wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, w tym:

a) **OR1** – kościół p.w. Narodzenia Matki Boskiej z połowy XVIII wieku, położony w terenie o symbolu **I4.2/14UD**,

b) **OR2** – pałac z połowy XVIII, położony w terenie o symbolu **I4.2/2ZP1**;

2) dla obiektów obowiązują:

**2.1) nakazy:**

a) zachowanie, konserwacja i ochrona,

b) utrzymanie w dobrym stanie technicznym, utrzymanie lub przywrócenie 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) 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 – ściślejszej 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) **SKA1** – strefa wokół kościoła p.w. Narodzenia Matki Boskiej z połowy XVIII wieku, w której położone są: murowany kościół p.w. Narodzenia Matki Boskiej z połowy XVIII wieku w stylu późnobarokowym, cmentarz przykościelny z murowaną kaplicą Romerów z połowy XIX wieku, ceglane ogrodzenia z 14 kapliczkami stacji Drogi Krzyżowej z II połowy XIX wieku, kapliczki z figurą Chrystusa Ukrzyżowanego oraz położone na zewnątrz ogrodzenia kościelnego kapliczki Matki Boskiej Różańcowej z II połowy XIX wieku,

b) **SKA2** – strefa wokół zrewaloryzowanego założenia parkowo - pałacowego z połowy XVIII, stanowiący przykład architektury rezydencyjnej w otoczeniu parkowym, w której położone są:

murowany barokowo - klasycystyczny pałac z połowy XVIII wieku, zabudowania folwarczne, pałacowe założenie parkowe w formie parku krajobrazowego;

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 rewaloryzacja zabytkowych założeń urbanistyczno – architektonicznych, w których winny dominować działania o charakterze konserwatorskim i rewaloryzacyjnym zmierzające do utrwalenia historycznie ukształtowanych walorów miejsca,

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

d) utrzymanie lub przywrócenie historycznego przeznaczenia i sposobu użytkowania obiektów z dopuszczeniem odstępstw jedynie w uzgodnieniu z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

e) zachowanie lub odtworzenie historycznej kompozycji założeń zielonych z zaleceniem stosowania przy odtwarzaniu kompozycji roślinnych gatunków preferowanych w czasie powstania założenia lub w czasie jego generalnej przebudowy,

f) uzgodnienie z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszystkich przedsięwzięć budowlanych wymagających zgłoszenia lub pozwolenia na budowę związanych z obiektami **OR** i **OE** objętymi ochroną, a także planowanych wycięć lub zmian zagospodarowania chronionych założeń zielonych,

g) uzgodnienie z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów wraz z kolorystyką nowych obiektów i budowli oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących, w przypadku gdy położone są w zasięgu wyznaczonych w planie stref ochrony konserwatorskiej;

### 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, okładzin z tworzyw sztucznych, pokryć dachowych z blachy, papy i tym podobnych;

### 2.3) dopuszczenia:

a) dopuszcza się nową zabudowę wyłącznie w wyniku uzgodnienia planowanego obiektu lub przebudowy z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Wyznacza się:

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

a) **OE1** – dom mieszkalny murowany, ul. Wadowicka 3, z 1908r, położony w terenie o symbolu **I4.1/4MN2**,

b) **OE2** – dom murowany, ul. Wadowicka 105, z 1927r, położony w terenie o symbolu **I3.2/9MN2**,

c) **OE3** – dom murowany, ul. Wadowicka 129, z 1860r, położony w terenie o symbolu **I3.2/9MN2**,

d) **OE4** – chałupa, ul. Wadowicka 134, 1901-02r, położony w terenie o symbolu **I4.2/23MN2**;

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 uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem 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, z dopuszczeniem zmian uzgodnionych z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

**2.2) zakazy:**

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

**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 uzgodnieniu z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

c) umieszczanie reklam na elewacji wyłącznie po uzgodnieniu z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

d) w trakcie tworzenia gminnej ewidencji zabytków, ilość obiektów o symbolu **OE** może ulegać zmniejszeniu lub zwiększeniu, zachowując jednocześnie zgodność z ustaleniami planu, to jest:

d1) obiekt oznaczony symbolem **OE**, który nie będzie figurował w gminnej ewidencji zabytków może nie podlegać ochronie z mocy planu,

d2) obiekt nieoznaczony symbolem **OE**, który będzie figurował w gminnej ewidencji zabytków winien podlegać ochronie w trybie przepisów odrębnych.

5. Wyznacza się:

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

a) **SKB1** – ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Inwałd;

2) w zasięgu strefy obowiązują:

**2.1) nakazy:**

a) utrzymanie zasadniczych elementów układu urbanistycznego, historycznej sieci dróg, podziałów działek, zieleni urządzonej w tym szpalerów drzew przydrożnych oraz naturalnej zieleni związanej z doliną cieku wodnego,

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

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

d) ochrona, utrzymanie i uzupełnienie istniejącej zieleni w granicach terenów i terenów dróg,

e) 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, nie zgodnych z podstawowym lub dopuszczonym przeznaczeniem terenów, z uwagi na powodowaną przez nie degradację środowiska naturalnego i kulturowego;

## 2.3) dopuszczenia:

a) 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 Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## 6. Wyznacza się:

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

a) **SOW1** –strefa ochrony stanowiska archeologicznego nr 28 na obszarze AZP nr 106-51 dokumentującego ślad osadnictwa z epoki kamienia,

b) **SOW2** –strefa ochrony stanowiska archeologicznego nr 29 na obszarze AZP nr 106-51 dokumentującego ślad osadnictwa z czasu schyłkowego paleolitu,

c) **SOW3** –strefa ochrony stanowiska archeologicznego nr 30 na obszarze AZP nr 106-51 dokumentującego ślad osadnictwa z epoki kamienia,

d) **SOW4** –strefa ochrony stanowiska archeologicznego nr 31 na obszarze AZP nr 106-51 dokumentującego ślad osadnictwa z epoki kamienia,

e) **SOW5** –strefa ochrony stanowiska archeologicznego nr 32 na obszarze AZP nr 106-51 dokumentującego ślad osadnictwa z epoki kamienia,

f) **SOW6** –strefa ochrony stanowiska archeologicznego nr 7 na obszarze AZP nr 107-51 dokumentującego ślad osadnictwa z epoki kamienia;

### 2) w zasięgu stref obowiązuje:

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

## 7. Wyznacza się:

### 1) strefę **SKE – ochrony ekspozycji**, w tym:

a) **SKE1** – ochrona punktu widokowego o symbolu **PW1** i dominanty na wzgórzu Kuwik, panorama 360 stopni, obejmuje obszar od szczytu - rzędna 372mnpm do poziomicy 350mnpm

b) **SKE2** – ochrona punktu widokowego o symbolu **PW2**, panorama w kierunkach pd-wsch, obejmuje obszar od szczytu rzędna 368mnpm do poziomicy 355mnpm;

### 2) w zasięgu strefy obowiązują

## 2.1) nakazy:

a) w przypadkach projektu budynku o kontrowersyjnej formie uzgodnienie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków uznaje się za wiążące,

b) dla **PW1** utrzymanie istniejącej dominanty – drzewo, na wzgórzu Kuwik, a w przypadku jej zniszczenia należy zastąpić ją inną – dopuszcza się drzewo, krzyż, wieżę widokową lub inne;

## 2.2) zakazy:

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

b) lokalizacja budynków i budowli oraz nowych napowietrznych elementów infrastruktury technicznej,

c) wprowadzanie nasadzeń,

d) lokalizacja reklam wielkogabarytowych;

e) stosowanie 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.

8. Wyznacza się:

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

a) **SKK1** – ochrona krajobrazowa założenia ruralistycznego z zachowaniem **istniejących dominant kościoła i budynków w założeniu parkowo pałacowym**,

b) **SKK2** – ochrona przed zabudową w krajobrazie otwartym;

2) w zasięgu strefy **SKK1** obowiązują:

### 2.1 Nakaz

a) nakaz realizacji przedsięwzięć zgodnie z zasadami gwarantującymi ochronę ładu przestrzennego,

b) w przypadku przedsięwzięć mogących naruszyć ustalone planem zasady ochrony ładu przestrzennego uzgodnienie z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków uznając je za wiążące;

### 2.2 Zakaz

a) zakaz lokalizacji nowych elementów infrastruktury technicznej takich jak wolnostojące lub nadbudowane nad budynkami maszty,

3) w zasięgu strefy **SKK2** obowiązują:

a) zakaz lokalizacji w formie rozproszonej nowych obiektów budowlanych, dotyczy również tych dla których przepisy odrębne wymagają zgłoszenia, w granicach terenów rolniczych oraz zieleni urządzonej i nieurządzonej,

b) dopuszcza się nową zabudowę pod warunkiem jednoczesnej realizacji otaczającej zieleni wysokiej, zgodności z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi wyłącznie w sąsiedztwie zabudowy istniejącej,

c) nakaz realizacji przedsięwzięć zgodnie z zasadami gwarantującymi ochronę ładu przestrzennego,

d) w przypadku przedsięwzięć mogących naruszyć ustalone planem zasady ochrony ładu przestrzennego, uzgodnienie z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków uznając je za wiążące.

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

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

**a)** kapliczka przycementarna, lata 30-te XXw,

**b)** kapliczka przy ul. Wadowickiej obok 111/113,

**c)** kapliczka z figurą Jana Nepomucena;

**2)** kapliczki przydrożne pozostałe;

**3)** krzyże przydrożne;

**4)** obowiązują dla nich:

**Nakaz:**

**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 odstępstwo w wyniku uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

**Dopuszczenie:**

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

**Zakaz:**

**a)** zakaz likwidacji lub przeniesienia w inne miejsce.

**10.** Wyznacza się obiekty dysharmonizujące stanowiące dysonans w krajobrazie miejscowości, są nimi:

**a) OD1** – budynek biurowo mieszkalny, położony w granicach terenów o symbolach: **I4.1/8UU**,

**b) OD2, OD3** – niewłaściwie przebudowane i rozbudowane budynki byłego folwarku położone w granicach terenów o symbolach: **I4.2/1UU**,

**c) OD4** – budynek usługowy położony w granicach terenów o symbolach: **I4.2/6UU**,

**d) OD5** – budynek handlowy położony w granicach terenów o symbolach: **I4.3/29UU**,

w przypadku realizacji w ww budynkach jakichkolwiek robót wymagających pozwolenia na budowę, w celu odzyskania spójności budynków z krajobrazem należy uzyskać, od Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, indywidualne warunki konserwatorskie przebudowy.

## ROZDZIAŁ 10

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

#### § 65

1. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na wymogi **przepisów odrębnych** wyznacza się **strefy** o symbolach **SBN, SBZ, SOWP, SPN, SPW** 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 Inwałd.*

2. Wyznacza się:

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

2) strefę **SBZ** – zmiennych pogarszających się warunków budowlanych, w zależności od stopnia nawodnienia gruntów oraz spadków terenu powyżej 10%;

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) strefę **SOWP** – strefa ochrony wód powierzchniowych płynących wyznaczana graficznie z nieprzekraczalną linią zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej oddalonej o minimum 15,0m od krawędzi wód powierzchniowych, oraz niewyznaczana graficznie dla pozostałych wód, dla których obowiązuje analogiczne ograniczenie zabudowy.

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, w uzgodnieniu z użytkownikiem wód powierzchniowych,

d) zakaz podpiwniczenia nowych budynków,

e) nakaz lokalizacji poziomego parteru na lub powyżej maksymalnej rzędnej podtopień, lub wykonanie stosowanych zabezpieczeń, w uzgodnieniu z użytkownikiem wód powierzchniowych,

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 **SOWP** wyznacza się przeznaczenie **ZP2** -zieleń łąkowa, łąki z jednoczesnym ograniczeniem gruntów rolnych **R**.

**4.** Wyznacza się:

**1)** strefy **SPN** – narażenia na niebezpieczeństwo podtopień;

**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.

**5.** 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 chemicznych, 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 przepisami odrębnymi,
- zakaz używania chemicznych środków ochrony roślin w lasach bez uprzedniego powiadomienia Wojewódzkiej Stacji Sanitarno-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 zaopatrywania ludności ustala się nakaz uregulowania sytuacji formalno-prawnej związanej z ustanowieniem stref ochronnych,

**d)** nakaz ograniczenia nowej zabudowy i zagospodarowania wynikający z przepisów odrębnych,

**e)** utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej przebudowy bez zmiany powierzchni zabudowy i zagospodarowania, szczególnie dróg, z minimalizacją ich niekorzystnego wpływu na ujęcie,

**f)** nakaz zagwarantowania bezpośredniego utwardzonego dojazdu z dróg publicznych, dopuszcza się z dróg wewnętrznych,

**3)** w przypadku zmiany w trybie przepisów odrębnych zasięgu strefy, ograniczenia wymienione w ppkt.2)a-f), mogą ulec zmianie i/lub przestać obowiązywać nie powodując konieczności zmiany planu.

**6.** 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)** 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**, w przypadku gdy w otoczeniu cmentarza nie ma rozwiniętej sieci wodociągowej;

**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 zieleni 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.

7. Wyznacza się:

1) strefę związaną z obsługą terenów zamkniętych - terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zasięgu strefy wyznacza się nowe tereny o przeznaczeniu **ZP2** z zagospodarowaniem zgodnym z przepisami odrębnymi;

3) w zasięgu istniejących terenów budowlanych ustala się nieprzekraczalne linie nowej zabudowy w odległościach wynikających z przepisów odrębnych.

## ROZDZIAŁ 11

### Zasady realizacji celów publicznych

#### § 66

1. W obszarach przestrzeni publicznych realizowane są cele publiczne, związane z:
  - 1) istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych o symbolach **KDp, KDg, 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 o symbolu **KDP** 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.
3. Plan przewiduje obsługę obszaru objętego transportem publicznym, z zastrzeżeniem iż przebiegi i lokalizacja przystanków nie są przedmiotem ustaleń planu.

#### § 67

1. Terenami realizującymi cele publiczne, w zakresie usług oświaty o symbolu **UE1**, są:
  - 1) istniejące i wskazane do utrzymania w planie tereny o symbolach: **I.2.3/5MN2/przedszkole, I.2.3/9UE1/szkoła**;
  - 2) dopuszczone nowe lokalizacje bez wskazania konkretnego terenu.
2. Terenami realizującymi cele publiczne, w zakresie ochrony zdrowia o symbolu **U22**, są:
  - 1) istniejące i wskazane do utrzymania w planie tereny o symbolach **I.4.2/9UU/przychodnia**;
  - 2) dopuszczone nowe lokalizacje bez wskazania konkretnego terenu.
3. Utrzymanie i rozwijanie wymienionych w ust.1 i 2 terenów o przeznaczeniach **UE1** i **U22**, stanowi minimum programowe zagwarantowane planem, z zastrzeżeniem iż plan przewiduje rozwój ww funkcji niepublicznych.
4. Plan wyznacza ponadto dodatkowe tereny realizujące cele publiczne, są to:
  - 1) teren usług kultu religijnego o symbolu: **I.4.2/14/UD**;
  - 2) tereny cmentarzy istniejących o symbolu: **I.3.2/6ZC**;
  - 3) tereny zieleni urządzonej o symbolu **ZP1**, takie jak: parki, zieleńce itp., należące do obszaru przestrzeni publicznych.

## **ROZDZIAŁ 12**

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

#### **§ 68**

**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.** W granicach całego obszaru objętego planem w granicach wszystkich pozostałych terenów, podziały i scalenia geodezyjne należy realizować w dostosowaniu do potrzeb zainteresowanych stron, zgodnie z:

**1)** przepisami odrębnymi,

**2)** zasadami i ustaleniami zdefiniowanymi dla poszczególnych przeznaczeń, w tym minimalnymi szerokościami działek budowlanych planu i minimalnymi ich powierzchniami,

**3)** uwzględnieniem dopuszczonych w planie odstępstw od ww parametrów,

**4)** pozostałymi ustaleniami tekstowymi uchwały;

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

**4.** W przypadku tyczenia w terenie wyznaczonych w planie linii rozgraniczających, dla terenów, terenów dróg i terenów wód, z uwagi na grafikę i przyjętą w rysunku planu odpowiednią grubość linii, za punkt odniesienia tyczenia przyjmuje się środek osi danej linii rozgraniczającej.

**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 Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który może dopuścić odstępstwa od parametrycznych ustaleń wynikających z planu.

#### **§ 69**

W celu polepszenia walorów użytkowych działek, plan dopuszcza włączenia do przyległych działek: działek, lub fragmentów działek, które z uwagi na swą wielkość nie mogą samodzielnie realizować określonych w planie przeznaczeń ze względu na zbyt małą powierzchnia działki lub niekorzystny jej kształt.

## ROZDZIAŁ 13

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

#### § 70

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 na koszt jej inwestora, właściciela lub użytkownika, w granicach konkretnej działki budowlanej planu o innym przeznaczeniu, nowych tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, a także lokalizację tymczasowych terenowych parkingów z zastrzeżeniem, iż lokalizacje spełnią wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz pod warunkiem, iż podstawowe przeznaczenie działki lub jej położenie w zasięgu zdefiniowanych w planie stref nie wyklucza możliwości lokalizacji obiektów tymczasowych.

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

#### § 71

1. Realizacja obiektów tymczasowych i okazjonalnych w tym: namiotów i wiat handlowych i gastronomicznych, kiosków, pawilonów itp., 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 wskazanych w planie dla tego typu aktywności terenów.

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

1) będących indywidualnymi budowlami:

a) wyklucza się wszelkie reklamy wolnostojące w granicach stref **SKA** i **SKB**,

b) wyklucza się wszelkie reklamy wolnostojące w sąsiedztwie budynków wpisanych do rejestru zabytków, a także objętych gminną ewidencją zabytków lub gminnym planem ochrony zabytków;

2) zintegrowanych z budynkami i innymi budowlami:

a) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych na budynkach wpisanych do rejestru zabytków a także objętych gminną ewidencją zabytków lub gminnym planem ochrony zabytków;

b) wyklucza się możliwość przekrywania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych budynków, od strony przestrzeni publicznych, nośnikami reklamowymi,

- c)** wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych na budynkach, wymagających dodatkowej konstrukcji innej niż bezpośrednio związanej z konstrukcją budynku, na których są planowane,
- 3)** powierzchnie reklamowe w zakresie części budowlano konstrukcyjnej oraz graficznej winny podlegać uzgodnieniu przez organ, któremu roboty te będą zgłaszane;
- 4)** 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;
- 5)** 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 14**

### **Ustalenie stawek procentowych**

#### **§ 72**

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

1) I1.1/12MN1,

2) I1.2/4MN1, /5MN1, /10MN1

3) I1.3/MN1

4) I2.1/1MN1, /3UU, /4MN1, /7UU, /9P3, /11MN4,

5) I2.2/4MN1, /5MN1, /7MN1, /8MN1, /10P5, /11UU,

6) I2.3/1MN4, /2MN4, /3UU, /5MN2, /6MN1, /7MN1, /8MN1, /9UE1,

7) I3.1/1P5, /3UU, /6MN1,

8) I3.2/1UU, /3MN2, /5MN1, /8UU, /9MN2, /10P3, /11MN1, /12MN2, /13UU, /14UU,

9) I3.3/1MN1, /4UU, /5UU, /6MN1, /11MN1, /12P3, /13,M1, /14MN1,

10) I4.1/1MN2, /4MN2,

11) I4.2/19MN1, /24MN1,

12) I4.3/1MN1, /3MN1, /4MN1, /6MN1, /10MN1, /11MN1, /12MN1, /14MN1, /17MN1, /19MN1, /21MN1, /22MN1, /24MN2, /25MN1, /26MN1, /27MN1, /29MN1,

13) I4.4/1MN1, /4MN4, /5MN1, /7MN1,

14) I4.5/4MN1

15) I4.6/2MN1, /3MN1, /6MN1, /9MN1, /11MN1.

wyznacza się strefy **ST30**, oznacza to iż w planie dla wszystkich działek lub ich części położonych w zasięgu wyznaczonych stref 30% ustala się 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, w planie ustala się stawkę 0%.

## **ROZDZIAŁ 15**

### **Ustalenia końcowe**

#### **§ 73**

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

#### **§ 74**

1. W obszarze objętym planem występują tereny, wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

2. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze obejmuje łącznie **182,04** ha, w tym:

1) zgodę na zmianę przeznaczenia uzyskało łącznie **125,3 197** ha gruntów rolnych klasy III;

2) zgodę na zmianę przeznaczenia uzyskało łącznie **42,4238** ha gruntów rolnych klasy IV;

3) zmiana przeznaczenia pozostałych **14,3** ha gruntów rolnych na cele nierolnicze jest przedmiotem niniejszej uchwały, dotyczy klasy IV – poniżej 1 ha oraz klasy V.

#### **§ 75**

1. W obszarze objętym planem występują tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

2. Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne obejmuje łącznie **0,1586** ha.

#### **§ 76**

1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

#### **§ 77**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Andrychów.