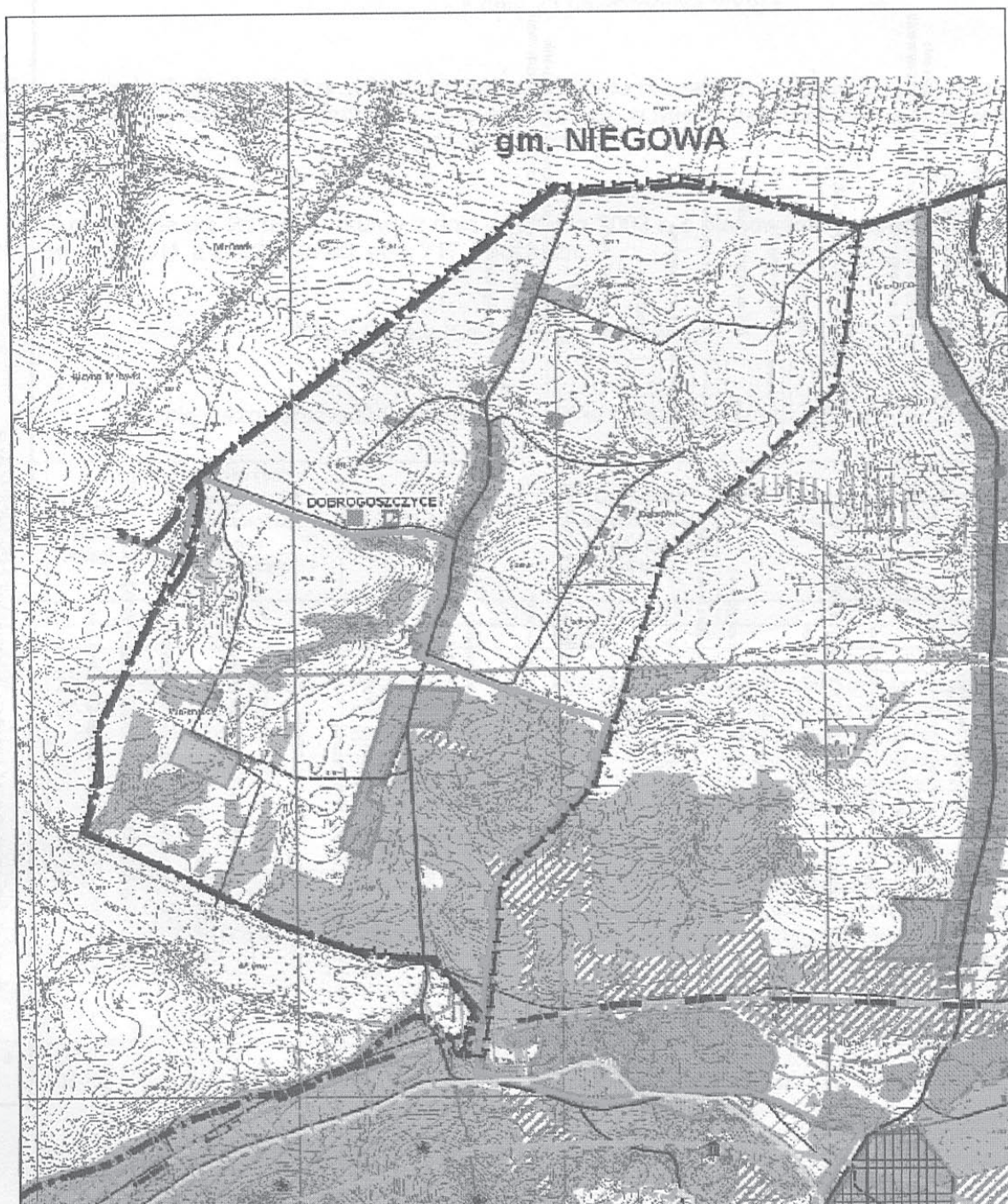




WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROCZYCE"
Z OZNACZONYMI GRANICAMI PLANU DLA MIEJSCOWOŚCI DOBROGOSZCZYCE
SKALA 1:20 000

załącznik do uchwały

Nr 267/XXXIV/2006

Rady Gminy Kroczyce

z dnia 23.8.2006

RADZIEWSKIM
RADA GMINY KROCZYCE

Stanisław Cieślak

STREFA 3 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ tereny centrum miejscowości tereny zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej - w formie budownictwa skoncentrowanego o niskiej intensywności zabudowy wchodzące w skład gospodartwa rolnego Tereny zabudowy usługowej: tereny usług publicznych i komercyjnych	ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ulepka zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę miejscowości z wodociągami oczyszczalnie ścieków miejscowości skanalizowane linie energetyczne wysokiego napięcia tereny o ograniczonym sposobie użytkowania i zagospodarowania wynikającym z oddziaływania linii energetycznych
STREFA 4 - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ tereny zabudowy produkcyjno-usługowej STREFA 5 - TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ teren budownictwa letniskowego (rekreacyjnego) teren z możliwością realizacji budownictwa letniskowego teren rozwoju specjalistycznych usług turystyczno-wypoczynkowych tereny lasów masowych STREFA 6 - TERENY ROLNE tereny rolniczej produkcji (z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej) o wyjątku niż przeliczenia warunkach glebowych - porzeczka tereny wskazane do rozwoju rolnictwa	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ linie kolejowe DP-drogi krajowe DK-drogi wojewódzkie DP-drogi powiatowe DG-drogi gminne drogi inne ścieżki rowerowe parkingi tereny o ograniczonym sposobie użytkowania i zagospodarowania wynikającym z oddziaływania linii kolejowej (CMEK) wyciąg narciarski
STREFA 7 - TERENY LESNE tereny lasów obszary proponowanych zalesień tereny zalesień urządzonej STREFA 8 - TERENY WOD OTWARTYCH cieki powodziowe i zbiorniki retencyjne w tym zbiorniki o funkcji rekreacyjnej stawy hodowlane urządzenia obsługi gospodarki rybactwem MIEJSKOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO obszary wskazane do opracowania m.p.z.p.	
STREFA 1 - TERENY OCHRONY Obszary i obiekty objęte ochroną prawną Wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego: rezerwy przyrody Zespół Jurajskich Parków Krajobrazowych w tym: - Park Krajobrazowy "Głębki Głaz" - - obszar parku krajobrazowego lasów ochronne strefa ochronna od cmentarzy udokumentowane złoża surowców mineralnych stawy o ustanowionych obrębach hodowlanych pomniki przyrody Wynikające z ochrony dóbr kultury: obiekty wpisane do rejestru zabytków STREFA 2 - TERENY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONY Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną Wynikające z cech środowiska przyrodniczego: zespół przyrodniczo-krajobrazowy doliny rzek stanowiące o powiązaniach ekologicznych pomniki przyrody stanowiska roślin chronionych murawy kserotermiczne obszary występowania GZW Wynikające z cech środowiska kulturowego: obiekty architektury i obszary wskazane do ochrony stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej rezerwa kulturowa obszary występowania stanowisk archeologicznych i relikwów historycznych historyczne układy przestrzenne	

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROCZYCE"

legenda

załącznik do Uchwały

Nr 267/XXIV/2006
Rada Gminy Kroczyce
z dnia 23.8.2006r.

**Załącznik nr 5
do Uchwały Nr 267/XXXIV/2006
Rady Gminy Kroczyce
z dnia 23 października 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Kroczycach
w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Dobrogoszczyce
w gminie Kroczyce**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27
marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn.
zm.)

Rada Gminy Kroczyce
postanawia:

§ 1

nie uwzględnić uwag przedstawionych w formie ta-
belarycznej

Lp.	nr wg wpływu	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Nie uwzględnienie uwagi nastąpiło z następujących względów
1	2	3	4	5	6	7
1	1	2006-07-17	Maligłowska Kazimierz ul. Topolowa 9 42-421 Zdów	Prośba o przekwalifikowanie działki 620/2 pod zabudowę jednorodzinną, zagrodową i jako uzupełniającą letniskową i rekreacyjną.	620/2 Dobrogoszczyce	uwaga została odrzucona ze względu na: - niezgodność z ustaleniami „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”: tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy
2	2	2006-08-25	Kondas Grzegorz Dobrogoszczyce 36 42-425 Kroczyce	Prośba o przekwalifikowanie działki 576 na działkę budowlaną	576 Dobrogoszczyce	uwaga została odrzucona ze względu na: - niezgodność z ustaleniami „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”: tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy
3	3	2006-08-30	Łapaj Sylwia Dobrogoszczyce 37 42-425 Kroczyce	Wniosek o poszerzenie terenu na zabudowę działki o numerze 221/1 wzdłuż drogi.	221/1 Dobrogoszczyce	uwaga została odrzucona ze względu na: - niezgodność z ustaleniami „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”: tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy - plan umożliwia rozbudowę gospodarstwa rolnego na terenach oznaczonych symbolem R
4	4	2006-08-30	Boratyńska-Popieła Irena ul. Borsucza 7/68 30-408 Kraków	Prośba o przekwalifikowanie działek 359, 360 na działki budowlane.	359, 360 Dobrogoszczyce	uwaga została odrzucona ze względu na: - niezgodność z ustaleniami „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”: tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE**

Stanisław Cieślak

**Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr 267/XXXIV/2006
Rady Gminy w Kroczycach
z dnia 23 października 2006 r.**

*dot. projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy dla obszaru
miejscowości: Dobrogoszczyce*

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Kroczycach
o sposobie realizacji i zasad finansowania
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Kroczyce
postanawia:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej należą do zadań własnych gminy i obejmują realizacją określonych w planie dróg publicznych oraz projektowane elementy infrastruktury technicznej.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt 1 będą środki własne budżetu gminy, środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 obejmuje lata 2005-2020. Realizacja nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE**

Stanisław Cieślik

3785

**UCHWAŁA NR XLV/475/2006
Rady Gminy Milówka**

z dnia 22 września 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milówka
dla terenów potencjalnego rozwoju**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz § 13 ust. 2 statutu, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Milówka uchwalonego w dniu 24 lutego 2006 (uchwała Nr XXXIX/440/2006)

Rada Gminy Milówka
uchwała

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Milówka dla terenów potencjalnego rozwoju.

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- ROZDZIAŁ 1: **Przepisy ogólne dotyczące zapisu planu**
ROZDZIAŁ 2: **Przeznaczenie terenów w planie oraz szczegółowe zasady zagospodarowania**
ROZDZIAŁ 3: **Zasady ochrony i kształtowania ładu**

przestrzennego oraz obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej w tym obszary wymagające przekształceń i rekultywacji
ROZDZIAŁ 4: **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

ROZDZIAŁ 5: **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

ROZDZIAŁ 6: **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**
ROZDZIAŁ 7: **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

ROZDZIAŁ 8: **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów polegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

ROZDZIAŁ 9: **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

ROZDZIAŁ 10: **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

ROZDZIAŁ 11: **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

ROZDZIAŁ 12: **Stawki procentowe, na podstawie**

**których ustala się jednorazową opłatę,
o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**
ROZDZIAŁ 13: Ustalenia i przepisy końcowe i przejściowe

Rozdział 1

Przepisy ogólne dotyczące zapisu planu

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Milówka dla terenów potencjalnego rozwoju, obejmuje obszary położone w sołectwach: Kamesznica, Szare, Laliki, Nieleddwia, Milówka. Łączna powierzchnia obszaru opracowania wynosi 87,30 ha.
2. Ustalenia planu wyrażone są w postaci:
 - 1) niniejszej uchwały Rady Gminy Milówka
 - 2) załączników do niniejszej uchwały, stanowiących ich integralną część:
 - a) załączników nr od 1 do 14 – rysunków planu w skali 1 : 2000:
 - rysunek planu nr 1 – obszar położony w obrębie wsi Kamesznica
 - rysunek planu nr 2 – obszar położony w obrębie wsi Kamesznica
 - rysunek planu nr 3 – obszar położony w obrębie wsi Szare
 - rysunek planu nr 4 – obszar położony w obrębie wsi Szare
 - rysunek planu nr 5 – obszar położony w obrębie wsi Szare
 - rysunek planu nr 6 – obszar położony w obrębie wsi Laliki
 - rysunek planu nr 7 – obszar położony w obrębie wsi Laliki
 - rysunek planu nr 8 – obszar położony w obrębie wsi Laliki
 - rysunek planu nr 9 – obszar położony w obrębie wsi Laliki
 - rysunek planu nr 10 – obszar położony w obrębie wsi Laliki
 - rysunek planu nr 11 – obszar położony w obrębie wsi Nieleddwia
 - rysunek planu nr 12 – obszar położony w obrębie wsi Nieleddwia
 - rysunek planu nr 13 – obszar położony w obrębie wsi Nieleddwia
 - rysunek planu nr 14 – obszar położony w obrębie wsi Milówka
 - b) załącznika nr 15 – wyrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Milówka (nie stanowiącego prawa miejscowego)
 - c) załącznika nr 16 – orientacji (nie stanowiącej prawa miejscowego)
 - d) załącznika nr 17 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Milówka o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

e) załącznika nr 18 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Milówka w sprawie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

1. Zakres ustaleń planu obejmuje:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 4) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. Utrzymanie bądź przebudowa istniejących oraz realizacja nowych obiektów, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej i geologii oraz ochrony zabytków i krajobrazu – określonych w przepisach odrębnych,
 - 4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych, stosownie do przepisów odrębnych i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Ko-

deksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.).

§ 3

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, regulowany jest postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały.
2. Ustawa powołana w uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami).
3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Miłówka o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 2) **planie** – należy przez to rozumieć postanowienia dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z innych aktów prawnych,
 - 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1 : 2000, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem nr 1-14 do niniejszej Uchwały,
 - 5) **wyrysie ze studium** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1 : 10000 stanowiący załącznik nr 15 do niniejszej uchwały, który nie jest treścią prawa miejscowego,
 - 6) **orientacji** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1 : 50000 stanowiący załącznik nr 16 do niniejszej uchwały, który nie jest treścią prawa miejscowego,
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na nieruchomościach położonych w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, na nieruchomościach położonych w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - 8) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 9) **obszar** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny położone w granicach planu,
 - 10) **sieci** – należy przez to rozumieć główne i rozdzielcze sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne wysokiego, średniego i niskiego napięcia, gazociągi, linie telekomunikacyjne, teleinformatyczne itp.,
 - 11) **terenach zabudowy** – należy przez to rozumieć obszary przeznaczone do zainwestowania określone w planie jako tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-zagrodowej, mieszkaniowo-leśniczowskiej, usługowo-mieszkaniowej, usług związanych z obsługą samochodów oraz usług oświaty,
 - 12) **terenach otwartych** – należy przez to rozumieć obszary rolne i zieleni takie jak: lasy, łąki, pola, pastwiska, rzeki, potoki, ciekły, zadrzewienia, zakrzacziska itp., określone w planie jako tereny: zieleni leśnej, zieleni niskiej i wysokiej, zieleni przyrodniczej, wód otwartych i tereny rolnicze,
 - 13) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć budynki zamieszkania sezonowego (w tym budynki rekreacji indywidualnej) lub zespół takich budynków o powierzchni zabudowy budynku do 50m²,
 - 14) **działalności usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję usługową jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia w budynku mieszkalnym (jak: fryzjer, gabinety lekarskie i kosmetyczne, administracja, biura, sklepy itp.),
 - 15) **nieuciążliwych usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową i produkcyjną możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, której funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi oraz której wszelka uciążliwość nie wykracza poza granice terenu będącego w dyspozycji właściciela,
 - 16) **przestrzeniach publicznych** – należy przez to rozumieć tereny wraz z obiektami i urządzeniami służącymi do realizacji celów publicznych takie jak: drogi i dojazdy (w tym publiczne) wraz z urządzeniami pomocniczymi, obiekty i urządzenia transportu publicznego, ścieżki rowerowe, parki, skwery, zieleńce, tereny rekreacji, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty usługowe itp. Tereny, urządzenia i obiekty gdzie występują przestrzenie publiczne, przeznaczone są i służą dla realizacji celów publicznych.

§ 4

1. Granice obszarów objętych planem, określone są na rysunkach planu w skali 1 : 2000.
2. Rysunki planu o których mowa w ust. 1 obowiązują w zakresie określonym uchwałą i są jej integralną częścią w formie załączników nr od 1 do 14.

3. Plan uwzględnia ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Milówka.
4. Na rysunkach planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) oznaczenia stanowiące prawo miejscowe, które mogą być zmieniane tylko w trybie planu miejscowego:
 - a) **granice sporządzania planu,**
 - b) **linie rozgraniczające** – wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i mogą być zmieniane tylko w trybie zmian w planie miejscowym,
 - c) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – z oznaczeniem symbolizującym kierunek dopuszczenia zabudowy,
 - d) **obszary osuwiskowe,**
 - e) **obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią**, wyznaczone na podstawie strefy wezbrania powodziowego Q0,2%, określonej przez Dyrektora RZGW w Krakowie w „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Soły”, oznaczone symbolem **ZZ**,
 - f) **strefy ochrony konserwatorskiej A,**
 - g) **strefy od granicy lasu** – z oznaczeniem symbolizującym kierunek występowania strefy,
 - h) **strefy od brzegów cieków wodnych** – wyznaczające obszary ograniczenia zabudowy,
 - i) **punkty widokowe,**
 - 2) oznaczenia informacyjne:
 - a) granica gminy i granice sołectw,
 - b) granica rolno-leśna – z oznaczeniem symbolizującym kierunek w którym występują obszary lasów,
 - c) obszary wyznaczone do zalesienia,
 - d) nazwy gmin, sołectw, potoków, ulic, numerów dróg itp.
 - e) Tereny i obiekty infrastruktury technicznej oznaczone symbolami:

ENw	linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia,
EN	linie elektroenergetyczne średniego napięcia,
En	linie elektroenergetyczne niskiego napięcia,
Gw	gazociąg wysokoprężny,
W	sieci wodociągowe,
Ks	sieci kanalizacyjne,
Tr	stacje transformatorowe,
Uw	ujęcia wody,
Ow	lokalne oczyszczalnie ścieków,
Sw	ujęcie i stacja uzdatniania wody.
5. Przedmiotem ustaleń planu są tereny o przeznaczeniu podstawowym wraz z obiektami i

urządzeniami, oznaczone na rysunkach planu następującymi symbolami:

- 1) **MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**
- 2) **MNZ zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej,**
- 3) **MNL zabudowy mieszkaniowo-leśniskowej,**
- 4) **ML zabudowy letniskowej,**
- 5) **UMN zabudowy usługowo-mieszkaniowej,**
- 6) **UK usług związanych z obsługą samochodów,**
- 7) **UO usług oświaty,**
- 8) **ZL zieleni leśnej**
- 9) **Z zieleni niskiej i wysokiej,**
- 10) **ZNw zieleni przywodnej**
- 11) **RP rolnicze,**
- 12) **Ws wód otwartych,**
- 13) Tereny o funkcji komunikacyjnej oznaczone symbolami:

KDS	droga ekspresowa,
KDZ	droga (ulica) zbiorcza,
KDL	droga (ulica) lokalna,
KD	droga (ulica) dojazdowa,
KDw	droga (ulica) dojazdowa wewnętrzna,
KDd	tereny węzłów drogowych,
Kx	ciągi piesze i rowerowe.
6. Zasady uzbrojenia terenu określone są w rozdziale 10 niniejszej uchwały.
7. Planowane lokalizacje urządzeń oraz przebiegi sieci infrastruktury technicznej przedstawione na rysunkach planu stanowią treści informacyjne w celu określenia zasad obsługi.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 5 pkt 1-7 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, oraz wewnętrznych dojazdów niezbędnych dla obsługi i funkcjonowania tych terenów z wyłączeniem działań powodujących likwidację cieków wodnych.
9. Oznaczenia i symbole wyznaczone poza granicami planu stanowią informację zamieszczoną w celu orientacji i nie stanowią ustaleń planu.

§ 5

1. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów, należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 ust. 5 z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń uchwały.
2. Na terenach o których mowa w § 4 ust. 5 pkt 1-13 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie uzupełniające.
3. Tereny, o których mowa w § 4 ust. 5 pkt 1-13 mogą być wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w pozostałych przepisach uchwały.

§ 6

1. W ustaleniach planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego, poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania, przy uwzględnieniu szczególnych zasad ochrony środowiska oraz własności nieruchomości.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, w tym treść podkładów mapowych, nazwy ulic i numery dróg, granice gmin i sołectw nie stanowią ustaleń planu, lecz są informacją o tym stanie.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów w planie oraz szczegółowe zasady zagospodarowania

§ 7

Ustalenia dla terenów zabudowy (MN, MNZ, MNL, ML, UMN, UK, UO)

1. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zieleń, ogrody przydomowe i sady.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze),
- b) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
- c) uzbrojenie terenu, w tym dojścia i dojazdy,
- d) zabudowa letniskowa (w tym rekreacji indywidualnej),
- e) obiekty małej architektury, sportu i rekreacji,
- f) obiekty obsługi ruchu turystycznego w tym pensjonaty dla obsługi nie więcej niż 20 osób,

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla nowych budynków mieszkalnych do 150m² oraz nie przekraczającą 25% powierzchni działki,
- b) dla działek nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki,
- c) dla działek z istniejącą zabudową, w przypadku przekroczenia podanych powyżej wskaźników, ustala się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów,
- d) przy projektowaniu nowych budynków mieszkalnych ustala się konieczność zapew-

nienia dostępności pojazdów ochrony przeciwpożarowej i pogotowia medycznego,

- e) podział terenów na poszczególne działki może odbywać się z uwzględnieniem rozdziału 6 oraz § 19 ust. 2 uchwały,
- f) realizacja usług wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości oraz zapewnienia odpowiedniego składowania i wywozu odpadów,
- g) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności pod warunkiem wspólnoty interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia zabudowy oraz pod warunkiem nie ograniczenia możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego. Powyższe ustalenie nie dotyczy granic działki od strony dróg i dojazdów,
- h) dla obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej takich jak budynki gospodarcze, zagrodowe, garaże, obiekty małej architektury itp. wyznacza się maksymalną wysokość – 5m,
- i) obowiązują strefy ograniczenia zabudowy od granicy lasów i cieków wodnych określone w § 15 i oznaczone na rysunkach planu.

4) Zakazy:

- a) realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń,
- c) użytkowania mieszkań i usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- d) likwidacji cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekom zieleni,
- e) nadbudowy i podwyższania budynków istniejących jeżeli zakres prac narusza skalę budynków sąsiednich oraz przekracza liczbę 2,5 kondygnacji, przy uwzględnieniu § 19 ust. 4 uchwały,

2. MNZ – tereny zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
- b) zieleń, ogrody przydomowe i sady.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze),
- b) nieuciążliwe usługi,
- c) uzbrojenie terenu, w tym dojścia i dojazdy,
- d) zabudowa letniskowa i rekreacji indywidualnej,
- e) obiekty małej architektury, sportu i rekreacji,
- f) obiekty obsługi ruchu turystycznego w tym

pensjonaty dla obsługi nie więcej niż 30 osób,

- g) obiekty handlu i gastronomii towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dla nowych działek zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków mieszkalnych do 150m² oraz maksymalną powierzchnię zabudowy działki do 25% jej powierzchni,
- b) dla działek nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki,
- c) dla istniejących działek budowlanych, w przypadku przekroczenia podanych powyżej wskaźników ustala się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów,
- d) dla nowych działek budowlanych, przed realizacją inwestycji, ustala się konieczność wydzielenia dostępu do drogi publicznej w sposób umożliwiający dostęp pojazdów ochrony przeciwpożarowej i pojazdów pogotowia medycznego,
- e) podział terenów na poszczególne działki może odbywać się z uwzględnieniem rozdziału 6 oraz § 19 ust. 2 uchwały,
- f) realizacja usług wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości oraz zapewnienia odpowiedniego składowania i wywozu odpadów,
- g) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności pod warunkiem wspólnoty interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia zabudowy oraz pod warunkiem nie ograniczenia możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego. Powyższe ustalenie nie dotyczy granic działki od strony dróg i dojazdów,
- h) dla obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej takich jak budynki gospodarcze, zagrodowe, garaże, obiekty małej architektury itp. wyznacza się maksymalną wysokość – 5m,
- i) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej,
- j) nakaz sukcesywnej przebudowy obiektów bezstylowych i dysharmonizujących z krajobrazem w sposób wdrażający regionalne formy architektury oraz harmonię w krajobrazie na terenie parków krajobrazowych oraz ich otulin,
- k) obowiązują strefy ograniczenia zabudowy od granicy lasów i cieków wodnych określone w § 15 i oznaczone na rysunkach planu.

4) Zakazy:

- a) realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń w tym produkcyjnych,
- c) użytkowania mieszkań, obiektów i usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- d) likwidacji cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekom zieleni,
- e) nadbudowy i podwyższania budynków istniejących jeżeli zakres prac narusza skalę budynków sąsiednich oraz przekracza liczbę 1,5 kondygnacji, przy uwzględnieniu § 19 ust. 4 uchwały,
- f) realizacji obiektów szklarniowych powyżej 100m².

3. MNL – tereny zabudowy mieszkaniowo-letniskowej

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa (w tym rekreacji indywidualnej),
- b) zieleń, ogrody przydomowe i sady.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze za wyjątkiem inwentarskich),
- b) nieuciążliwe usługi,
- c) uzbrojenie terenu, w tym dojścia i dojazdy,
- d) obiekty małej architektury, sportu i rekreacji,
- e) obiekty obsługi ruchu turystycznego w tym pensjonaty dla obsługi nie więcej niż 20 osób,
- f) obiekty handlu i gastronomii towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dla nowych działek zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków mieszkalnych do 150m² oraz maksymalną powierzchnię zabudowy działki do 25% jej powierzchni,
- b) dla działek nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki,
- c) dla istniejących działek budowlanych, w przypadku przekroczenia podanych powyżej wskaźników ustala się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów,
- d) dla nowych działek budowlanych, przed realizacją inwestycji, ustala się konieczność wydzielenia dostępu do drogi publicznej w sposób umożliwiający dostęp pojazdów ochrony przeciwpożarowej i pojazdów pogotowia medycznego,

- e) podział terenów na poszczególne działki może odbywać się z uwzględnieniem rozdziału 6 oraz § 19 ust. 2 uchwały,
- f) realizacja usług wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości oraz zapewnienia odpowiedniego składowania i wywozu odpadów,
- g) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności pod warunkiem wspólnoty interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia zabudowy oraz pod warunkiem nie ograniczenia możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego. Powyższe ustalenie nie dotyczy granic działki od strony dróg i dojazdów,
- h) dla obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej takich jak budynki gospodarcze, zagrodowe, garaże, obiekty małej architektury itp. wyznacza się maksymalną wysokość – 5m,
- i) obowiązują strefy ograniczenia zabudowy od granicy lasów i cieków wodnych określone w § 15 i oznaczone na rysunkach planu.

4) Zakazy:

- a) realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń,
- c) użytkowania mieszkań obiektów i usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną
- d) likwidacji cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekom zieleni,
- e) nadbudowy i podwyższania budynków istniejących jeżeli zakres prac narusza skalę budynków sąsiednich oraz przekracza liczbę 1,5 kondygnacji, przy uwzględnieniu § 19 ust. 4 uchwały,

4. ML – tereny zabudowy letniskowej

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa letniskowa (w tym rekreacji indywidualnej),
- b) zieleń, ogrody przydomowe i sady.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze za wyjątkiem inwentarskich),
- b) uzbrojenie terenu, w tym dojścia i dojazdy,
- c) obiekty małej architektury i rekreacji,

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dla nowych działek zabudowy letniskowej dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy budynkami do 50m² oraz maksymalną powierzchnię zabudowy do 15% powierzchni działki,
- b) dla działek nowej zabudowy mieszkaniowej

ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki,

- c) dla istniejących działek budowlanych, w przypadku przekroczenia podanych powyżej wskaźników ustala się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów,
- d) dla nowych działek budowlanych, przed realizacją inwestycji, ustala się konieczność wydzielenia dostępu do drogi publicznej w sposób umożliwiający dostęp pojazdów ochrony przeciwpożarowej i pojazdów pogotowia medycznego,
- e) podział terenów na poszczególne działki może odbywać się z uwzględnieniem rozdziału 6. Dla zabudowy letniskowej i zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszcza się inne niż podane w § 19 ust. 2 wielkości lecz nie więcej niż o 30%,
- f) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności pod warunkiem wspólnoty interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia zabudowy oraz pod warunkiem nie ograniczenia możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego. Powyższe ustalenie nie dotyczy granic działki od strony dróg i dojazdów,
- g) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych do 1,5 kondygnacji oraz maksimum 6m od poziomu gruntu do kalenicy,
- h) obowiązują strefy ograniczenia zabudowy od granicy lasów i cieków wodnych określone w § 15 i oznaczone na rysunkach planu.

4) Zakazy:

- a) realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń,
- c) użytkowania obiektów bez uprzedniego wykonania wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- d) likwidacji cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekom zieleni,
- e) nadbudowy i podwyższania budynków istniejących jeżeli zakres prac narusza skalę budynków sąsiednich oraz przekracza 6m.

5. UMN – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa i mieszkaniowa,
- b) zieleń, ogrody przydomowe i sady.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze),
- b) zabudowa zagrodowa,
- c) uzbrojenie terenu, w tym dojścia, dojazdy i parkingi,

- d) obiekty małej architektury, sportu i rekreacji,

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dla nowych działek zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków mieszkalnych do 150m² oraz maksymalną powierzchnię zabudowy działki do 25% jej powierzchni,
- b) dla działek nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 65% powierzchni działki,
- c) dla istniejących działek budowlanych, w przypadku przekroczenia podanych powyżej wskaźników ustala się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów,
- d) dla nowych działek budowlanych, przed realizacją inwestycji, ustala się konieczność wydzielenia dostępu do drogi publicznej w sposób umożliwiający ochronę przeciwpożarową oraz dostępność pojazdów pogotowia medycznego,
- e) podział terenów na poszczególne działki może odbywać się z uwzględnieniem rozdziału 9 uchwały,
- f) realizacja usług wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości oraz zapewnienia odpowiedniego składowania i wywozu odpadów,
- g) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności pod warunkiem wspólnoty interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia zabudowy oraz pod warunkiem nie ograniczenia możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego. Powyższe ustalenie nie dotyczy granic działki od strony dróg i dojazdów,
- h) dla obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej takich jak budynki gospodarcze, zagrodowe, garaże, obiekty małej architektury itp. wyznacza się maksymalną wysokość – 5m,
- i) obowiązują strefy ograniczenia zabudowy od granicy lasów i cieków wodnych określone w § 15 i oznaczone na rysunkach planu.

4) Zakazy:

- a) realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń,
- c) realizacji usług mogących negatywnie oddziaływać na sąsiednią zabudowę mieszkaniową,
- d) użytkowania mieszkań i usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia w niezbędną

infrastrukturę techniczną,

- e) likwidacji cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekom zieleni,
- f) nadbudowy i podwyższania budynków istniejących jeżeli zakres prac narusza skalę budynków sąsiednich oraz przekracza liczbę 2,5 kondygnacji, przy uwzględnieniu § 19 ust. 4 uchwały.

6. UK – tereny usług związanych z obsługą samochodów

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa związana z obsługą samochodów, usługi hotelowe i turystyczne wraz z dojazdami i parkingami,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń izolacyjna, zieleńce
- b) obiekty handlu i gastronomii.
- c) obiekty i urządzenia uzbrojenia terenu

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy łącznie z dojazdami i parkingami do 80% powierzchni działki, oraz maksymalną powierzchnię zabudowy kubaturowej do 15% powierzchni działki,
- b) ustala się konieczność dostępu do usług dla osób niepełnosprawnych, pojazdów ochrony przeciwpożarowej i pojazdów pogotowia medycznego,
- c) realizacja usług wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości oraz zapewnienia odpowiedniego składowania i wywozu odpadów,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 10m licząc od poziomu gruntu do kalenicy budynku usługowego,
- e) ustala się konieczność realizacji zieleni izolacyjnej od strony drogi ekspresowej S69 oraz terenów węzłów drogowych,
- f) projekty realizacyjne planowanych inwestycji należy uzgodnić z odpowiednim zarządcą drogi, właściwymi organami inspekcji sanitarnej, oraz z organami określonymi w przepisach odrębnych.

4) Zakazy:

- a) realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń,
- c) użytkowania obiektów bez uprzedniego wykonania wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną.

7. UO -tereny usług oświaty

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi oświaty wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) funkcja mieszkaniowa,
- b) parking i dojazdy,
- c) obiekty gastronomii,
- c) zieleni.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki,
- c) ustala się konieczność dostępu dla osób niepełnosprawnych, pojazdów ochrony przeciwpożarowej i pojazdów pogotowia medycznego.

4) Zakazy:

- a) realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń.

§ 8

**Ustalenia dla terenów otwartych
(ZL, ZNw, Z, RP, Ws)**

1. ZL – tereny zieleni leśnej

1) Przeznaczenie podstawowe:

las, zadrzewienia.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi leśne, parkingi leśne,
- b) ścieżki piesze i rowerowe – elementy tras turystycznych, bez naruszania istniejącego drzewostanu,
- c) zieleni izolacyjna.
- d) obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną, które są niezbędne dla utrzymania lasów oraz zapewnienia ciągłości ich użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie oraz są uwzględnione w planie urządzenia lasów,
- e) urządzenia turystyczne takie jak: wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe bez naruszania istniejącego drzewostanu,
- f) obiekty małej architektury, tablice informacyjne,

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wprowadza się ochronę wszystkich terenów leśnych i zadrzewionych,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i leśną
- c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym dojazdów) – pod warunkiem braku możliwości ich lokalizacji poza terenem leśnym, bez naruszania istniejącego drzewostanu i planu urządzenia lasu.

4) Zakazy:

- a) zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w pkt 2 i 3 lit. b i c,
- b) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń,
- c) realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- d) gromadzenia i składowania odpadów,
- e) wycinki istniejącego drzewostanu (nie dotyczy gospodarki leśnej oraz cięć uwarunkowanych bezpieczeństwem i pielęgnacją drzewostanu).

2. ZNw – tereny zieleni przywodnej

1) Przeznaczenie podstawowe:

- b) zieleni przywodna, zadrzewienia i zakrzewienia wodochronne,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi polne i leśne,
- b) ścieżki piesze i rowerowe – elementy tras turystycznych,
- c) zieleni izolacyjna,
- d) urządzenia przeciwpowodziowe,

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i leśną
- b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym dojazdów), pod warunkiem braku możliwości ich lokalizacji poza terenem zieleni przywodnej,
- c) ustala się nakaz utrzymywania rowów melioracyjnych w stanie umożliwiającym odprowadzenie wody,
- e) zaleca się zalesienia i zakrzewienia terenów narażonych na erozję i osuwiska.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami i urządzeniami nie wymienionymi w pkt 3 lit. a i b,
- b) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń,
- c) realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- d) zakaz gromadzenia odpadów,
- e) wycinki istniejącego drzewostanu (nie dotyczy gospodarki leśnej oraz cięć uwarunkowanych bezpieczeństwem i pielęgnacją drzewostanu).

3. Z – tereny zieleni niskiej i wysokiej

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) łąki, pastwiska, zieleni śródpolna, zadrzewienia, zakrzaczenia i zalesienia,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi polne, leśne i dojazdy (przy braku możliwości przeprowadzenia ich poza terenem zieleni – Z),
- b) ścieżki piesze i rowerowe – elementy tras turystycznych,

- c) zieleń izolacyjna, sady, ogrody, uprawy rolne,

- d) urządzenia infrastruktury technicznej,

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną i obsługą pól i pastwisk,
- b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) ustala się nakaz utrzymywania rowów melioracyjnych w stanie umożliwiającym odprowadzenie wody,
- d) nakaz minimalizacji stosowania nawozów sztucznych oraz chemicznych środków ochrony roślin
- e) zaleca się zalesienia i zakrzewienie terenów nieprzydatnych pod uprawy a także terenów narażonych na erozję i osuwiska.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami i urządzeniami nie wymienionymi w pkt 3 lit a i b,
- b) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń,
- c) realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- d) zakaz gromadzenia odpadów,
- e) wycinki istniejącego drzewostanu (nie dotyczy gospodarki leśnej oraz cięć uwarunkowanych bezpieczeństwem i pielęgnacją drzewostanu).

4. RP – tereny rolnicze

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, łąki i pastwiska,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zadrzewienia i zakrzewienia, zieleń śródpolna,
- b) drogi polne,
- c) ścieżki piesze i rowerowe – elementy tras turystycznych,

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą pól i pastwisk, oraz obiektów związanych z gospodarką rolną, których sytuowanie w ramach gruntach rolnych dopuszczają przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym dojazdów, pod warunkiem braku możliwości ich lokalizacji poza terenem zieleni rolniczym,
- c) ustala się nakaz utrzymywania rowów melioracyjnych w stanie umożliwiającym odprowadzenie wody,
- d) nakaz minimalizacji stosowania nawozów

sztucznych oraz chemicznych środków ochrony roślin

- e) zaleca się zalesienia i zakrzewienia terenów nieprzydatnych pod uprawy a także terenów narażonych na erozję i osuwiska.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami i urządzeniami nie wymienionymi w pkt 3 lit. a i b,
- b) realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń,
- c) zakaz gromadzenia odpadów,
- d) wycinki istniejącego drzewostanu (nie dotyczy gospodarki leśnej oraz cięć uwarunkowanych bezpieczeństwem i pielęgnacją drzewostanu).

5. Ws – tereny wód otwartych

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) rzeki, potoki i ciek.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń nawodna i przywodna,
- b) urządzenia przeciwpowodziowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ochrona cieków wodnych i ich brzegów oraz ochrona zieleni w dolinach tych cieków,
- b) dopuszcza się przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej, oraz obiektów mostowych a także prace związane z umacnianiem brzegów cieków, z jednoczesnym nakazem utrzymania naturalnego charakteru cieku,
- c) utrzymywanie koryt cieków wodnych i ich brzegów oraz ochrona zieleni przywodnej.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi nie wymienionymi w pkt 3 lit. b,
- b) likwidacji cieków oraz ograniczania ich przepustowości,
- c) likwidacji terenów zielonych,
- d) zrzutu nieoczyszczonych ścieków.

§ 9

**Ustalenia dla terenów komunikacji
(KDS, KDZ, KDL, KD, KDw, KDd, Kx)**

1. KDS – droga ekspresowa

1) Przeznaczenie podstawowe:

droga ekspresowa – szerokość w liniach rozgraniczających – min. 30m.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzania infrastruktury technicznej (bez budynków),
- b) obiekty inżynierskie, i związane z infrastrukturą drogową
- c) zieleń izolacyjna,
- d) odizolowane od jezdni ciągi piesze i rowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

nu:

- a) linia zabudowy projektowanych obiektów w odległości min. 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- b) ustala się konieczność ujmowania i oczyszczania całości ścieków deszczowych przed spuszczeniem jej do gruntu lub innych odbiorników,
- c) ustala się konieczność wykonania zabezpieczeń przed skutkami sytuacji awaryjnych,
- d) w przypadku przebiegu drogi w pobliżu istniejącej lub projektowanej zabudowy zaleca się zastosowanie ekranów akustycznych lub zieleni izolacyjnej w celu zmniejszenia jej uciążliwości,
- e) ustala się strefę 50m od osi drogi, dla której zaleca się lokalizację obiektów usługowych i ograniczenia zabudowy mieszkaniowej,
- f) ustala się konieczność wykonania zabezpieczeń przed skutkami sytuacji awaryjnych,
- g) zaleca się fizyczne rozgraniczenie jezdni drogi od przyległych posesji oraz ścieżek pieszych i rowerowych poprzez wprowadzenie ogrodzeń lub żywopłotów.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi za wyjątkiem obiektów inżynierskich i infrastruktury technicznej nie kolidującej z ruchem i jego bezpieczeństwem,
- b) zmniejszenia istniejących i ustalonych linii rozgraniczających,
- c) parkowania bezpośrednio przyjezdni.

2. KDZ – droga (ufa) zbiorcza obszarowa

1) Przeznaczenie podstawowe:

droga (ulica) zbiorcza – jednojezdniowa dwupasmowa (1x2), szerokość w liniach rozgraniczających – min. 20m.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzania infrastruktury technicznej (bez budynków),
- b) obiekty inżynierskie, i związane z infrastrukturą drogową
- c) parkingi i miejsca postojowe,
- d) zieleń izolacyjna,
- e) ciągi piesze i rowerowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linia zabudowy projektowanych obiektów w odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- b) zaleca się ujmowanie z jezdni i oczyszczanie ścieków deszczowych przed spuszczeniem jej do gruntu lub innych odbiorników,
- c) zaleca się wykonanie zabezpieczeń przed skutkami sytuacji awaryjnych,
- d) zaleca się fizyczne rozgraniczenie jezdni drogi od przyległych posesji poprzez wprowadzenie ogrodzeń lub żywopłotów oraz

wykonanie niezależnych od jezdni ścieżek pieszych i rowerowych.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi za wyjątkiem obiektów inżynierskich i infrastruktury technicznej nie kolidującej z ruchem i jego bezpieczeństwem,
- b) zmniejszenia istniejących i ustalonych linii rozgraniczających,
- c) parkowania bezpośrednio przyjezdni.

3. KDL – droga (ulica) lokalna

1) Przeznaczenie podstawowe:

droga (ulica) lokalna – jednojezdniowa dwupasmowa (1x2), szerokość w liniach rozgraniczających min. – 12m.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzania infrastruktury technicznej (bez budynków),
- b) obiekty inżynierskie, i związane z infrastrukturą drogową
- c) parkingi i miejsca postojowe,
- d) zieleń izolacyjna,
- e) ciągi piesze i rowerowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linia zabudowy projektowanych obiektów w odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- b) zaleca się ujmowanie z jezdni i oczyszczanie ścieków deszczowych przed spuszczeniem jej do gruntu lub innych odbiorników,
- c) zaleca się wykonanie zabezpieczeń przed skutkami sytuacji awaryjnych,
- d) zaleca się fizyczne rozgraniczenie jezdni drogi od przyległych posesji poprzez wprowadzenie ogrodzeń lub żywopłotów oraz wykonanie niezależnych od jezdni ścieżek pieszych i rowerowych.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi za wyjątkiem obiektów inżynierskich i infrastruktury technicznej nie kolidującej z ruchem i jego bezpieczeństwem,
- b) zmniejszenia istniejących i ustalonych linii rozgraniczających,
- c) parkowania bezpośrednio przyjezdni.

4. KD – droga (ulica) dojazdowa

1) Przeznaczenie podstawowe:

droga (ulica) dojazdowa – jednojezdniowa dwupasmowa (1x2), szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzania infrastruktury technicznej (bez budynków),
- b) obiekty inżynierskie, i związane z infrastrukturą drogową.
- c) parkingi i miejsca postojowe,
- d) zieleń izolacyjna,

e) ciągi piesze i rowerowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linia zabudowy projektowanych obiektów w odległości min. 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- b) zaleca się ujmowanie z jezdni i oczyszczanie ścieków deszczowych przed spuszczeniem jej do gruntu lub innych odbiorników,
- c) zaleca się wykonanie zabezpieczeń przed skutkami sytuacji awaryjnych,
- g) zaleca się fizyczne rozgraniczenie jezdni drogi od przyległych posesji poprzez wprowadzenie ogrodzeń lub żywopłotów.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi za wyjątkiem obiektów inżynierskich i infrastruktury technicznej nie kolidującej z ruchem i jego bezpieczeństwem,
- b) zmniejszenia istniejących i ustalonych linii rozgraniczających,
- c) parkowania bezpośrednio przyjezdni.

5. KDw – droga (ulica) dojazdowa wewnętrzna

1) Przeznaczenie podstawowe:

droga (ulica) dojazdowa – jednojezdniowa dwupasmowa (1x2) lub jednopasmowa (1x1).

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i zarządzania infrastruktury technicznej (bez budynków),
- b) obiekty inżynierskie, i związane z infrastrukturą drogową,
- c) parkingi i miejsca postojowe,
- d) zieleń izolacyjna,
- e) ciągi piesze i rowerowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- b) zaleca się ujmowanie z jezdni i oczyszczanie ścieków deszczowych przed spuszczeniem jej do gruntu lub innych odbiorników,
- g) zaleca się fizyczne rozgraniczenie jezdni drogi od przyległych posesji poprzez wprowadzenie ogrodzeń lub żywopłotów.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi za wyjątkiem obiektów inżynierskich i infrastruktury technicznej nie kolidującej z ruchem i jego bezpieczeństwem,
- b) zmniejszenia istniejących i ustalonych linii rozgraniczających.

6. KDd – tereny węzłów drogowych

1) Przeznaczenie podstawowe:

skrzyżowania i połączenia drogi ekspresowej z drogami zbiorczymi.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i zarządzania infrastruktury technicznej (bez budynków),
- b) obiekty inżynierskie, i związane z infrastrukturą drogową

c) zieleń izolacyjna,

d) ciągi piesze i rowerowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- b) ustala się nakaz ujmowania z jezdni i oczyszczanie ścieków deszczowych przed spuszczeniem jej do gruntu lub innych odbiorników,
- c) ustala konieczność wykonanie zabezpieczeń przed skutkami sytuacji awaryjnych,
- g) zaleca się fizyczne rozgraniczenie jezdni drogi od przyległych posesji poprzez wprowadzenie ogrodzeń lub żywopłotów.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi za wyjątkiem obiektów inżynierskich i infrastruktury technicznej nie kolidującej z ruchem i jego bezpieczeństwem,
- b) zmniejszenia istniejących i ustalonych linii rozgraniczających,
- c) parkowania bezpośrednio przyjezdni.

7. Kx – ścieżki piesze i rowerowe

Na terenach dróg oznaczonych symbolami **KDZ**, **KDL KD**, **KDw** ustala się lokalizację przebiegów ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oznaczonych na rysunkach planu symbolami Kx.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej w tym obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

§ 10

1. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na terenach planu ustala się zasadę sukcesywnej przebudowy niestylowych obiektów istniejących oraz realizacji nowej zabudowy w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych.
2. Ustala się wymaganie zachowania w maksymalnym stopniu wartości kulturowych środowiska oraz terenów osiedleńczych oraz stopniowej eliminacji obiektów dysharmonizujących z otoczeniem.
3. Ustala się zasadę podnoszenia standardów zamieszkania w zakresie stanu technicznego budynków, wyposażenia w infrastrukturę techniczną prawidłową obsługę komunikacyjną dostępność do usług publicznych, walory estetyczne oraz atrakcyjność terenów publicznych i prywatnych.
4. Ustala się zasady kształtowania formy nowej zabudowy zgodnie z miejscową tradycją:
 - 1) dach dwuspadowy, lub dwuspadowy przyczółkowy o nachyleniu połąci 37-45° z wyodrębnionym szczytem,
 - 2) rzut budynków prostokątny,

- 3) bryła horyzontalna wzbogacona o lokalny detal, ganki, wykusze,
5. Dopuszcza się dachy cztero i więcej spadowe symetryczne. Preferuje się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, strzechą gontem. Zaleca się stosowanie tradycyjnych rozwiązań konstrukcji dachów.
6. Kolorystyka połąci dachowych stonowana w odcieniach brązu, grafitu i czerwieni. Kolorystyka elewacji stonowana, dopasowana do elewacji budynków sąsiednich oraz harmonizująca z naturalnym otoczeniem.
7. Ustala się zakaz stosowania blachy trapezowej i papy rolowanej jako przekryć dachowych oraz tworzy sztucznych do wykończenia elewacji budynków oraz zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
8. Preferuje się stosowanie naturalnych, tradycyjnych materiałów wykończeniowych: tynków gładkich lub fakturowanych, piaskowca łamanego, cegły licowej, drewna.
9. Konstrukcja budynków murowana, drewniana lub w połączeniu obu technik, nie dotyczy zabudowy usługowej.
10. Ustala się zakaz stosowania kolumnad łukowych.
11. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) zasadę sukcesywnej rozbudowy systemów zaopatrzenia w wodę w celu ograniczenia rozbudowy ujęć indywidualnych,
 - 2) zasadę sukcesywnej rozbudowy systemów odprowadzania ścieków do oczyszczalni komunalnej w celu ograniczenia rozbudowy indywidualnych zbiorników na ścieki oraz stopniowej likwidacji istniejących szamb,
 - 3) zasadę sukcesywnej przebudowy sieci infrastrukturalnych (w tym sieci energetycznych) oraz ich lokalizację w obrębie terenów komunikacji,
 - 4) lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych w obrębie terenów komunikacji w sposób umożliwiający systematyczny wywóz śmieci przez odpowiednie służby. Preferuje się segregację odpadów.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi, środowiska przyrodniczego, funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej, usługowej i lotniskowej oraz ustaleń zawartych w rozdziale 2 określa się ogólne zasady oraz zakazy i nakazy dla całego obszaru.
2. Zakazy ogólne obowiązują dla:
 - 1) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń, uciążliwych dla terenów sąsiednich,

- 2) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach ochrony środowiska (w tym dla zdrowia ludzi) oraz realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i stacji paliw,
 - 3) wznoszenia obiektów usługowych wymagających urządzenia otwartych placów magazynowo-składowych,
 - 4) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m² ustalonej w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy,
 - 5) składowania odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska,
 - 6) stosowania wyrobów zawierających azbest,
 - 7) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wglębnych i powierzchniowych,
 - 8) nieuzasadnionej likwidacji wysokiego drzewostanu,
 - 9) zabudowy dolin cieków wodnych, za wyjątkiem sieci i urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków.
3. Dla wszystkich terenów (za wyjątkiem drogi ekspresowej nr S69 oznaczonej na rysunku planu nr 6 symbolem 08KDS) obowiązuje zakaz lokalizacji i likwidacji bądź ograniczenie istniejących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymóg sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny.
 4. Do czasu realizacji nowego zagospodarowania terenów pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 12

1. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
 - 1) ograniczenie wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania,
 - 2) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków, poprzez zastosowanie najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń.
2. Użytkowanie obiektów i urządzeń w obrębie terenów, gdzie została dopuszczona ich lokalizacja, ma mieć miejsce w sposób nie powodujący szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla środowiska i zdrowia ludzi.
3. Realizacja zainwestowania terenów, wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - 1) komunikacja: ulice, parkingi, ścieżki rowerowe i piesze,
 - 2) związanych z obsługą ludności,
 - 3) usługowych i rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. W obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu nr 14 znajduje się obszar zbiornika wód podziemnych – Zbiornik Warstw Magura (445) zawierający wody klasy czystości Ia i Ib. Obszar zbiornika zaliczono do średniego stopnia zagrożenia zanieczyszczeniami przenikającymi z powierzchni. Ustala się zakaz działań mogących wpłynąć na zanieczyszczenie wód zbiornika.
5. Ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego.

§ 13

Obszary parków krajobrazowych wraz z otulinami

1. Obszary dotyczące ustaleń niniejszego planu położone są w obrębie obiektów chronionych:
 - 1) **Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego** zatwierdzonego rozporządzeniem nr 10/98 Wojewody Bielskiego z 16 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Województwa Bielskiego z 1998 r., nr 9, poz. 110-dotyczy w całości obszarów wyznaczonych na rysunkach planu nr 1 i 2.
 - 2) **Żywieckiego Parku Krajobrazowego** zatwierdzonego uchwałą nr XII/79/86 WRN w Bielsku Białej z 13 marca 1986 r. zmieniającą rozporządzenie nr 7/98 Wojewody Bielskiego z 20 maja 1998 r. – dotyczy w całości obszaru wyznaczonego na rysunku planu nr 14,
 - 3) **otulin obydwu podanych powyżej parków krajobrazowych** – dotyczy w całości obszarów wyznaczonych na pozostałych rysunkach planu nr 3-13.
2. Położenie obszarów objętych planem na terenach obiektów chronionych (Parków Krajobrazowych wraz z ich otuliną) nakazuje utrzymanie jak największej ilości otwartych terenów zielonych ze względu na wartości przyrodnicze i krajobrazowe.
3. Ustala się nakaz zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami, w tym ochrony korytarzy ekologicznych, konieczność ochrony środowiska przyrodniczego przed zakłóceniami stosunków wodnych, degradacją gleb i szaty roślinnej a także ochronę walorów krajobrazowych.
4. Dla wszystkich obszarów objętych planem ustala się zakaz lokalizacji nowych oraz ograniczenie istniejących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
5. Ustala się nakaz ogradzania posesji bez podmurówki dla zapewnienia swobodnego spływu wód opadowych oraz migracji drobnych zwierząt dziko żyjących.
6. Na obszarach parków Krajobrazowych ustala się nakaz uzgadniania lokalizacji inwestycji z zarządcą parku poza zabudową mieszkaniową o kubaturze do 1000m³.
7. Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy na obszarach:
 - 1) polan grzbietowych i śródleśnych,
 - 2) dolin potoków i przyległych do kompleksów leśnych,
 - 3) otwartych – stanowiących przedpole widokowe parku krajobrazowego, oraz zakaz realizacji inwestycji, które powodowałyby degradację szaty roślinnej porastającej skarpy koryt potoków.
8. Obszary otuliny Parków charakteryzują się możliwością bezpośredniego oddziaływania na zachowanie wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych obszarów właściwych Parków poprzez ochronę przed szkodliwym wpływem czynników zewnętrznych – a w szczególności przed:
 - zanieczyszczeniem powietrza,
 - zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych oraz niekorzystnymi zmianami stosunków wodnych,
 - zanieczyszczeniem gleb,
 - hałasem,
 - obniżeniem walorów widokowych i krajobrazowych,
 - utrudnianiem migracji fauny do obszarów otaczających.
9. Otulina Parków stanowi obszar powiązań ekologicznych krajobrazowo-widokowych z sąsiadującymi obszarami objętymi ochroną w ramach wielkoprzestrzennego systemu ochrony. W obrębie otuliny utrzymuje się dotychczasowe formy gospodarczego wykorzystania wprowadzając równocześnie ustalenia regulacyjne i zalecenia, mające na celu ukierunkowanie ich dalszego rozwoju w sposób harmonizujący ze środowiskiem, uwzględniający uwarunkowania kulturowe i historyczne decydujące o zachowaniu ładu przestrzennego, zasady racjonalnej gospodarki zasobami i warunki zdrowotne dla mieszkańców i turystów. Otulina spełnia równocześnie rolę zaplecza usługowego dla turystów.
10. **Dla terenów położonych w obrębie parków krajobrazowych** podanych w ust. 1 pkt 1 i 2 obowiązują ustalenia dotyczące otuliny parków i ponadto:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalno-pensjonatowych powyżej 30 miejsc noclegowych,
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów szklarniowych powyżej 100m²,
 - 3) zakaz lokalizacji składów materiałów,
 - 4) wszystkie lasy zalicza się do grupy lasów ochronnych,
 - 5) zakaz wycinania drzew na całym obszarze za wyjątkiem gospodarki leśnej oraz robót związanych z bezpieczeństwem i pielęgnacją drzewostanu,
 - 6) nakaz sukcesywnej przebudowy obiektów bezstylowych, natomiast w przypadku nowych obiektów szczególna dbałość o charakter zabu-

dowy oraz detal w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych. Forma architektoniczna winna harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz,

- 7) preferuje się wykorzystywanie naturalnych materiałów wykończeniowych – drewno, klinkier, kamień,
- 8) zakaz lokalizacji wysypisk śmieci oraz ograniczenie stosowania nawozów mineralnych,
- 9) ustala się obowiązek uzgadniania z Dyrektorem Parku decyzji lokalizacyjnych (za wyjątkiem budynków mieszkalnych i zagrodowych o kubaturze poniżej 1000m³).

11. Dla terenów położonych w obrębie otuliny parków krajobrazowych podanych w ust. 1 pkt 3 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz prowadzenia działalności mogącej oddziaływać szkodliwie na ekosystemy i walory krajobrazowe turystyczne parku,
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do grupy „szczególnie szkodliwych dla środowiska i ludzi”,
- 3) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do grupy „mogących pogorszyć stan środowiska”,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych poza terenami zabudowy ustalonymi w planach miejscowych (zakaz nie dotyczy „wymiany substancji” i realizacji budynków uzupełniających w granicach działek zabudowanych),
- 5) zakaz lokalizacji zbiorników wodnych nie wprowadzonych do „planu ochrony”,
- 6) zakaz wprowadzenia w planach zagospodarowania przestrzennego długich, nieprzerwywanych ciągów zabudowy, tworzących bariery ekologiczne wzdłuż dróg (dot. szczególnie obszarów z oznaczonymi na mapie korytarzami fauny leśnej),
- 7) zakaz projektowania nowych elementów struktury osadniczej w sposób rażąco odbiegający od historycznie ukształtowanej kompozycji przestrzennej wsi beskidzkich (np. w poprzek doliny),
- 8) zakaz wprowadzania nowych osiedli poza zasięgiem projektowanej sieci kanalizacyjnej.
- 9) ustala się zakaz gromadzenia odpadów,
- 10) zakaz budowy i przebudowy kotłowni oraz innych lokalnych źródeł energii cieplnej, jeśli będą one korzystać ze spalania nieuszlachetnionego węgla,
- 11) nakaz szczególnego przestrzegania zasad ekorozwoju i ładu przestrzennego jako podstawy wszelkich działań, związanych z planowanym zagospodarowaniem obszaru,
- 12) nakaz ograniczenia dalszego rozpraszania zabudowy – m.in. poprzez dogęszczanie osiedli istniejących, lub ich powiększanie,
- 13) nakłada się obowiązek uzgadniania z Dyrektorem Parku wydawanych decyzji o pozwolenie na

budowę (za wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych i związanych z indywidualną produkcją rolniczą),

- 14) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zamierzeń, dotyczących rozebrania bądź przebudowy i modernizacji związanej ze zmianą elementów konstrukcji lub wyglądu zewnętrznego wszystkich obiektów, zrealizowanych przed 1945 r.,
- 15) nakaz stosowania w projektowaniu i realizacji obiektów rozwiązań architektonicznych, nawiązujących gabarytami i formą do tradycji regionu oraz uwzględniających lokalne uwarunkowania krajobrazowe, – likwidacji i rekultywacji terenów wszystkich wysypisk odpadów i wylewisk ścieków,
- 16) nakaz sukcesywnej likwidacji źródeł zanieczyszczeń wody i powietrza,
- 17) nakaz wykonania przepławek dla ryb przy projektowanych zaporach i stopniach wodnych, – prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z ustawą o odpadach z 27 kwietnia 2001,
- 18) nakaz uregulowania stanu formalno-prawnego z zakresu gospodarki odpadami przez wszystkie podmioty prowadzące działalność gospodarczą
- 19) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów wraz z obowiązkiem systematycznego wywozu odpadów,
- 20) nakaz maksymalnego pokrycia zapotrzebowania na wodę z sieci wodociągowej,
- 21) zaleca się docelowo realizację systemu kanalizacji sanitarnej wraz z systemem indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków,
- 22) Docelowo ustala się nakaz podłączenia wszystkich użytkowników do kanalizacji komunalnej, Przy braku kanalizacji dopuszczalne jest wyłącznie stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 23) nakazuje się uszczelnienie zbiorników nawozów naturalnych i zabezpieczenie przed przedostawaniem się wycieków do gruntu,
- 24) zaleca się stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i technologicznych, preferowane są źródła lokalne zmodernizowane wykorzystujące energię elektryczną, gaz ziemny lub olej opałowy ekologiczny,
- 25) zaleca się wprowadzenie urządzeń i technologii wykorzystujących alternatywne źródła energii,
- 26) zaleca się termoizolację budynków.

§ 14

1. Do terenów, w obrębie których ustala się zakazy i ograniczenia dotyczące zabudowy należą tereny objęte ochroną krajobrazu oznaczone na rysunku

planu symbolami:

- 1) ZL – tereny zieleni leśnej,
 - 2) Z – tereny zieleni niskiej i wysokiej,
 - 3) ZNw – tereny zieleni przywodnej,
 - 3) RP – tereny rolnicze,
 - 4) Ws – tereny wód otwartych.
2. Na terenach objętych planem wyznacza się punkty widokowe w miejscach gdzie szczególny nacisk należy położyć na ochronę zachowanych dotychczas widoków. Wszelka nowopowstająca zabudowa kubaturowa widoczna z tych punktów (także kształtowanie niskiej i wysokiej zieleni) powinna posiadać odpowiednią skalę oraz gabaryty wymagane dla zachowania i kształtowania ekspozycji widokowej.
3. Ochrona terenów i obiektów wymienionych w pkt 3 polega na zakazie ich likwidacji oraz lokalizacji obiektów i urządzeń naruszających skalę chronionego krajobrazu.
4. Położenie obszarów objętych planem w dolinach i na skraju cieków wodnych oraz na obrzeżach lasów, ze względu na występowania inwersji, nakazuje utrzymanie jak największej ilości otwartych terenów zielonych. Główny system otwartych terenów zielonych, stanowi zieleń niska i wysoka oraz zieleń urządzona. System terenów zielonych, uzupełniony jest przez zieleń towarzyszącą zabudowie.

§ 15

1. Wszystkie obszary lasów zaliczono do lasów ochronnych. Obowiązuje całkowita ochrona zwierząt i roślin zaliczonych do ochrony ścisłej częściowej i występujących rzadko.
2. **Dla nowoprojektowanych budynków mieszkalnych oraz rozbudowy istniejących ustala się nakaz ochrony granicy lasu a także zakaz zabudowy i ogrodzeń w odległości mniejszej niż 25m od brzegu lasu.** W przypadku położenia terenu po południowej lub zbliżonej do południowej stronie od granicy lasu, w sytuacji gdy strefa zacienienia nie stanowi uciążliwości dla terenu, dopuszcza się zmniejszenie w/w odległości do min. 10m. Strefy ograniczenia zabudowy od granicy lasu wyznaczono na rysunkach planu.
3. W stosunku do cieków wodnych ustala się zakaz ich regulacji, zabudowywania koryt cieków oraz zakaz wlewu ścieków nieoczyszczonych.
4. Dla terenów nieskanalizowanych dopuszcza się, w okresie przejściowym, realizację szczelnych zbiorników ścieków (szamb), jeżeli ilość ścieków nie przekracza 5m³/dobę. Dla wszystkich terenów obowiązuje nakaz uszczelniania zbiorników ścieków oraz nakaz rekultywacji biologicznej cieków.
5. W stosunku do cieków wodnych, **ustala się nakaz ochrony brzegów dolin tych cieków a także nakaz realizacji nowych budynków w odległości**

co najmniej 15m. od górnych krawędzi skarp brzegowych Ogródzenia trwałe należy umiejscowić w odległości min. 10m. od górnej krawędzi skarpy potoku, celem zapewnienia swobody powszechnego korzystania z wód. Wszelkie odstępstwa od podanych powyżej wielkości wymagają uzgodnienia z administratorem cieków. Strefy ochronne od brzegów cieków wodnych wyznaczono na rysunkach planu.

6. Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów, linii brzegowej urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej t. j. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy urządzeń istniejących oraz budowy nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16

1. W odniesieniu do środowiska kulturowego ustala się:
 - 1) **strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej (A)** obejmującej tereny położone w obrębie rysunku nr 4 we wsi Szare (oznaczone symbolem A). Dla wsi Szare, obejmującej swym zasięgiem tereny w obrębie rys. planu nr 4, –jako zabytkowego obszaru o narysie w typie skupionym, ulicowego, w odmianie rzędówki, wyróżniającego się klasyczną postacią osiedleńczą, ustala się:
 - a) nakaz wypełniania zaleceń konserwatorskich,
 - b) nakaz utrwalenia i przywrócenia materialnych i przestrzennych walorów obszaru wsi, konserwację i rewaloryzację,
 - c) zaleca się wprowadzenie dolesień,
 - d) zakaz likwidacji i wprowadzania zmian w obrębie historycznej sieci dróg, kształtu działek osadniczych, kierunku przebiegu rozłogu pól, cieków wodnych,
 - e) utrzymanie zabudowy siedliskowej w jej historycznej formie,
 - f) nakaz nawiązania kształtu nowej zabudowy do tradycji budowlanej regionu i skali krajobrazu,
 - g) każda działalność inwestycyjna, zabiegi sanitaro-pielęgnacyjne i wycinka drzewostanu wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - 2) dla wszystkich terenów objętych planem ustala się:
 - a) wszystkie inwestycje liniowe, w tym przede

wszystkim drogowe wymagają wykonania ma koszt inwestora wyprzedzających badań weryfikacyjnych dokonanych metodami AZP, a następnie prowadzenia prac ziemnych związanych z tymi inwestycjami pod specjalistycznym nadzorem archeologicznym zleconym przez inwestora w porozumieniu z wojewódzkimi służbami konserwatorskimi, oraz odrębnego pozwolenia,

- b) w przypadku ujawnienia w trakcie prac budowlanych i ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, osoby prowadzące prace obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Wójta Gminy i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jednocześnie zobowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.
2. Ustalenia ogólne dotyczące obiektów zabytkowych:
 - 1) obowiązuje utrzymanie obiektów zabytkowych w historycznej formie, ich restauracja i modernizacja techniczna winna polegać na dostosowaniu współczesnej funkcji do wartości zabytkowej tych obiektów. Wszelkie wtórne przekształcenia obiektów dysharmonijne w stosunku do historycznej formy należy prze komponować w nawiązaniu do niej,
 - 2) zamierzenia budowlane i remontowe związane z naruszeniem elementów konstrukcyjnych lub powodujące zmiany wyglądu zewnętrznego obiektów, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania tych obiektów mogą być realizowane po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Rozbiórka w/w obiektów może być przeprowadzona w wypadkach uzasadnionych po uzyskaniu pozytywnej opinii WKZ i wykonaniu na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjnej pomiarowo-fotograficznej, a w razie stwierdzenia takiej potrzeby, również orzeczenia rzeczoznawczego o stanie technicznym obiektu.

§ 17

1. Dla ochrony wartości wynikających z jednorodnych cech architektonicznych wprowadza się nakaz budowy nowych obiektów o podobnym charakterze oraz stosowanie wpisanych w krajobraz jednolitych przykryć dachowych.
2. Forma architektoniczna obiektów powinna harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych. Możliwa jedynie zabudowa niska o podobnym charakterze do istniejącej na działce i w sąsiedztwie.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 18

1. Ustalenia planu określonego w § 1 niniejszej uchwały w zakresie linii rozgraniczających i funkcji nie naruszają istniejących przestrzeni, które przeznaczone są dla realizacji celów publicznych. Dotyczy to w szczególności linii rozgraniczających dróg i ulic.
2. Do pozostałych przestrzeni publicznych określonych w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych zalicza się:
 - 1) układ drogowo-uliczny (w tym transportu publicznego, łączności publicznej wraz z elementami uzbrojenia terenu wszystkich branż), do którego należą:
 - drogi (ulice) główne ruchu przyspieszonego oznaczone symbolem KDS,
 - drogi (ulice) zbiorcze obszarowe oznaczone symbolem KDZ,
 - drogi (ulice) lokalne obszarowe oznaczone symbolem KDL,
 - drogi (ulice) dojazdowe oznaczone symbolem KD,
 - ciągi piesze i ścieżki rowerowe oznaczone symbolem Kx,
 - tereny węzłów drogowych oznaczone symbolem KDd.
3. Cele publiczne mogą być realizowane w całości lub częściowo na:
 - 1) terenach dróg (ulic) dojazdowych wewnętrznych oznaczonych symbolem KDw,
 - 2) terenach zieleni niskiej i wysokiej oznaczonych symbolem Z,
 - 3) terenie usług oświaty oznaczonym symbolem UO,
 - 4) ciągach pieszych i ścieżkach rowerowych oznaczonych symbolem Kx.
4. Cele publiczne realizowane będą również częściowo na:
 - 1) terenie UK, przeznaczonym pod zabudowę usługową. Na terenie tym, w zależności od programu usług oraz sposobu zagospodarowania i wykorzystania terenu, mogą wystąpić dostępne dla ogółu przestrzenie publiczne,
 - 2) terenie UMN, przeznaczonym pod zabudowę usługowo-mieszkaniową. Na terenie tym, w zależności od programu usług oraz sposobu zagospodarowania i wykorzystania terenu, mogą wystąpić dostępne dla ogółu przestrzenie publiczne,
 - 3) pozostałych terenach, gdzie przebiegają istniejące i lokalizowane będą nowe sieci i urządzenia

- uzbrojenia terenu (w tym komunikacyjne).
5. Na wydzielanych, dla zapewnienia obsługi terenów budowlanych, dojazdach do dróg publicznych mogą być realizowane cele publiczne.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 19

Ustalenia ogólne dla terenów zabudowy:
mieszkaniowej jednorodzinnej MN,
mieszkaniowo-zagrodowej MNZ,
mieszkaniowo-lotniskowej MNL, lotniskowej ML,
usługowo-mieszkaniowej UMN,
usług związanych z obsługą samochodów
UK oraz usług oświaty UO

1. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych.
2. Minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych wynosi:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) **5 arów** (na terenach skanalizowanych)
 - b) **6 arów** (na terenach pozostałych)
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej – **12 arów**
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej:
 - a) **6 arów** (na terenach skanalizowanych)
 - b) **8 arów** (na terenach pozostałych)
 - 4) dla zabudowy lotniskowej (użytkowanych sezonowo budynków rekreacji indywidualnej) – **3,5 ara**.

W przypadku działek graniczących z wyznaczonymi w planie drogami, na których wydzielono część powierzchni pod tereny komunikacji, dopuszcza się odstępstwo od w/w wartości minimalnych o nie więcej niż 20%.

3. Na terenach zainwestowanych (uzupełnienie, rozbudowa) dopuszcza się odstępstwa od wielkości podanych w ust. 2 o wielkości nie większe niż 20% pod warunkiem spełnienia warunków technicznych i sanitarnych.
4. **Ustala się maksymalną wysokość nowych budynków do 1,5 kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem oraz maksimum 8m od poziomu gruntu do kalenicy dachu (nie dotyczy zabudowy lotniskowej i zabudowy rekreacji indywidualnej). Maksymalna wysokość podmurówki – 1,0m.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej UMN, oraz terenów usług związanych z obsługą samochodów UK dopuszcza się max. wysokość do 2,5 kondygnacji naziemnych oraz max. 10m od poziomu gruntu do kalenicy.

5. **Dla nowych obiektów lotniskowych, małej architektury oraz zabudowy rekreacji indywidualnej ustala się maksymalną wysokość – 6m,**
6. Wskaźnik powierzchni nowej zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki. Dla nowych działek zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków mieszkalnych do 150m².
7. Kąt pochylecia głównych połaci dachowych ustala się na 37 – 45°. Ustala się ograniczenie kolorystyki połaci dachowych do brązu i grafitu,
8. Ustala się konieczność wykonywania ogrodzeń ażurowych z naturalnych materiałów takich jak: drewno, kamień, klinkier, dopuszcza się stosowanie elementów metalowych. Zakaz stosowania pełnych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.
9. Kierunek kalenic dachów nowych budynków powinien być zgodny z kierunkami kalenic zabudowy w najbliższym sąsiedztwie działki budowlanej. Zasada ta nie dotyczy przypadku, kiedy w najbliższym sąsiedztwie występują różne kierunki kalenic. Wtedy należy wybrać jeden z wariantów znajdujących się w sąsiedztwie.
10. Zapisy ust. 1-9 dotyczą nowej zabudowy, przebudowy oraz rozbudowy,
11. Dla budynków remontowanych, odbudowywanych, nadbudowywanych oraz przebudowywanych dopuszcza się pozostawienie ich w dotychczasowym usytuowaniu i kształcie rzutu z zaleceniem dostosowania do stylu miejscowego. Ustalenia dotyczące kolorystyki, formy dachów, maksymalnej wysokości i stosowanych materiałów są obowiązujące.
12. Dla nowej zabudowy, uzupełnień i rozbudowy istniejącej obowiązują odległości zabudowy zgodne z prawem budowlanym.
13. Zabudowa mieszkaniowa w obrębie obszarów położonych przy drodze ekspresowej Nr 69 wymaga ochrony przed hałasem. Dla nowej zabudowy mieszkaniowej położonej w pierwszej linii zabudowy od drogi ekspresowej Nr 69, nakazuje się stosowanie okien o wysokiej izolacyjności akustycznej oraz lokalizację zieleni izolacyjnej.
14. Wyznacza się strefę oddziaływania Drogi Krajowej ekspresowej nr 69 o zasięgu 50,0m, licząc od osi istniejącej jezdni w obrębie której preferuje się zabudowę usługową.
15. Ustala się zasadę realizacji nowej zabudowy z uwzględnieniem potrzeb parkingowych w granicach własnej działki. W przypadku braku możliwości bezkolizyjnego parkowania pojazdów przed posesją ustala się konieczność cofnięcia bram wjazdowych na odległość dostosowaną do możliwości bezkolizyjnego zaparkowania pojazdu.
16. Zabudowa usługowa, gospodarcza, zagrodowa i lotniskowa powinna nawiązywać do charakteru

zabudowy mieszkaniowej.

17. Na terenach zabudowy dopuszcza się lokalizację dojazdów niezbędnych dla obsługi terenów, a także ścieżek (ciągów) pieszych i rowerowych,
18. Lokalizacja inwestycji w pobliżu kompleksów leśnych wymaga zachowania stref wolnych od zabudowy w odległości co najmniej 25m od granicy lasu (z uwzględnieniem zapisów § 15 ust. 2) ze względu na:
 - 1) niekorzystne warunki w pobliżu ekotonów, stanowiących strefy przejścia pomiędzy dwiema biocenozami, w których występuje różnorodność gatunkowa,
 - 2) strefy zacienienia przy ścianach granic lasów,
19. Lokalizacja inwestycji w pobliżu cieków wodnych wymaga zachowania stref wolnych od zabudowy w odległości min 15m od granicy górnej skarpy cieku (z uwzględnieniem zapisów § 15 ust. 5).
20. Ustala się nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów bytowych i ich systematycznego wywozu,
21. Ustala się nakaz wyposażenia w kosze uliczne terenów rekreacyjnych, sportowych, intensywnego ruchu pieszego, większych parkingów i placów,
22. Ustala się nakaz posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami dla prowadzących działalność gospodarczą.

§ 20

Ustalenia ogólne dla terenów otwartych: zieleni leśnej ZL, zieleni niskiej i wysokiej Z, zieleni przyrodnej ZNw, wód otwartych Ws i terenów rolniczych RP

1. Na terenach otwartych obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym dojsć i dojazdów oraz obiektów określonych w § 8 niniejszej uchwały określającym przeznaczenie terenów oraz szczegółowe zasady zagospodarowania.
2. Dla w/w terenów obowiązuje zakaz wycinki istniejącego drzewostanu (nie dotyczy gospodarki leśnej oraz cięć uwarunkowanych bezpieczeństwem i pielęgnacją drzewostanu).
3. Dla terenów otwartych obowiązuje zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków oraz zakaz składowania odpadów,
4. Na terenach otwartych dopuszcza się lokalizację ścieżek (ciągów) pieszych i rowerowych.

§ 21

Ustalenia ogólne dla terenów komunikacji: droga ekspresowa KDS, drogi zbiorcze obszarowe KDZ, drogi dojazdowe KD, drogi dojazdowe

i wewnętrzne KDw, ciągi piesze i rowerowe Kx, tereny węzłów drogowych KDd

1. W liniach rozgraniczających dróg (ulic), skrzyżowań i węzłów należy lokalizować wszelkie inwestycje związane z infrastrukturą drogowo-uliczną, oraz niezbędnymi obiektami inżynierskimi w tym przystanki komunikacji publicznej. Ustala się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z bezpieczeństwem i przepustowością ruchu.
2. W liniach rozgraniczających dróg (ulic) dopuszcza się wszelkie działania z zakresu inżynierii ruchu, zmierzające do poprawy warunków ruchu pojazdów i pieszych.
3. Szczegółowe parametry techniczne dróg (ulic) zdefiniowane w obowiązujących przepisach, stosuje się obligatoryjnie dla projektowanych elementów układu drogowo-ulicznego.
4. W odniesieniu do istniejącego układu drogowo-ulicznego należy dążyć do uzyskania parametrów technicznych, w tym szerokości w liniach rozgraniczających zgodnych z obowiązującymi przepisami. Dopuszcza się odstępstwa z powodu faktycznego stanu zagospodarowania i charakteru własności terenów zurbanizowanych, w tym trudnych warunków terenowych, zdefiniowane w obowiązujących przepisach dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Przyjęcie mniejszej szerokości dróg wymaga przeprowadzenia odpowiednich analiz określonych w prawie.
5. Dla nowo realizowanych i przebudowywanych dróg należy uregulować stan własności w liniach rozgraniczających.
6. Zaleca się wykonanie dróg, parkingów i placów związanych z obsługą ruchu kołowego o nawierzchni utwardzonej z możliwością odprowadzenia wód opadowych przez separatory do kanalizacji deszczowej. W przypadku odprowadzania wód z placów i parkingów bezpośrednio do odbiorników – cieków wodnych i gruntu należy poddać je wstępnemu podczyszczeniu.
7. W liniach rozgraniczających dróg (ulic) wprowadza się zakaz zabudowy za wyjątkiem wiat i zadaszeń przystanków komunikacji zbiorowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej bez budynków.
8. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację obiektów izolacji akustycznej – ekranów, zieleni izolacyjnej i innej.
9. Dopuszcza się możliwość remontów oraz przebudowy zabudowy znajdującej się w liniach rozgraniczających dróg (ulic) uwzględniając pozostałe ustalenia planu dotyczące parametrów i charakterystyki zabudowy.
10. Ustala się pozostawienie w liniach rozgraniczających istniejących obiektów kulturowych takich jak:

kapliczki, krzyże przydrożne oraz pomniki przyrody o ile nie kolidują z bezpieczeństwem ruchu.

11. Istniejąca zieleni wysoka zlokalizowana w liniach rozgraniczających dróg (ulic) podlega ochronie z wyłączeniem zieleni utrudniającej ruch, powodującej niebezpieczeństwo ruchu pojazdów i pieszych oraz sprzecznej z prawnymi przesądzeniami dotyczącymi pasów zieleni przydrożnej.
12. W liniach rozgraniczających dróg (ulic) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 22

1. W obrębie **rysunków planu nr 7 i 8** występują **obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią**, z prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi $p=0,2\%$ czyli raz na 500 lat. Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznacza się na podstawie sporządzonego przez Dyrektora RZGW w Krakowie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Soły” Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczono na rysunkach planu symbolem **ZZ**.
2. Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią określa się zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń sieci infrastruktury technicznej. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach szczególnych dotyczących ochrony przed powodzią.
3. Dla wszelkich inwestycji położonych w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią ustala się konieczność uzgodnienia z właściwym organem ds. melioracji wodnych.

§ 23

1. W obrębie terenów objętych planem występują obszary osuwiskowe, sklasyfikowane wg katalogu osuwisk jako ustabilizowane. **Obszary osuwiskowe wyznaczono na rysunkach planu nr 13 e 14.** Przed realizacją inwestycji na w/w obszarach ustala się nakaz określenia warunków gruntowych oraz kategorii geotechnicznej obiektu. W przypadku zaliczenia obiektu do trzeciej kategorii geotechnicznej oraz w złożonych warunkach gruntowych do drugiej kategorii geotechnicznej, poza dokumentacją geotechniczną należy wykonać dokumentację geologiczno-inżynierską
2. W obrębie terenów objętych planem mogą wystę-

pować obszary predysponowane do powstawania osuwisk lub narażone na wpływy procesów osuwiskowych, w tym spęływania gruntów, zsuwów, obrywów itp. Zjawiska powyższe mogą występować na obszarach o znacznym nachyleniu stoków przeznaczonych do zabudowy oraz obszarach położonych w dolinach cieków (w tym również okresowych). Przed realizacją nowych inwestycji na tych terenach, w tym prac związanych z podcinaniem lub deniwelacją stoków, nakazuje się uwzględnienie przez projektanta na etapie sporządzania projektu budowlanego – przy ustalaniu warunków gruntowych dla obiektów – możliwości występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych – osuwisk. Realizacja nowych obiektów możliwa jedynie w sposób eliminujący niekorzystne wpływy tych zjawisk. Powyższe ustalenia obowiązują w szczególności dla:

- 1) terenu 01MNZ wyznaczonego na rysunku planu nr 1,
 - 2) terenów 01MN i 06KDW wyznaczonych na rysunku planu nr 3,
 - 3) terenów 01UMN, 02UMN, 03UMN wyznaczonych na rysunku planu nr 6,
 - 4) terenów położonych w obrębie rysunków planu nr 8 i 12,
 - 5) obszarów położonych w strefach 15 metrowych od brzegów cieków wyznaczonych na rysunkach planu,
 - 6) obszarów zagrożonych powodzią wyznaczonych na rysunkach planu.
3. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 i 2, przed realizacją nowych obiektów, ustala się nakaz zabezpieczenia obiektów przed skutkami procesów osuwiskowych.

Rozdział 9

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 24

1. Jeżeli wydzielenie działek dotyczy nieruchomości różnych właścicieli, wówczas wydzielenie następuje za zgodą lub na zgodny wniosek zainteresowanych, którzy posiadają prawo do dysponowania nieruchomością (własność lub wieczyste użytkowanie).
2. Ustala się zasadę podziału terenów na działki dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia w sposób nie naruszający granic własności terenu, z zastrzeżeniem podanym w ust. 3-7.
3. W przypadku kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia ulic i sieci infrastruktury technicznej, dla obsługi poszczególnych działek lub zespołów działek, wydzielenie następuje po spełnieniu warunków określonych w ust. 1 i 2, a

granice własności terenów ulegają zmianie.

4. Dokonywanie podziałów wymaga stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami.
5. Minimalne szerokości działek dla **zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 13 m, a dla wolnostojącej – 16 m, dla zabudowy letniskowej – 10m**. Dla zabudowy usługowej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz właściwego kształtowania zabudowy dostosowanej do skali krajobrazu dzielnicy. Dla zabudowy istniejącej, nie limituje się powierzchni i szerokości działek. Dopuszcza się odstępstwa w przypadkach uzasadnionych istniejącym układem i wielkością nieruchomości, w granicach do 15% określonych powyżej minimalnych wielkości i szerokości działek.
6. Podziały terenów na działki budowlane, powinny być związane z realizacją infrastruktury technicznej zapewniającej dojazdu i uzbrojenie tych działek w poszczególne media. Przy podziałach terenów na poszczególne działki, jako nadrzędną ustala się zasadę dokonywania podziałów i przekształceń własnościowych w sposób prostopadły (przylegający mniejszymi bokami) do ulic, w celu maksymalnego wykorzystania istniejących i projektowanych ulic oraz związanego z ciągami ulicznymi uzbrojenia terenu.
7. Ustala się nakaz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla nowo wydzielanych działek budowlanych.

Rozdział 10

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 25

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolem MN, MNZ, MNL, ML, UK, UO i UMN będą obsługiwane infrastrukturą techniczną w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w wodę pitną. Zakłada się docelowo pełne zaopatrzenie terenów w wodę z wodociągów gminnych poprzez utrzymanie i rozbudowę sieci dla uzyskania układu pierścieniowego, nawiązującego do istniejących i projektowanych dróg oraz połączenia ich z gminną siecią rozdzielczą. Przy projektowaniu sieci wodociągowej i w bilansach zapotrzebowania na wodę, należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową. W okresie przejściowym, do czasu budowy systemów w skali obszarów objętych planem, dopuszcza się obsługę z ujęć indywidualnych,
 - 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych. Docelowo realizowane będzie poprzez odprowadzanie ścieków z terenów poszczególnych zespołów mieszkaniowych (w

ramach zlewni), do zbiorczych kolektorów sanitarnych, a następnie do lokalnych oczyszczalni lub poprzez przepompownię do gminnych kolektorów. W okresie przejściowym, do czasu budowy systemów w skali obszarów objętych planem, dopuszcza się utrzymanie indywidualnych sprawnych urządzeń gospodarki ściekami sanitarnymi,

- 3) odprowadzenia wód opadowych (po ich oczyszczeniu) z powierzchni ulic i parkingów, poprzez sieć kanalizacji deszczowej do naturalnych cieków, znajdujących się na obszarze objętym planem, którymi są rowy melioracyjne oraz ciek wodny.
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez napowietrzne sieci NN prowadzone z GPZ. W planie zakłada się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną. Przyjmuje się zasadę zaopatrzenia poprzez rozbudowę istniejącego systemu w tym realizację stacji transformatorowych. Określa się realizację rozbudowy zaopatrzenia w energię elektryczną przy założeniu zapewnienia przez dostawcę dostarczenia energii dostosowując ich moc do aktualnych potrzeb, budowę sieci i urządzeń w miarę rozwoju nowej zabudowy,
- 5) docelowo ustala się możliwość podłączenia terenów do sieci gazowej, w przypadku gazyfikacji gminy,
- 6) zaopatrzenia w energię ciepłą istniejącego i projektowanego budownictwa. Ogrzewanie budynków realizowane będzie z indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o czyste nośniki energii. Dopuszcza się realizację zaopatrzenia w energię ciepłą z systemów zbiorowych. Zakaz stosowania paliwa stałego dla obiektów przemysłowych i oświatowych,
- 7) telekomunikacji, poprzez modernizację istniejącego systemu w dostosowaniu do potrzeb realizacyjnych, w uzgodnieniu na etapie realizacji inwestycji z aktualnymi właścicielami i operatorami tych sieci,
- 8) systemów gromadzenia i wywozu odpadów stałych.
3. Obiekty użytkowane okresowo (letniskowe oraz rekreacji indywidualnej) mogą być obsługiwane w infrastrukturę techniczną na zasadzie indywidualnej zgodnie z ustaleniami prawa budowlanego.
4. W miarę budowy oraz rozbudowy poszczególnych sieci infrastrukturalnych zaleca się zasadę prowadzenia ich wzdłuż dróg oraz w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg.
5. Podane propozycje dotyczące rozbudowy istniejących sieci i urządzeń oraz lokalizacji nowych określają wyłącznie zasady uzbrojenia terenu i jako takie nie stanowią szczegółowego, ustalonego jako prawo miejscowe programu, Szczegółowe programy, pozostają do określenia w projektach

budowlanych i do ustalenia w decyzjach o pozwoleniu na budowę. Warunkiem zgodności inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu z niniejszym planem, jest utrzymanie zasad i kierunków uzbrojenia terenu określonych w uchwale i na rysunkach planu.

6. Lokalizację planowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się w planie orientacyjnie w celu określenia zasad obsługi. Ustala się możliwość innych lokalizacji i przebiegów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na etapie procesu realizacyjnego zgodnie z ustaleniami pozostałych przepisów planu.
7. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się zmiany przebiegu lub likwidację istniejących uwidocznionych i nie uwidocznionych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym przyłączy – związanych z obsługą zagospodarowania terenów. Dla wszystkich sytuacji wymagane jest zachowanie zasad określonych w przepisach szczególnych (w tym odległości zabudowy i odległości pomiędzy sieciami) oraz zasad określonych w pozostałych ustaleniach planu.

§ 26

1. Gospodarka wodno-ściekowa uwarunkowana jest spełnieniem sanitarnych wymogów ochrony podziemnych zbiorników wody pitnej oraz ochrony wód otwartych.
2. System zaopatrzenia terenów w wodę pitną i do celów p-poż ustala się w oparciu o gminne ujęcia wody:
 - 1) ujęcie drenażowe pod dnem potoku Bystra w Kamesznicy Złatna, o wydajności $Q=47\text{m}^3/\text{h}$ ze zbiornikiem zapasowym $2\times 200\text{m}^3$, stacją filtracji i chlorowania wody,
 - 2) ujęcie na potoku Milówka o wydajności $Q=25\text{m}^3/\text{h}$ (perspektywicznie).
3. Na terenach przeznaczonych w planie dla nowej zabudowy, do czasu realizacji pełnego programu systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowego do gromadzenia ścieków pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych i spełnieniu wymogu szczelności oraz możliwości dojazdu do niego samochodu asenizacyjnego. W takim przypadku ilość ścieków nie może przekraczać $5\text{m}^3/\text{dobę}$ dla jednego gospodarstwa. Dopuszcza się też realizację małych sprawnych oczyszczalni odprowadzających ścieki do wód lub ziemi na podstawie ważnego pozwolenia wodno-prawnego. Docelowo obowiązuje nakaz podłączenie do kolektora gminnego.
4. Ustala się obowiązek włączenia kanalizacji obiektów do zrealizowanych odcinków sieci komunalnej.
5. Ustala się nakaz prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami, w tym lokalizacji odpowiedniej

ilości pojemników na odpady, zabezpieczenie odpowiedniej częstotliwości wywozu odpadów a także realizacji systemów ich segregacji.

§ 27

1. System zaopatrzenia terenów gminy w energię elektryczną zasilany jest z sieci 110kV relacji:
 - GPZ Żywiec – GPZ Rajcza
 - GPZ Węgierska Górka – GPZ Rajcza.W obrębie rysunku planu Nr 9 i Nr 10 przebiega trasa projektowanej dwutorowej linii napowietrznej 110kV relacji GPZ Wisła – GPZ Rajcza, której rejon lokalizacji przedstawiono na rysunkach planu. Wyżej wymieniona linia będzie stanowiła zamknięcie pierścienia 110kV, co w rezultacie zwiększy pewność zasilania odbiorców oraz pozwoli oraz pozwoli na zaspokojenie potrzeb w zakresie zapotrzebowania na energię elektryczną, związanych z rozwojem gminy.
Podstawowym źródłem zasilania gminy w en. elektr. jest GPZ GPZ Węgierska Górka i GPZ Rajcza oraz pośrednicząca w rozdziale rozdzielnia sieciowa RS Milówka, z której wyprowadzone są linie napowietrzne średniego napięcia 15kV relacji:
 - GPZ Węgierska Górka – RS Milówka,
 - RS Milówka – Zwardoń – Gomółki,
 - GPZ Rajcza – RS Milówka,
 - RS Milówka – Kamesznica.
2. Zagospodarowanie i urządzenie terenów położonych w obrębie stref bezpieczeństwa gazociągów oraz linii elektroenergetycznych wymaga uwzględnienia warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych, które dotyczą istniejących i projektowanych sieci i urządzeń.
3. Dla linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych ustala się nakaz strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą:
 - 1) dla linii napowietrznych **110 kV – w sumie 30m, czyli po 15m** od osi linii,
 - 2) dla linii napowietrznych **SN 15 i 30 kV – w sumie 16m, czyli po 8m** od osi linii,
 - 3) dla linii napowietrznych **NN – w sumie 6m, czyli po 3m** od osi linii,
 - 4) dla stacji transformatorowych **SN/nN – 5 x 5m**.
4. Dla planowanego **gazociągu wysokoprężnego** ustala się strefę ograniczonej zabudowy wynoszącą **w sumie 6m, czyli po 3m** od osi przewodu.
5. Dla stref ograniczonej zabudowy, o których mowa w ust. 2 i 3 ustala się nakaz uzgadniania realizacji inwestycji z właściwym zarządcą sieci i urządzeń.

Rozdział 11

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 28

Do czasu zagospodarowania zgodnie z nowym przeznaczeniem tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem pozostają, w dotychczasowym użytkowaniu, przy uwzględnieniu pozostałych przepisów niniejszej uchwały.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 29

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy ustala się dla wszystkich terenów objętych planem stawkę 0% służącą do naliczania jednorazowych opłat dotyczących nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 13

Ustalenia i przepisy końcowe i przejściowe

§ 30

Wygasają wydane wcześniej warunki zabudowy sprzeczne z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 31

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 32

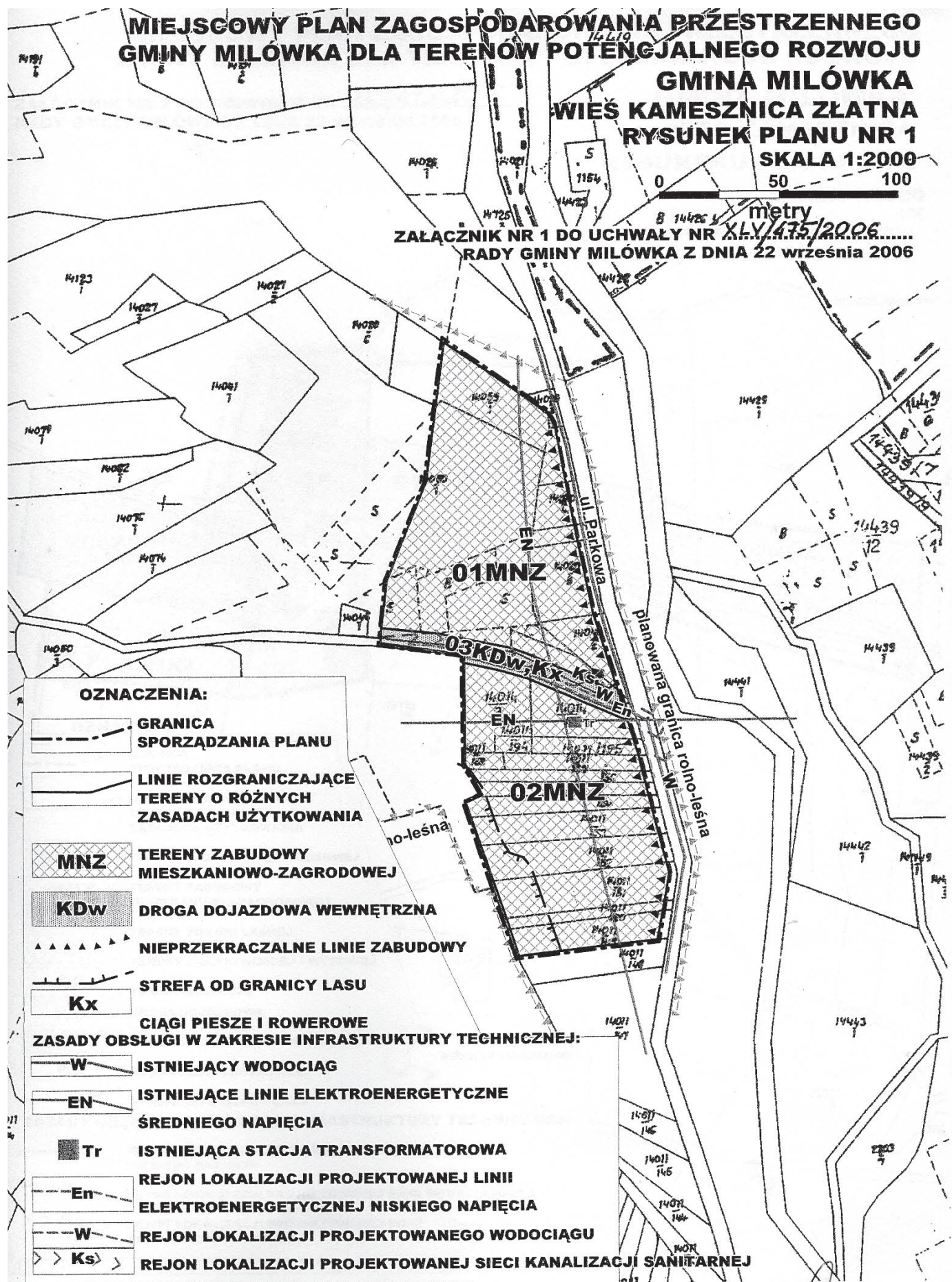
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 33

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Milówka.

Przewodniczący Rady

Czesław Gwizdoń



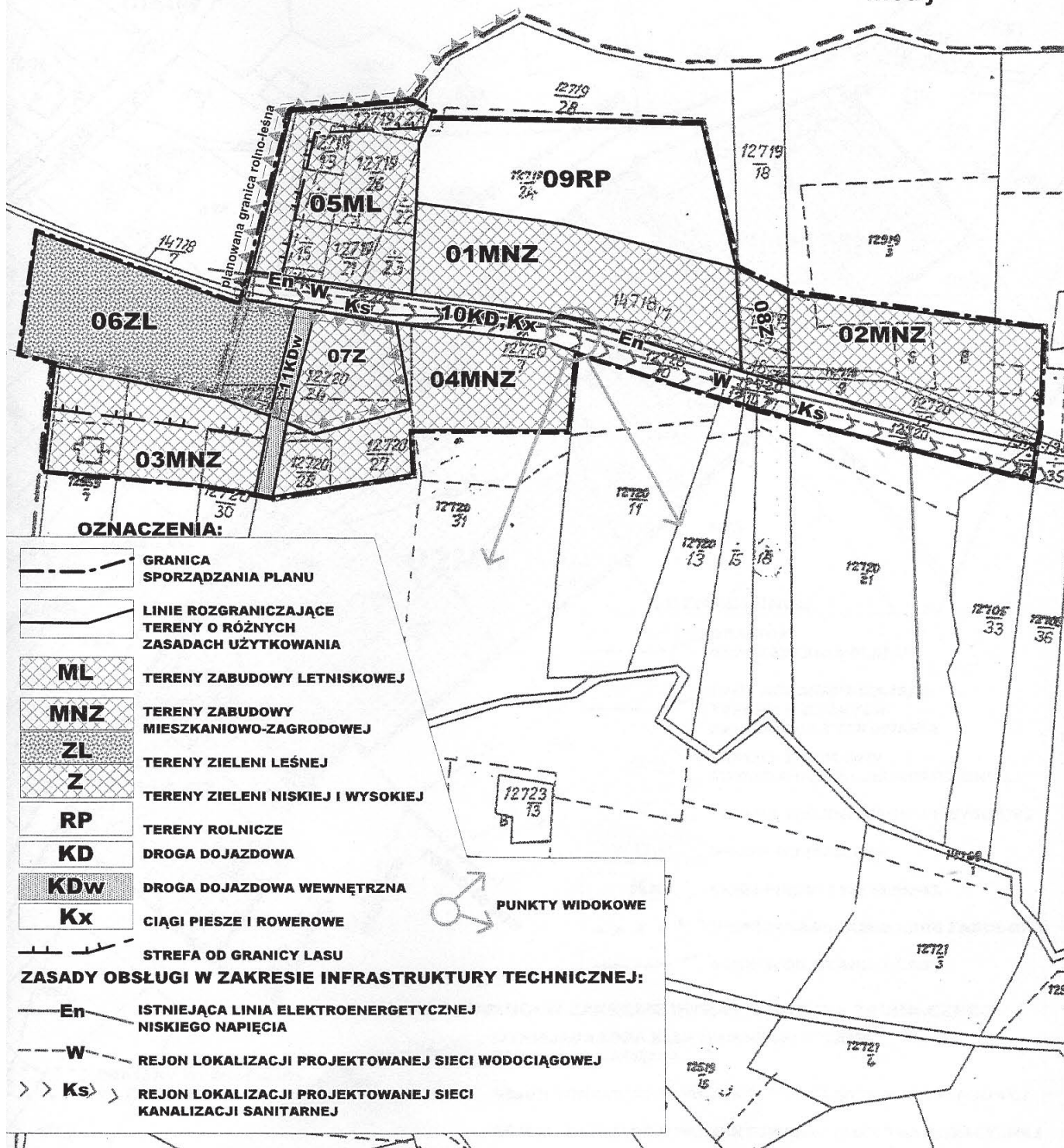
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁÓWKA DLA TERENÓW POTENCJALNEGO ROZWOJU

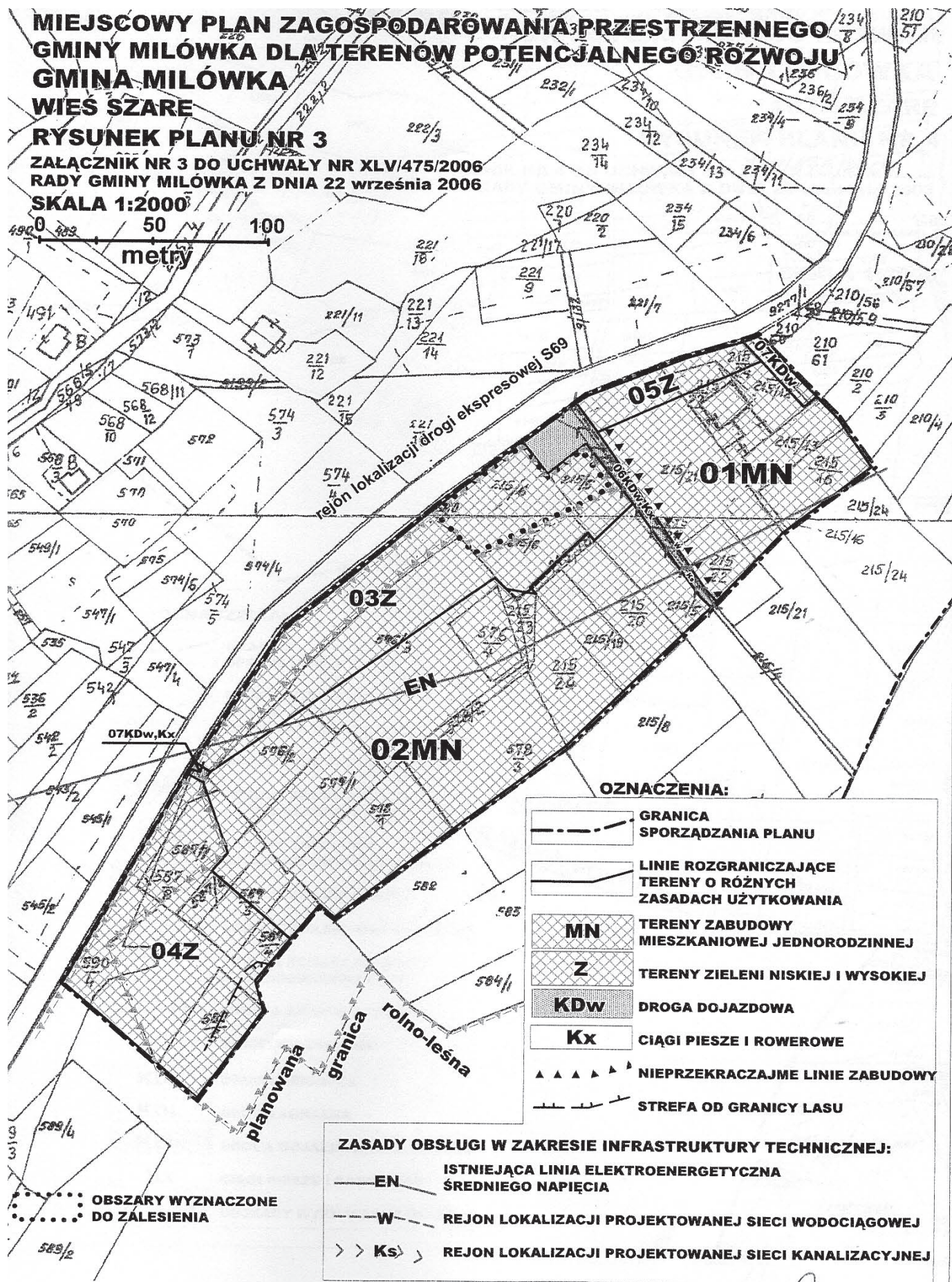
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XLV/475/2006
RADY GMINY MIŁÓWKA Z DNIA 22 września 2006

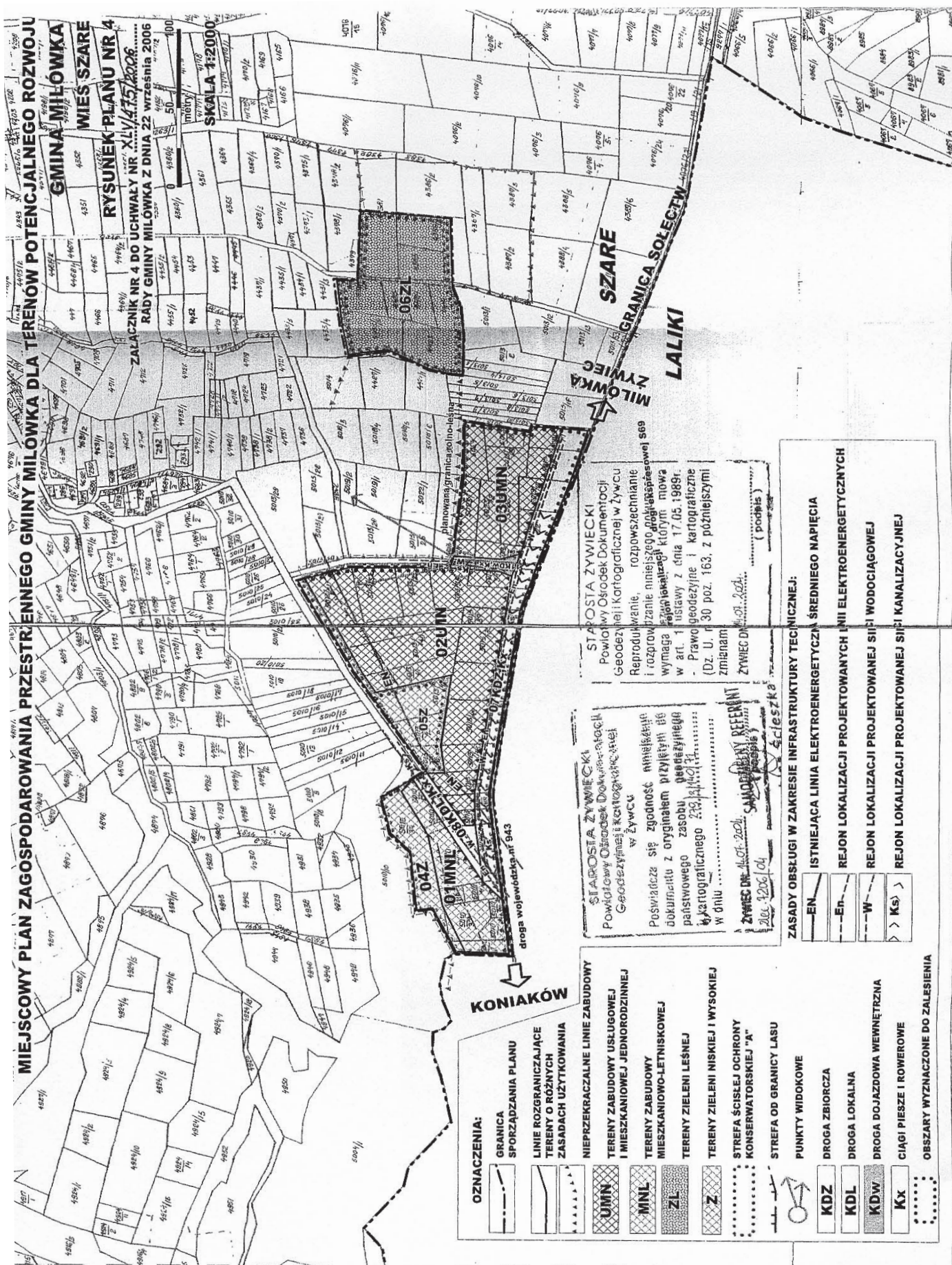
GMINA MIŁÓWKA
WIEŚ KAMESZNICA
RYСУNEKU PLANU NR 2

SKALA 1:2000

0 50 100
metry







MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁÓWKA DLA TERENÓW POTENCJALNEGO ROZWOJU

GMINA MIŁÓWKA

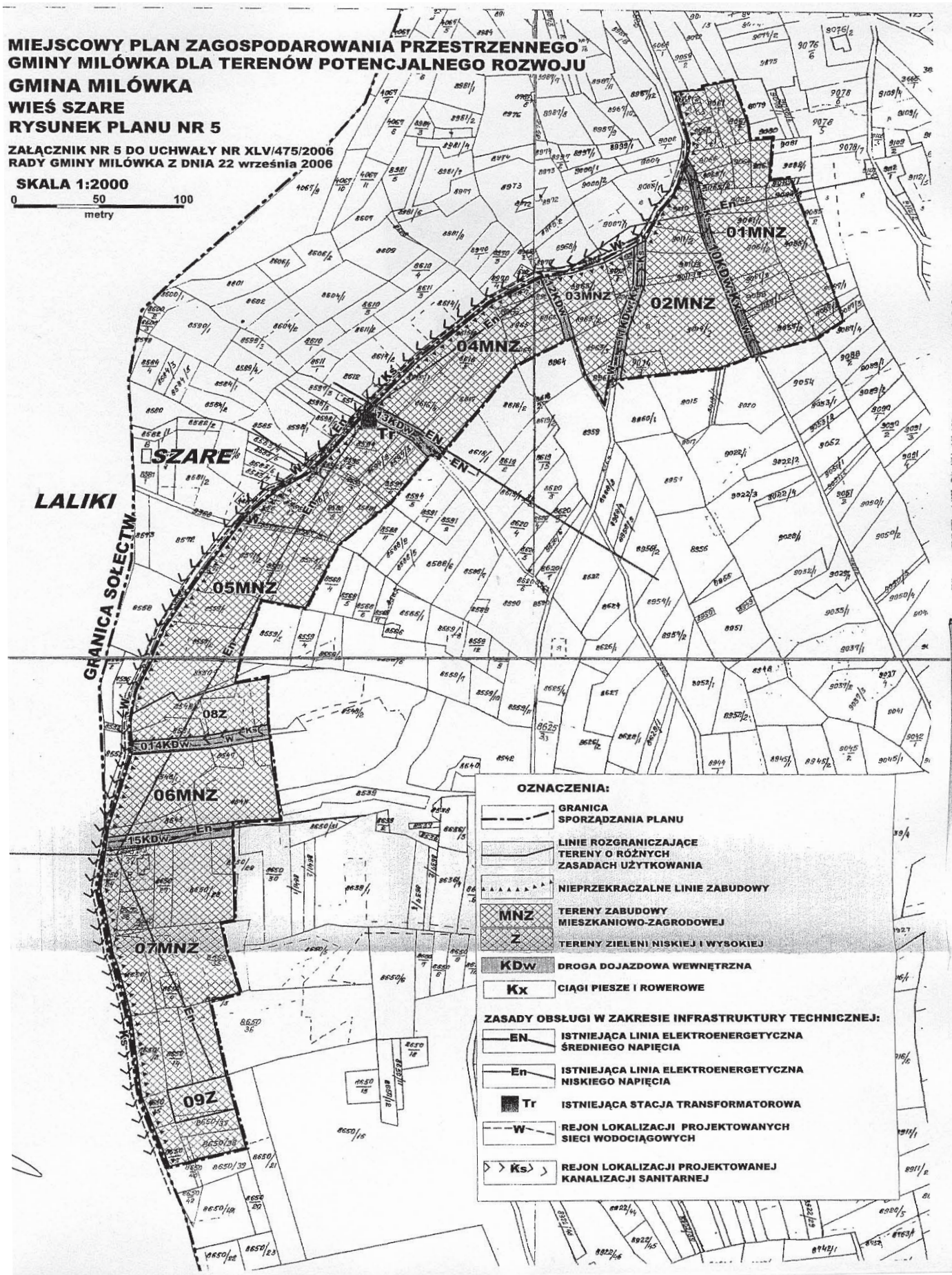
WIEŚ SZARE

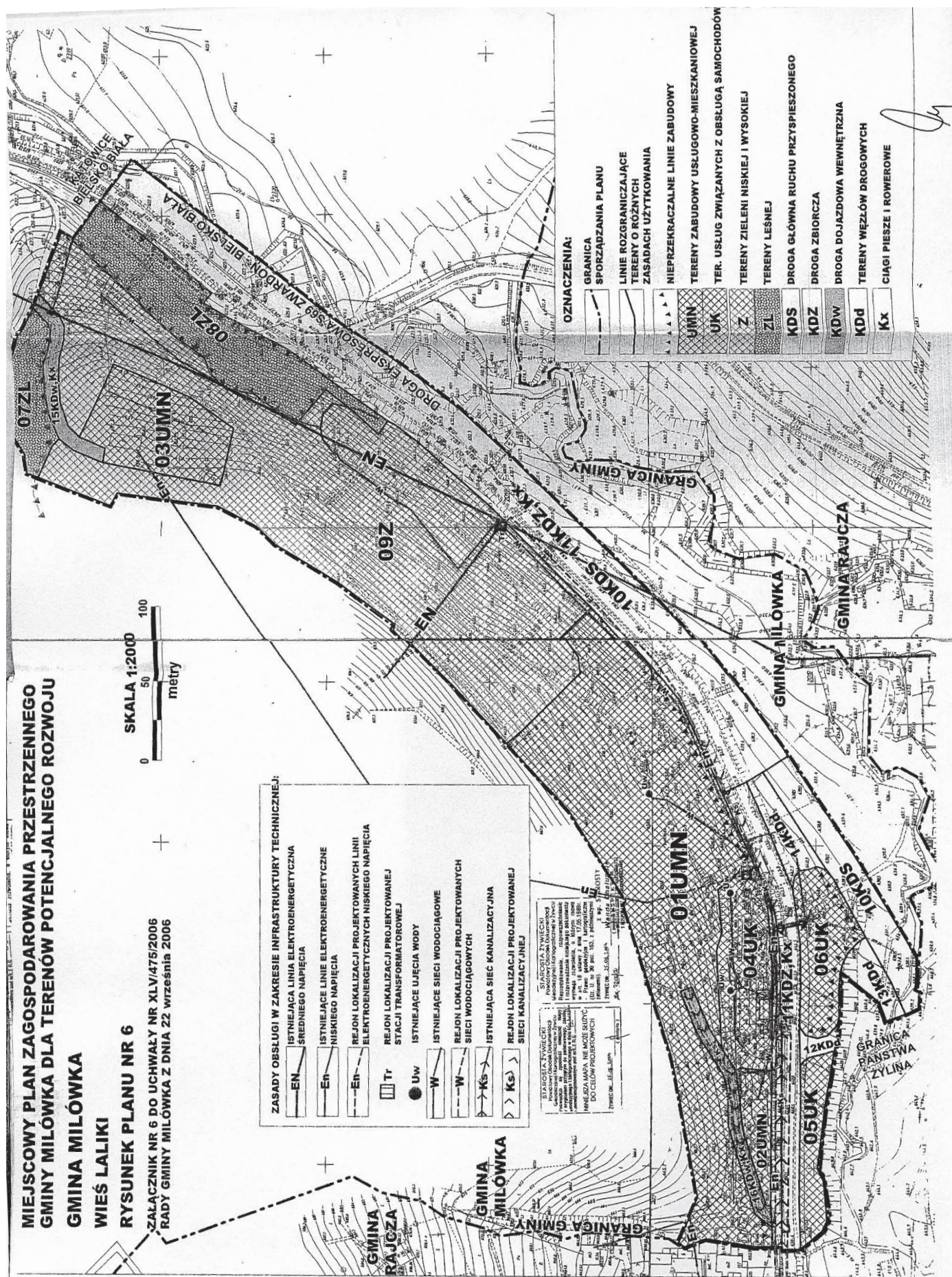
RYСУNEK PLANU NR 5

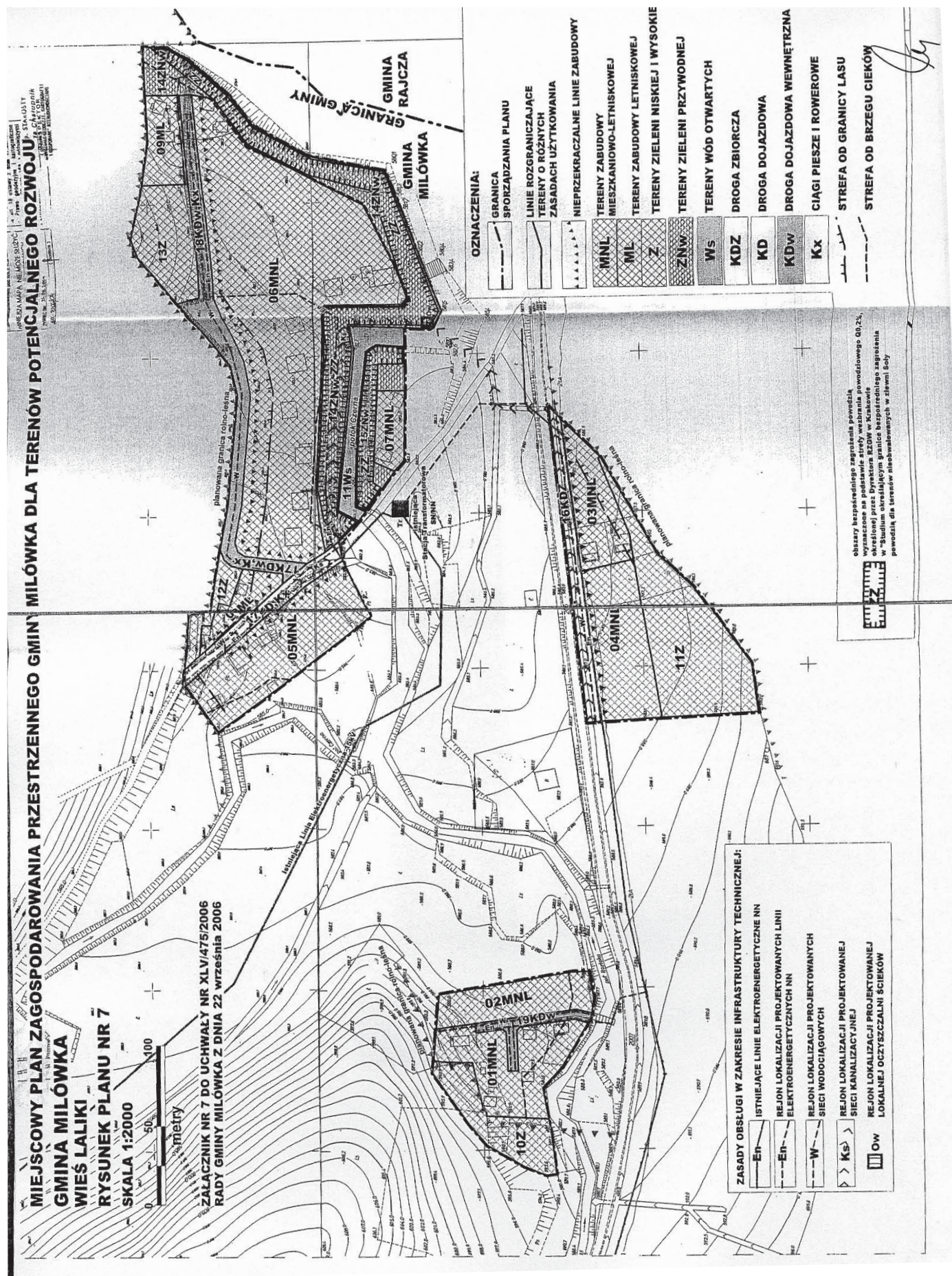
**ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XLV/475/2006
RADY GMINY MIŁÓWKA Z DNIA 22 września 2006**

SKALA 1:2000

0 50 100
metry







MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁÓWKA DLA TERENÓW POTENCJALNEGO ROZWOJU

GMINA MIŁÓWKA

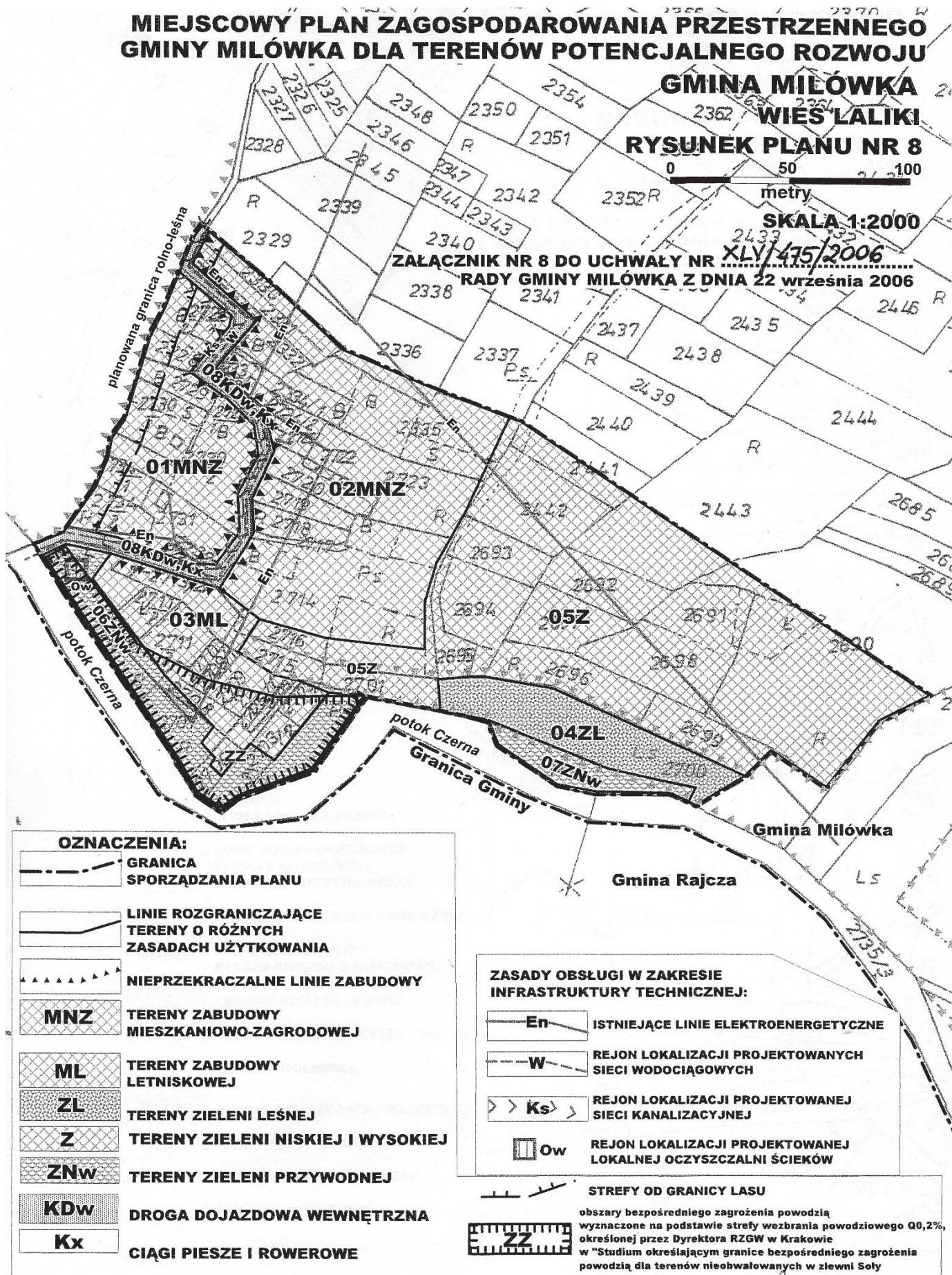
WIEŚ ŁALIKI

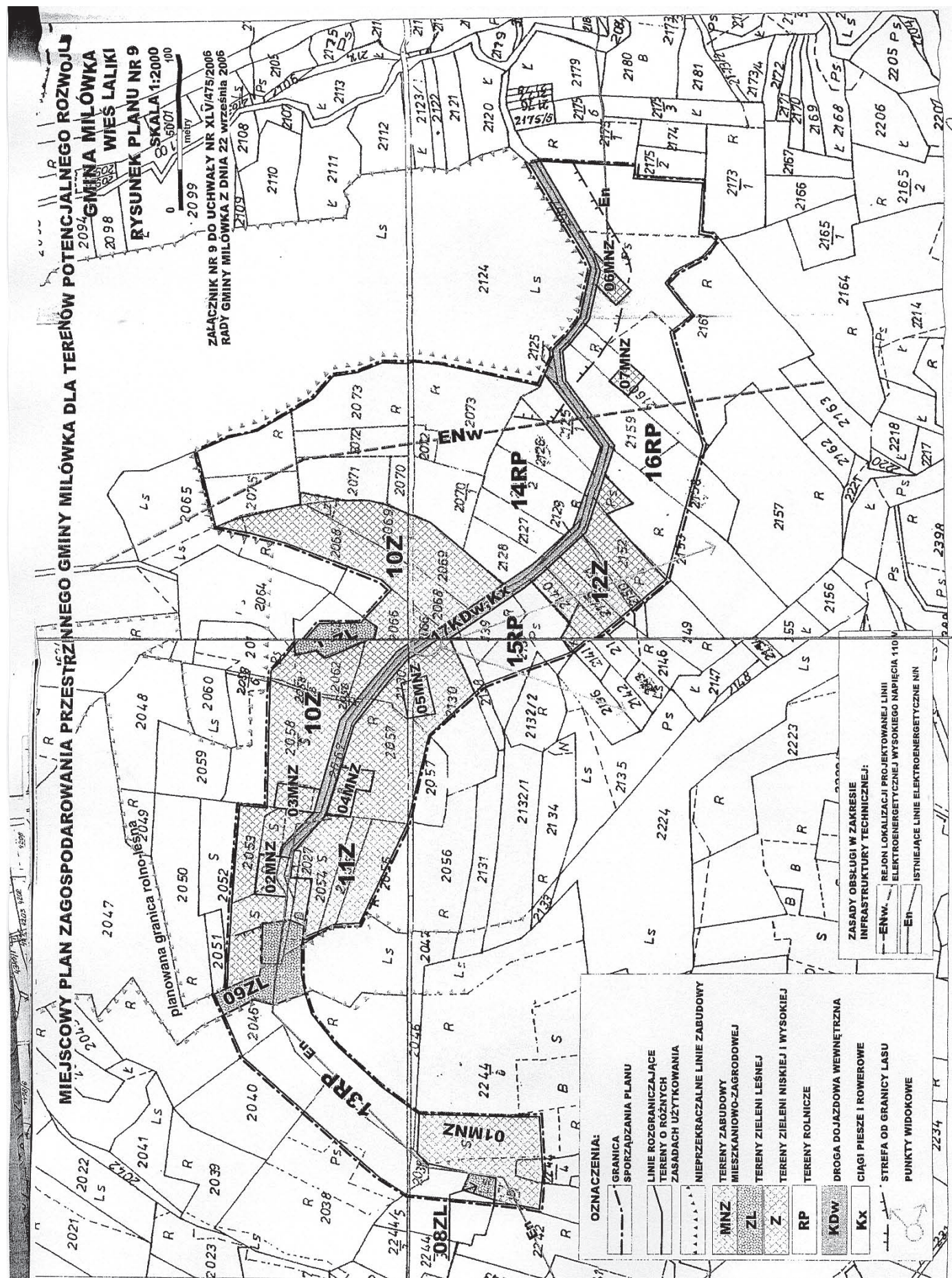
RYСУNEK PLANU NR 8

0 50 100
metry

SKALA 1:2000

**ZALĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR XLV/475/2006
RADY GMINY MIŁÓWKA Z DNIA 22 września 2006**





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁÓWKA DLA TERENÓW POTENCJALNEGO ROZWOJU

GMINA MIŁÓWKA

WIEŚ LALIKI

RYSunEK PLANU NR 10

SKALA 1:2800

POMNIEJSZENIE RYSUNKU PLANU ZE SKALI 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 10 DO UCHWAŁY NR XLV/475/2006
RADY GMINY MIŁÓWKA Z DNIA 22 września 2006

OZNACZENIA:	
	GRANICA SPORZĄDZANIA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH UŻYTKOWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-ZAGRODOWEJ
	TERENY ZIELENI LEŚNEJ
	TERENY ZIELENI PRZYRODNEJ
	TERENY ZIELENI NISKIEJ I WYSOKIEJ
	TERENY WÓD OTWARTYCH
	DROGA DOJAZDOWA
	DROGA DOJAZDOWA WEWNĘTRZNA
	CIĄGI PIESZE I ROWEROWE
	STREFA OD GRANICY LASU
	STREFA OD BRZEGU CIEKÓW

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NISKIEGO NAPIĘCIA
	ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA
	REJON LOKALIZACJI PLANOWANEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	REJON LOKALIZACJI PLANOWANEGO GAZOCIĄGU WYSOKOPRĘŻNEGO o śr. 250mm (Gw)
	REJON LOKALIZACJI PROJEKTOWANYCH SIECI WODOCIĄGOWYCH
	REJON LOKALIZACJI PROJEKTOWANEJ SIECI KANALIZACYJNEJ

