

UCHWAŁA NR XI/89/2019
Rady Gminy Czernichów
z dnia 30 października 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Międzybrodzie Żywieckie w Gminie Czernichów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019r., poz.506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz.1945 z późn. zm.)

Rada Gminy Czernichów
stwierdzając, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów” przyjętego Uchwałą Nr XXII/173/2017 z dnia 3 marca 2017 roku
uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Międzybrodzie Żywieckie w Gminie Czernichów

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem” obejmuje obszar sołectwa Międzybrodzie Żywieckie w granicach ewidencyjnych.

2. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Rady Gminy Czernichów Nr XXIV/198/2017 z dnia 29 maja 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Międzybrodzie Żywieckie w gminie Czernichów.

§ 2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:

- 1) tekstu niniejszej uchwały zawartego w rozdziałach:
 - a) Rozdział I - Przepisy ogólne,
 - b) Rozdział II - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem,
 - c) Rozdział III - Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - d) Rozdział IV - Przepisy końcowe;
- 2) części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składającej się z rysunku planu w skali 1:2 000 - 13 arkuszy wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów”.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera:

- 1) obowiązujące oznaczenia graficzne:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) stanowiska archeologiczne ze strefami ochrony konserwatorskiej,
 - e) obiekty zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu,
 - f) obszary szczególnego zagrożenia powodzią (Q=1%),
 - g) obszary osuwisk aktywnych ciągle („os1”),
 - h) obszary osuwisk aktywnych okresowo („os2”),
 - i) obszary osuwisk nieaktywnych („os3”),
 - j) obszary zagrożone ruchami masowymi (os4”),
 - k) granice stref sanitarnych cmentarza,
 - l) symbole identyfikujące tereny (złożone z oznaczenia liczbowego i literowego) w tym:
 - MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - MM - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa,
 - MNL - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa letniskowa,
 - ML - zabudowa letniskowa (budynki rekreacji indywidualnej),

- U - usługi,
- UP - usługi publiczne,
- UK - usługi kultu religijnego,
- UT - usługi turystyki i wypoczynku,
- UP,U - usługi publiczne, usługi,
- US,UT - usługi sportu i rekreacji, turystyki i wypoczynku,
- 1ZE - zielenie nieurządzona bez możliwości zabudowy,
- 2ZE - zielenie nieurządzona,
- ZW - zielenie przyrodna,
- ZB - zielenie nadbrzeżna otwartego zbiornika wodnego,
- ZC - cmentarz,
- ZL - lasy,
- WS - otwarte zbiorniki wodne,
- KDG - droga publiczna klasy G
- KDL - droga publiczna klasy L
- KDD - drogi publiczne klasy D,
- KDW - drogi wewnętrzne,
- Kp - parkingi,
- E - obiekty i urządzenia elektroenergetyki,
- EF - obiekty i urządzenia fotowoltaiki,
- K - obiekty i urządzenia kanalizacji,
- W - obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę,
- Kt - kolej szynowa,
- IT - lotnisko sportowe,
- IT,U - usługi związane z lotniskiem sportowym,
- IT,UT - usługi turystyki związane z lotniskiem sportowym,

2) oznaczenia elementów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- a) granica obszaru Natura 2000 Beskid Mały,
- b) granica Parku i otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego,
- c) granica zasięgu Lokalnych Zbiorników Wód Podziemnych nr 446, 447;

3) oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- a) dodatkowe oznaczenie lasów państwowych,
- b) granice obszaru położonego w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów (urządzeń, obiektów budowlanych oraz naturalnych) w rejonie lotniska „Żar”.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - Rysunek planu w skali 1:2000 na 13 arkuszach wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów” i legendą;
- 2) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czernichów w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czernichów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem rysunku planu.

4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające określenia zasad ich kształtowania;
- 2) tereny górnicze.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) dojazdach niewydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi wewnętrzne i dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami;

- 2) ciekui naturalnym - rozumie się definicję zawartą w Prawie wodnym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię ograniczającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków oraz innych obiektów kubaturowych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 4) obiekcie pomocniczym - należy przez to rozumieć obiekt budowlany niezbędny dla obsługi funkcji usługowej bądź produkcyjnej określonej w niniejszym planie, służący do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu. Powyższa definicja nie dotyczy garaży;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to „teren biologicznie czynny” zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku/ów znajdujących się na działce budowlanej;
- 7) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce liczoną po zewnętrznym obrysie murów;
- 8) proekologicznych źródłach ciepła - należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych oraz wysokosprawnych źródeł ciepła;
- 9) przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z decyzji administracyjnych;
- 10) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to określony w ustaleniach planu rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który nie koliduje lecz uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 12) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 13) terenie - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 14) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to działania lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód, gleb i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 15) usługach publicznych - rozumie się przez to obiekty i tereny służące celom publicznym - w tym w zakresie administracji, edukacji, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, ochrony przeciwpożarowej;
- 16) usługach i działalności gospodarczej - rozumie się przez to przedsięwzięcia realizowane w zakresie usług handlu, gastronomii, rzemiosła produkcyjnego i usługowego, obsługi turystyki, opieki zdrowotnej oraz inną działalność o zbliżonym charakterze;
- 17) usługach nieuciążliwych lub nieuciążliwej działalności gospodarczej - rozumie się przez to działalność i usługi nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich działek oraz środowiska, dla których strefa oddziaływania mieści się w granicach działki budowlanej;
- 18) wiacie - rozumie się obiekt (budowlę) posiadający fundamenty, dach, nieposiadający ścian oraz posadowienie budowli na słupach;
- 19) wymianie substancji - rozumie się przez to odbudowę budynku (w miejscu przeznaczonym do rozebrania lub w bezpośrednim sąsiedztwie, w obrębie działki inwestora) z zachowaniem przeznaczenia, przy dopuszczeniu zmiany gabarytów i stosowania innych materiałów budowlanych;
- 20) wysokości zabudowy - rozumie się:
 - a) wysokość budynków zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a) mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 21) zabudowie letniskowej lub budynku letniskowym - rozumie się przez to budynki rekreacji indywidualnej;
- 22) zieleni nieurządzonej - rozumie się przez to tereny polan i obszarów przyleśnych z gruntami rolnymi, gruntami zadrzewionymi i zakrzewionymi oraz nieużytkami.

Rozdział II

PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) obszar specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 pod nazwą „Beskid Mały” (kod obszaru PLH 240023) - akceptowany przez Komisję Europejską decyzją z dnia 12 grudnia 2008r.:
 - a) w granicach obszaru ustala się:
 - zachowanie i ochronę kompleksów leśnych lasów państwowych i fragmentów lasów i zadrzewień niepaństwowych,
 - zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć mogących naruszyć chronione siedliska i gatunki w obszarze,
 - b) zgodnie z ustawą o ochronie przyrody w granicach obszaru obowiązują przepisy dotyczące działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 oraz, po jego ustanowieniu, plan zadań ochronnych lub plan ochrony obszaru;
- 2) Park Krajobrazowy Beskidu Małego z jego otuliną - zasady ochrony i kierunki działania określone w Rozporządzeniu Nr 9/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Małego (Dz. Urz. Województwa Bielskiego Nr 9, poz. 110);
- 3) dla ochrony zasobów wód podziemnych Lokalnych Zbiorników Wód Podziemnych - „Zbiornik warstw Godula (Beskid Mały)” i „Dolina rzeki Soła” ustala się w ich granicach zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących przyczynić się do pogorszenia jakości wód podziemnych, oraz obowiązek zachowania szczególnych rygorów ustalonych niniejszą uchwałą.

§ 7. 1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko - jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z inwestycjami celu publicznego;
- 2) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany przez właściwy organ, na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 3) prowadzenie wyłącznie takiej działalności gospodarczej i usługowej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych standardów jakości środowiska;
- 4) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, powierzchni szczelnych terenów produkcyjno-usługowych i stacji paliw, wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 6) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 7) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza.

2. Dla zachowania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych ustala się:

- 1) nakaz utrzymania terenów zieleni, w tym:
 - a) spełniających funkcje przeciwoerozyjne (lasy, zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne), występujące na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZL”, „1ZE”, „2ZE”,
 - b) stanowiących biologiczną strefę ochronną wód (przylegające do wód powierzchniowych tereny z trwałą runią łąkową oraz kępami drzew i krzewów) oraz stanowiących strefy ekotonowe obrzeży lasów i polan śródleśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZB”;
- 2) obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach „powierzchni biologicznie czynnych” w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się - stosownie do przepisów odrębnych - zasady zagospodarowania uwzględniające opiekę nad zabytkami.

2. Ochronie podlegają obiekty oznaczone na rysunku planu:

- 1) Kapliczka kamienna, ul. Podgórska 7, d. nr 121, ok. 1913r., dz. nr 2784/3;
- 2) Kapliczka, ul. Energetyków, za d. nr 2, 1938r., dz. nr 3072;
- 3) Kapliczka, ul. Krótka za d. nr 9, pod lasem, 1926r., dz. nr 1535/3;
- 4) Kapliczka, ul. Górską przy d. nr 91, ok. 1930r.;
- 5) Dzwonnica przy drodze na górę Żar, skrzyżowanie ul. Górskiej z ul. Pod Dzwonkiem XIX/XXw., dz. nr 1965/4, 1965/5;
- 6) Budynek szkolny (ob. przedszkole) nr 70, drewniany, ul. Beskidzka 6, 1930r., dz. nr 1309/1, 1309/2;
- 7) Dom nr 48 murowany, ul. Beskidzka 5, ok. 1920r., dz. nr 998;
- 8) Dom nr 89, drewniany, ul. Beskidzka 86, ok. 1890r., dz. nr 1446;
- 9) Dom nr 90, drewniany, ul. Wąwozowa 2, ok. 1890r., dz. nr 1475/2;
- 10) Dom nr 96, drewniany, ul. Podgórska 21, 1 ćw. XXw., dz. nr 2728/2;
- 11) Dom nr 121, drewniany, ul. Podgórska 7, ok. 1910r., dz. nr 2784/3;
- 12) Dom nr 129, murowany, ul. Beskidzka 2, ok. 1915r., dz. nr 1320/18;
- 13) Budynek mieszkalny, murowany, ul. Beskidzka 1, ob. ul. Beskidzka 3, 1 ćw. XXw., dz. nr 989/4.

3. W zakresie ochrony obiektów wyszczególnionych w ust. 2 pkt 1-4, obowiązuje utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego obiektu, obowiązuje konserwacja, restauracja, rewitalizacja.

4. W zakresie ochrony obiektów wyszczególnionych w ust. 2 pkt 5-13, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz zachowania historycznych cech stylowych budynków w szczególności: gabarytów i formy obiektów, geometrii i pokrycia dachów, wystroju architektoniczno-sztukatorskiego elewacji i detali architektonicznych, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów), stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) zakaz docieplania od zewnątrz elewacji drewnianych oraz elewacji murowanych posiadających elementy architektoniczno-sztukatorskie;
- 3) zakaz umieszczania reklam i urządzeń informacyjnych wielkoformatowych, oraz reklam, tablic i urządzeń informacyjnych podmiotów nie funkcjonujących w danym obiekcie;
- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie, pod warunkiem zachowania ich charakterystycznych cech stylowych;
- 5) zakaz nadbudowy obiektów objętych ochroną.

5. Ochronie, w granicach stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu, podlegają stanowiska archeologiczne wyszczególnione w wykazie zabytków archeologicznych na terenie sołectwa Międzybrodzie Żywieckie, w tym:

Lp.	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Nr obszaru AZP	Typ stanowiska	Chronologia
1	Międzybrodzie Żywieckie	1	108-49/6	śląd osadnictwa	epoka kamienna średniowiecze
2	Międzybrodzie Żywieckie	2	108-49/7	śląd osadnictwa	średniowiecze
3	Międzybrodzie Żywieckie	3	108-50/5	śląd osadnictwa	średniowiecze

6. Zasady ochrony stanowisk archeologicznych, w tym warunki prowadzenia w strefie ochrony robót budowlanych a także prac ziemnych związanych z infrastrukturą techniczną, drogową i melioracją, określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 9. 1. Ustala się podstawową formę zabudowy bez względu na przeznaczenie - budynki wolnostojące:

- 1) dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi, usługowymi i garażami;
- 2) dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej;
- 3) zakazuje się, bez względu na przeznaczenie, realizacji budynków w zabudowie szeregowej.

2. W terenach przeznaczonych pod zainwestowanie dopuszcza się odbudowę obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołów - odtworzenie istniejącego wcześniej i zniszczonego obiektu budowlanego przy zachowaniu parametrów i wskaźników określonych w planie dla poszczególnych rodzajów zabudowy.

§ 10. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) warunki dla budynków istniejących:
 - a) utrzymuje się istniejące budynki i budowle o wysokości większej niż określonej w przepisach szczegółowych z możliwością wyłącznie ich przebudowy i remontów,
 - b) przy nadbudowie lub rozbudowie istniejącego budynku forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego przy zachowaniu wysokości określonych w przepisach szczegółowych z zastrzeżeniem zawartym w lit. a),
 - c) jeżeli plan nie dopuszcza na danym terenie lokalizacji nowych budynków, możliwość rozbudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu ogranicza się do zwiększenia powierzchni zabudowy o nie więcej niż 50% dla każdego z istniejących budynków; rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu; ustalenia powyższe nie dotyczą obiektów, które powstały niezgodnie z przepisami prawa;
- 2) dla funkcji usługowej wzdłuż granic sąsiadujących z działkami budowlanymi, w pasie o szerokości min. 1,5 metra, należy wprowadzić zieleni wysoką i niską o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (m.p.) zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej - 2 m.p. na 1 budynek (łącznie z garażem),
 - b) dla obiektów usługowych:
 - obiekty kultury - 1 m.p./20 użytkowników,
 - obiekty administracji - 1 m.p./10 pracowników,
 - obiekty sportu i rekreacji - 1 m.p./10 użytkowników,
 - przychodnie zdrowia - 1 m.p./50 m² powierzchni użytkowej,
 - obiekty handlowe i usługowe - 1 m.p./50 m² powierzchni użytkowej,
 - bary, restauracje 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
 - biura - 1 m.p./50 m² powierzchni użytkowej,
 - usługi turystyki - 1 m.p./5 miejsc noclegowych,
 - c) podane wartości wskaźników należy traktować jako minimalne, z zastrzeżeniem, iż dla obiektów wymienionych w lit. b) i c) oraz innych nie wymienionych funkcji usługowych nie mniej niż 3 m.p.,
 - d) przy realizacji ogólnodostępnych miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a na parkingach powyżej 15 stanowisk - minimum 2 miejsca.

§ 11. 1. Na terenach przeznaczonych do zabudowy, na rysunku planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków i rozbudowy istniejących. W przypadku braku ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony dróg publicznych obowiązują przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

2. W przypadku budynków i ich części zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się możliwość ich rozbudowy lub nadbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części do linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych

§ 12. W obszarze objętym planem obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych na podstawie map zagrożenia powodziowego - zgodnie z przepisami Prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią;
- 2) położonych w sąsiedztwie infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i branżowych norm technicznych;
- 3) położonych w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska „Żar” - zgodnie z przepisami Prawa Lotniczego oraz rozporządzenia w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska.

§ 13. W celu ochrony przed skutkami powodzi oraz zachowania warunków ochrony wód oraz umożliwienia dostępu do wody i prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych ustala się:

- 1) na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi należy zachować:
 - a) odległość obiektów kubaturowych co najmniej 5 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków naturalnego,
 - b) odległość ogrodzeń - zgodnie z Prawem wodnym;
- 2) w odległości mniejszej niż określona w pkt 1 lit. a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wodnych, obiektów i urządzeń infrastruktury drogowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. W celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych, w granicach zasięgu obszarów osuwisk aktywnych, osuwisk okresowo aktywnych, osuwisk nieaktywnych i obszarów zagrożonych ruchami masowymi (oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami „os1”, „os2”, „os3” i „os4”), na których występują skomplikowane warunki gruntowe, należy stosować przepisy odrębne dotyczące ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, a ponadto:

- 1) w obrębie obszarów osuwisk aktywnych dopuszcza się wyłącznie przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 2) w obrębie obszarów osuwisk aktywnych okresowo, nieaktywnych i obszarów zagrożonych ruchami masowymi:
 - a) dopuszcza się budowę i przebudowę budynków jedynie w granicach terenów przeznaczonych do zabudowy i na warunkach ustalonych planem,
 - b) przy realizacji obiektów budowlanych stosowanie, odpowiednio do warunków geologicznych i gruntowych, rozwiązań technicznych i technologicznych wzmacniających wznoszoną konstrukcję budynków i budowli w celu zabezpieczenia realizowanych obiektów przed skutkami osuwania się mas ziemnych,
 - c) roboty budowlane powinny być prowadzone w sposób minimalizujący zagrożenie powstania i uaktywnienia się osuwisk,
 - d) zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków bezpośrednio do gruntu oraz realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - e) zastosowanie odpowiedniego odwodnienia obszaru poprzez wykonanie skutecznego systemu odprowadzania wód powierzchniowych i gruntowych, eliminującego nawodnienie gruntu w obrębie osuwiska,
 - f) ochronę powierzchni ziemi poprzez zastosowanie okrywy biologicznej (roślinności) hamującej rozwój procesów stokowych (osuwiskowych).

§ 15. W celu zapewnienia właściwych warunków sanitarnych wyznacza się wokół cmentarza oznaczonego symbolem „ZC1” strefy ochrony sanitarnej, w tym:

- 1) strefę o szerokości 50 metrów od granic cmentarza z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywania żywności; w obrębie strefy dopuszcza się lokalizację innych budynków usługowych, w tym związanych z funkcją cmentarza;
- 2) strefę w odległości od 50 do 150 metrów od granicy cmentarza, w której wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej;
- 3) w strefach obowiązuje zakaz realizacji studzien i ujęć wody przeznaczonych do spożycia i potrzeb gospodarczych.

§ 16. W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- 1) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

- 2) zachować odległość projektowanych obiektów kubaturowych od granicy terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego.

§ 17. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, dla obszarów o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania wyróżnia się tereny, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach odrębnych i przyjmuje się dla:

- 1) terenów oznaczonych w planie symbolami „MN”, „MNL”, „MM” - jak dla „terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) terenów oznaczonych w planie symbolami „UP”, „UK” - jak dla „terenów zagospodarowanych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 3) terenów oznaczonych w planie symbolami „ML”, „UT”, „US,UT”, „UP,U”, „IT,UT” - jak dla „terenów zagospodarowanych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18. 1. Nie wyznacza się obszarów, dla których istnieje obowiązek dokonania scaleń i podziału nieruchomości, w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości - na warunkach określonych w przepisach odrębnych - należy odpowiednio uwzględnić warunki określone w ust. 2.

2. Dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące parametry:

- 1) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych - w przedziale od 40°–120°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 800 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki - 18 m;
- 4) dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19. 1. Tereny obsługiwane będą przez określony w planie system dróg publicznych uzupełniony przez ogólnie dostępne drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).

2. Droga wojewódzka nr 948 klasy G o charakterze tranzytowym - obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez istniejące zjazdy i włączenia dróg niższych klas.

3. Droga powiatowa klasy L zachowuje wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne - przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.

4. Drogi klasy D obsługują połączenia lokalne.

5. Parametry techniczne dróg publicznych winny być dostosowane do przepisów określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zabudowy.

6. Plan określa przebieg dróg wewnętrznych obsługujących grupy działek. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki „dojazdów niewydzielonych” (jak w § 5 pkt 1 uchwały) oraz ciągi pieszo jezdne.

7. Ponadto zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na mapach ewidencyjnych gruntów, a nie wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi oraz dopuszcza korzystanie z dojazdów ustanowionych w formie odpowiedniej służebności.

8. Plan nie reguluje obsługi komunikacyjnej lasów („ZL”) i terenów zieleni („1ZE”, „2ZE”) w zakresie dróg wewnętrznych (nie zaliczanych do żadnej z kategorii dróg publicznych), zakładając utrzymanie istniejących dróg oznaczonych w mapach ewidencyjnych - z możliwością korekty ich przebiegu oraz zachowanie lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

9. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie i realizację ścieżek rowerowych i nowych szlaków turystycznych na całym obszarze objętym ustaleniami planu, według następujących zasad:

- 1) w obszarach zabudowy ścieżki rowerowe powinny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, z uwzględnieniem warunków określonych dla tych terenów;
- 2) w obszarach otwartych („1ZE”, „2ZE” i „ZL”) ścieżki rowerowe i szlaki turystyczne powinny być wyznaczane w oparciu o istniejący układ dróg polnych i leśnych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 20. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej istniejącej na terenie gminy; dopuszcza się wykorzystanie oczyszczalni grupowych, zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych w sposób nie zakłócający istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 3) utrzymuje się w obszarze opracowania planu, system zaopatrzenia w wodę z wodociągów lokalnych, ujęć indywidualnych i studni, oraz dopuszcza ich realizację według potrzeb;
- 4) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ich rozbudowę oraz zmianę parametrów technicznych;
- 5) w celu obsługi terenów objętych planem, ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowego planu;
- 6) w obszarze objętym opracowaniem planu, dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 7) realizacja sieci i urządzeń nie objętych wymogiem wyznaczenia na rysunku planu jest dopuszczona dla obszarów objętych niniejszą uchwałą.

Rozdział III

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 21. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „MN1–MN5” i „MN25 – MN27”.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

4. Dla terenów ustala się:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne, usługowe - 12,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
- budynki gospodarcze, garaże, wiaty - 6,0 m,
- inne obiekty budowlane - 12,0 m,
- dla terenów „MN1–MN4”, „MN25” z zastrzeżeniem zawartym w § 12 pkt 3,

b) geometria dachów dla budynków:

- mieszkalnych, usługowych - dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,

- gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 1,2
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej - 1200 m².

§ 22. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**MN6–MN24**”.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

4. Dla terenów ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne, usługowe - 9,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - budynki gospodarcze, garaże, wiaty - 6,0 m,
 - inne obiekty budowlane - 10,0 m,
 - dla terenów „MN6–MN15” i „MN17–MN24” z zastrzeżeniem zawartym w § 12 pkt 3,
 - b) geometria dachów dla budynków:
 - mieszkalnych, usługowych - dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
 - gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 1,2
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej - 1200 m²;
- 3) w terenie „MN15” położonym w strefie 50 metrów od cmentarza dla budynków istniejących dopuszcza się wyłącznie wykonywanie remontów i przebudowy.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**MM1–MM20**”.

2. Przeznaczenie podstawowe:

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) budynki gospodarcze, garaże, wiaty;
- 3) zieleń urządzone;

- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. Dla terenów ustala się:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne, usługowe - 12,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
- budynki gospodarcze - 8,0 m,
- garaże, wiaty - 6,0 m,
- budynki inwentarskie - 10,0 m,
- inne obiekty budowlane - 12,0 m,
- dla terenów „MM1–MM4” oraz części terenów „MM6” i „MM7” z zastrzeżeniem zawartym w § 12 pkt 3,

b) geometria dachów dla budynków:

- mieszkalnych, usługowych - dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
- gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe,
- inwentarskich - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15°-30°, z wysuniętymi okapami, dopuszcza się dachy jednospadowe,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 1,2

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
- b) dla zabudowy usługowej - 1200 m².

§ 24. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „MNL1–MNL3”.

2. Przeznaczenie podstawowe:

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki gospodarcze, garaże, wiaty;
- 2) zieleń urządzone;
- 3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. Dla terenów ustala się:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne - 12,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
- budynki rekreacji indywidualnej - 8,0 m,
- budynki gospodarcze - 8,0 m,
- garaże, wiaty - 6,0 m,
- inne obiekty budowlane - 12,0 m,

b) geometria dachów dla budynków:

- mieszkalnych - dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,

- gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 1,2
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej - 1000 m².

§ 25. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**ML1**”.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) drogi wewnętrzne, dojścia, miejsca parkingowe;
- 3) budynki gospodarcze, garaże, wiaty;
- 4) zieleń urządzone.

4. Dla terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki letniskowe - 8,0 m,
 - budynki gospodarcze, garaże, wiaty - 6,0 m,
 - inne obiekty budowlane - 12,0 m,
 - b) geometria dachów dla budynków:
 - rekreacji indywidualnej - dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
 - gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 0,9
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 26. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**U1–U7**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) mieszkanie w obiekcie usługowym;
- 2) rzemiosło obejmujące działalność wytwórczą;
- 3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) drogi wewnętrzne, dojścia, miejsca parkingowe;
- 5) obiekty pomocnicze, garaże;
- 6) zieleń urządzone.

4. Dla terenów ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe - 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - obiekty pomocnicze - 8,0 m,
 - garaże - 6,0 m,

- inne obiekty budowlane - 10,0 m,
 - dla terenów „U1–U5” z zastrzeżeniem zawartym w § 12 pkt 3,
 - b) geometria dachów dla budynków - dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 1,6
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m².

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

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi publiczne.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) drogi wewnętrzne, dojścia, miejsca parkingowe;
- 4) obiekty pomocnicze, garaże;
- 5) zieleń urządzone.

4. Dla terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy :
 - budynki usługowe - 12,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - garaże- 6,0 m,
 - obiekty pomocnicze - 8,0 m,
 - inne obiekty budowlane - 12,0 m,
 - z zastrzeżeniem zawartym w § 12 pkt 3,
 - b) geometria dachów dla budynków - dowolna,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 2,4
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 28. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „UK1”.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

4. Dla terenu ustala się:

- 1) możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 2) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych.

5. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki usługowe - 15,0 m,
 - b) garaże, wiaty - 6,0 m,
 - c) inne obiekty budowlane - 12,0 m,
 - d) z zastrzeżeniem zawartym w § 12 pkt 3;
- 2) geometria dachów dla budynków - dowolna;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 2,4;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „UT1–UT13”.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) mieszkanie w obiekcie usługowym;
- 3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi, ciągi piesze, rowerowe;
- 5) obiekty pomocnicze, garaże;
- 6) zieleń urządzone.

4. Dla terenów ustala się:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- obiekty usługowe - 12,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
- obiekty pomocnicze - 10,0 m,
- garaże, wiaty - 6,0 m,
- inne obiekty budowlane - 12,0 m,
- dla terenów „UT1–UT10” z zastrzeżeniem zawartym w § 12 pkt 3;

b) geometria dachów dla budynków:

- usługowych - dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy płaskie;
- pomocniczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachów budynków usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 2,0

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

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m².

§ 30. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „UP,U1”.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) **usługi publiczne;**

2) **usługi.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) mieszkanie w obiekcie usługowym;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) drogi wewnętrzne, dojścia, miejsca parkingowe;
- 4) obiekty pomocnicze, garaże;
- 5) zieleń urządzone.

4. Dla terenu ustala się:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe - 12,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
- garaże - 6,0 m,
- obiekty pomocnicze - 8,0 m,
- inne obiekty budowlane - 12,0 m,
- z zastrzeżeniem zawartym w § 12 pkt 3,

b) geometria dachów dla budynków - dowolna,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 2,4

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 31. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „US,UT1”.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) **usługi sportu i rekreacji;**
- 2) **usługi turystyki i wypoczynku.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

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

4. Dla terenu ustala się:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- usługowe - 12,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
- obiekty pomocnicze - 10,0 m,
- garaże, wiaty - 6,0 m,
- inne obiekty budowlane - 12,0 m,
- z zastrzeżeniem zawartym w § 12 pkt 3,

b) geometria dachów dla budynków:

- usługowych - dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy płaskie,
- pomocniczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachów budynków usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 2,4

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

§ 32. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „1ZE1-1ZE32”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zieleń nieurządzona bez możliwości zabudowy.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) szlaki turystyczne.

4. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących zasobów ekologicznych środowisk przyrodniczych polan śródleśnych i terenów podleśnych;
- 2) utrzymanie zakrzewień i zadrzewień oraz transformację gruntów ornych na trwałe użytki zielone;
- 3) możliwość realizacji inwestycji związanych z regulacją i konserwacją cieków oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach oraz ochroną przeciwozyjną;
- 4) możliwość realizacji urządzeń związanych z wytyczeniem tras turystycznych zgodnie z § 19 ust. 9 pkt 2.

5. Na wszystkich terenach zakazuje się:

- 1) lokalizacji innych niż dopuszczone w ust. 3 obiektów budowlanych;
- 2) niszczenia urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „2ZE1-2ZE18”.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa zagrodowa w terenach „2ZE1-2ZE16”;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) szlaki turystyczne.

4. Dla terenów „2ZE1-2ZE16” ustala się:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne - 10,0 m,
- garaże - 6,0 m,
- obiekty pomocnicze - 8,0 m,
- inne obiekty budowlane - 12,0 m,
- dla części terenów „2ZE1”, „2ZE2” i „2ZE3” z zastrzeżeniem zawartym w § 12 pkt 3,

b) geometria dachów dla budynków:

- mieszkalnych, usługowych - dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
- gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15°-45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., się dachy jednospadowe,
- inwentarskich - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15°-30°, z wysuniętymi okapami, dopuszcza się dachy jednospadowe,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 1,4

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

5. W terenach „2ZE1-2ZE16” ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków z możliwością wykonywania remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących w terenach cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 3) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach;
- 4) zachowanie oraz możliwość lokalizacji niezbędnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej, szlaków turystycznych pieszych i rowerowych.

6. W terenach „2ZE17” i „2ZE18” ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji niezbędnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń kontrolno-pomiarowych dla zapewnienia bezpieczeństwa obiektów hydrotechnicznych;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) wysokość obiektów budowlanych - 12 metrów,
 - b) geometria dachów - nie określa się,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 0,5
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki budowlanej.

7. We wszystkich terenach zakazuje się:

- 1) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków;
- 2) niszczenia urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ZW1-ZW6”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zieleń przywodna.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) przeprawy mostowe i kładki piesze;

- 2) ciekі naturalne;
- 3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie cigłoścі i ochron istniejących w terenach cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulin biologiczną;
- 2) obowiązek zachowania naturalnego charakteru brzegów, za wyjątkiem realizacji prac zabezpieczających i regulacyjnych w niezbędnym zakresie;
- 3) dopuszcza się wykonywanie budowli hydrotechnicznych koniecznych dla realizacji statutowych zadań administratora ciek związanych z utrzymaniem wód oraz ochron przeciwpowodziową i przeciwoerozyjną.

5. Na wszystkich terenach zakazuje się:

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

§ 35. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ZB1–ZB4”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zielen nadbrzeżna otwartego zbiornika wodnego.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna związana z użytkowaniem i ochron zbiornika wodnego.

4. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie cigłoścі i ochron istniejących w terenach cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulin biologiczną;
- 2) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochron przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwoścі migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach.

5. Na wszystkich terenach zakazuje się:

- 1) realizacji wszelkich obiektów poniżej rzędnej 321,49 m npm;
- 2) stosowania ogrodzeń i urządzeń ograniczających dostęp do zbiornika wodnego;
- 3) zalesienia terenów;
- 4) lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w ust.3.

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

2. Przeznaczenie podstawowe - **cmentarz.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty kubaturowe związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym dom pogrzebowy, kaplica cmentarna, kolumbarium;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy);
- 4) zielen urządzona.

4. Dla terenu ustala się możliwość wykonywania robot budowlanych, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym. przy uwzględnieniu wymogów wynikających z ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

5. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowe - 12,0 m,
 - b) obiekty pomocnicze - 10 m,
 - c) inne obiekty budowlane - 12,0 m,
 - d) z zastrzeżeniem zawartym w § 12 pkt 3;
- 2) geometria dachów dla budynków - dowolna;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 2,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ZL1–ZL11”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **lasy**.

3. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie i ochronę drzewostanów dla trwałego zachowania lasów;
- 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków oraz lokalnych ujęć wody;
- 3) użytkowanie zgodne z uproszczonymi planami urządzenia lasów;
- 4) utrzymanie oraz możliwość realizacji urządzeń komunikacji kołowej i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń turystycznych, określonych w przepisach ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 5) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową.

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

§ 38. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „WS1–WS2”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **otwarte zbiorniki wodne**.

3. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących w terenach cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 2) obowiązek zachowania naturalnego charakteru brzegów, za wyjątkiem realizacji prac zabezpieczających i regulacyjnych w niezbędnym zakresie;
- 3) dopuszcza się wykonywanie budowli hydrotechnicznych koniecznych dla realizacji statutowych zadań administratora cieków związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową i przeciwoerozyjną.

4. Na wszystkich terenach zakazuje się:

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

§ 39. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami dla dróg, ustala się:

- 1) **KDG1** - droga publiczna klasy G o szerokości w liniach rozgraniczających 25 metrów uwzględniającej lokalne przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania lub ukształtowania terenu;
- 2) **KDL1** - droga publiczna klasy L o szerokości w liniach rozgraniczających 12 metrów uwzględniającej lokalne przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania lub ukształtowania terenu;
- 3) **KDD1–KDD14** - drogi publiczne klasy D o szerokości w liniach rozgraniczających 10 metrów uwzględniającej lokalne przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania lub ukształtowania terenu;
- 4) **KDW1–KDW17** - drogi wewnętrzne, dla których obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2. Przeznaczenie dopuszczalne przy dostosowaniu do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego:

- 1) ciągi piesze i szlaki rowerowe;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (dotyczy odcinków przebiegających w obszarach zabudowanych oraz przypadków określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych);
- 3) zatoki autobusowe i przystanki;
- 4) w obrębie linii rozgraniczających dróg klas L i D, możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych.

3. W terenach ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

§ 40. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „Kp1–Kp4”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **parkingi**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) urządzenia kontrolno-pomiarowe dla zapewnienia bezpieczeństwa obiektów hydrotechnicznych w terenie „Kp4”;
- 3) tymczasowe obiekty budowlane o maksymalnej wysokości 3 metry;
- 4) w terenie „Kp2” dopuszcza się realizację parkingu dwupoziomowego o maksymalnej wysokości 7 metrów z dachem płaskim, intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 2,0;

4. Dla terenów „Kp1–Kp3” ustala się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu - 10%; dla terenu „Kp4” - 50%.

5. Maksymalna wysokość obiektów wymienionych w ust.3 pkt. 1 i 2 - 12,0m, dla części terenu „Kp1” z zastrzeżeniem zawartym w § 12 pkt 3.

§ 41. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „E1–E2”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **obiekty i urządzenia elektroenergetyki.**

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

4. Dla terenów ustala się utrzymanie istniejącego zagospodarowania z możliwością przebudowy i remontów z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego i Prawa ochrony środowiska.

5. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki - 12,0 m,
 - b) wiaty - 6,0 m,
 - c) inne obiekty budowlane - 12,0 m,
 - d) dla terenu „E2” z zastrzeżeniem zawartym w § 12 pkt 3;
- 2) geometria dachów dla budynków - jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci, minimalny kąt nachylenia połaci 15°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 1,6;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 42. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „EF1”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **obiekty i urządzenia fotowoltaiki.**

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

4. Dla terenu ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego i Prawa ochrony środowiska.

5. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki - 10,0 m,
 - b) wiaty - 6,0 m,
 - c) inne obiekty budowlane - 10,0 m;
- 2) geometria dachów dla budynków - jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci, minimalny kąt nachylenia połaci 15°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 43. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „K1”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **obiekty i urządzenia kanalizacji.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

4. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń kanalizacji;
- 2) selektywna zbiórka odpadów wyłącznie w zamkniętych obiektach budowlanych zabezpieczonych w sposób, aby nie stanowiły źródła żerowania ptaków;
- 3) możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego, Prawa ochrony środowiska i Prawa wodnego;
- 4) wzdłuż granic sąsiadujących z działkami budowlanymi, w pasie o szerokości min. 1,5 metra, należy wprowadzić zieleń wysoką i niską o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym.

5. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki - 12,0 m,
 - b) wiaty - 6,0 m,
 - c) inne obiekty budowlane - 12,0 m,
 - d) z zastrzeżeniem zawartym w § 12 pkt 3;
- 2) geometria dachów dla budynków - jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci, minimalny kąt nachylenia połaci 15°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna - 1,6;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 44. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „W1–W4”.

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

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

4. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 2) możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego, Prawa ochrony środowiska i Prawa wodnego;
- 3) w obrębie ogrodzonych działek obowiązują zakazy działań mogących pogorszyć jakość wody.

5. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki - 10,0 m,
 - b) wiaty - 6,0 m,
 - c) inne obiekty budowlane – 10,0 m;
- 2) geometria dachów dla budynków – jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci, minimalny kąt nachylenia połaci 15°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 45. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „Kt1”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **kolej szynowa.**

3. Dla terenu ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki - 12,0 m,
 - b) wiaty - 6,0 m,
 - c) inne obiekty budowlane - 12,0 m;
- 2) geometria dachów dla budynków - jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci, minimalny kąt nachylenia połaci 15°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej;

- 4) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna -1,6;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 46. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „IT1”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **lotnisko sportowe**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne - sieci infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu ustala się utrzymanie otwartej przestrzeni lotniska bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych.

5. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 95% powierzchni działki budowlanej.

§ 47. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „IT,U1”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi związane z lotniskiem sportowym**.

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

4. Dla terenu ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego i Prawa lotniczego.

5. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki - 10,0 m,
- b) wiaty - 6,0 m,
- c) inne obiekty budowlane - 10,0 m,
- d) z zastrzeżeniem zawartym w § 12 pkt 3;

- 2) geometria dachów dla budynków - jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci, minimalny kąt nachylenia połaci 15°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej;

- 4) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna -1,6;

- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 48. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „IT,UT1”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi turystyki związane z lotniskiem sportowym**.

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

4. Dla terenu ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego i Prawa lotniczego.

5. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki - 12,0 m,
- b) wiaty - 6,0 m,
- c) inne obiekty budowlane - 12,0 m;

- 2) geometria dachów dla budynków - jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci, minimalny kąt nachylenia połaci 15°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej;

- 4) intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna -1,6;

- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 50. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% służącą do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział IV

PRZEPISY KOŃCOWE

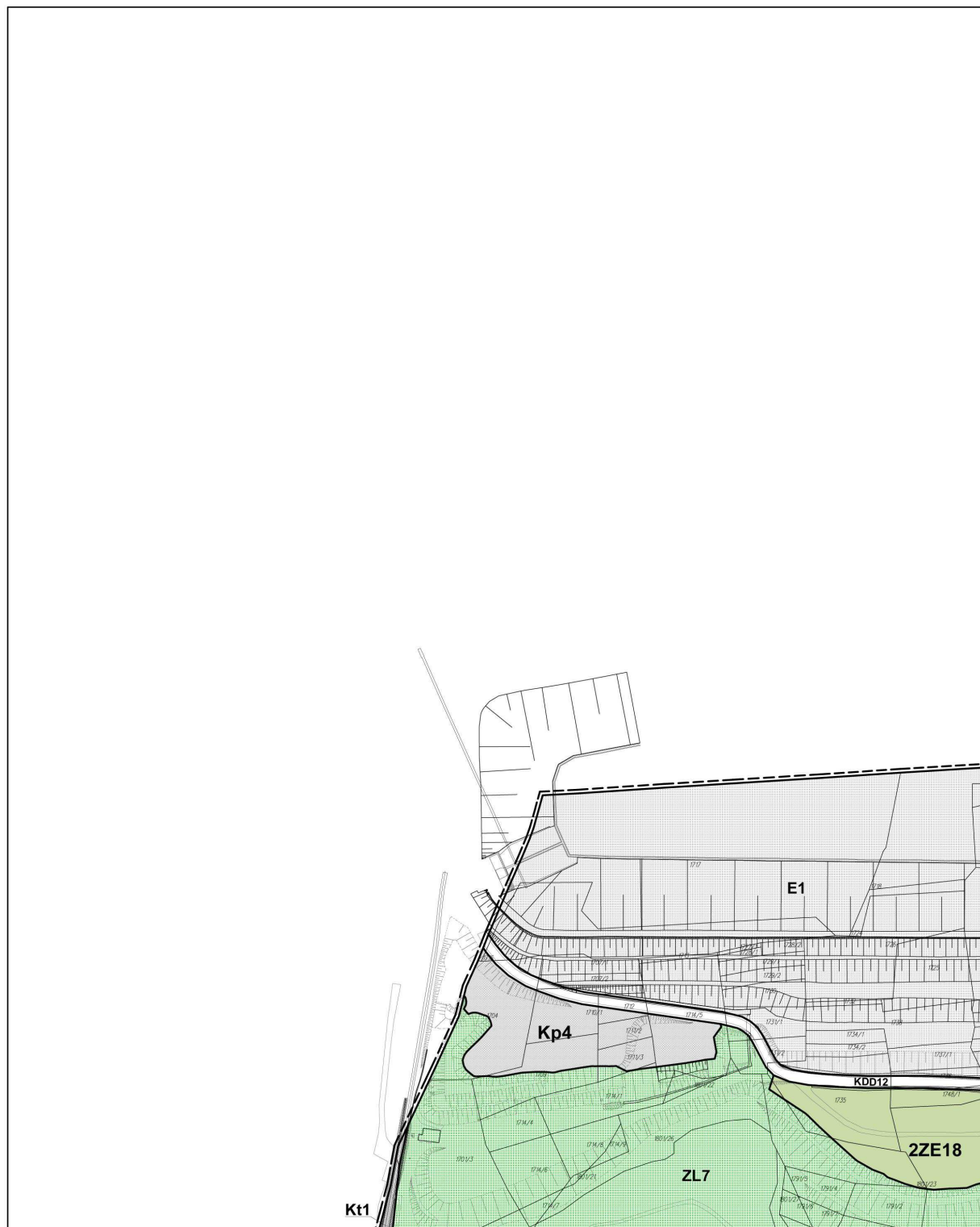
§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernichów.

§ 52. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Czernichów.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Czernichów

Zbigniew Kotrys

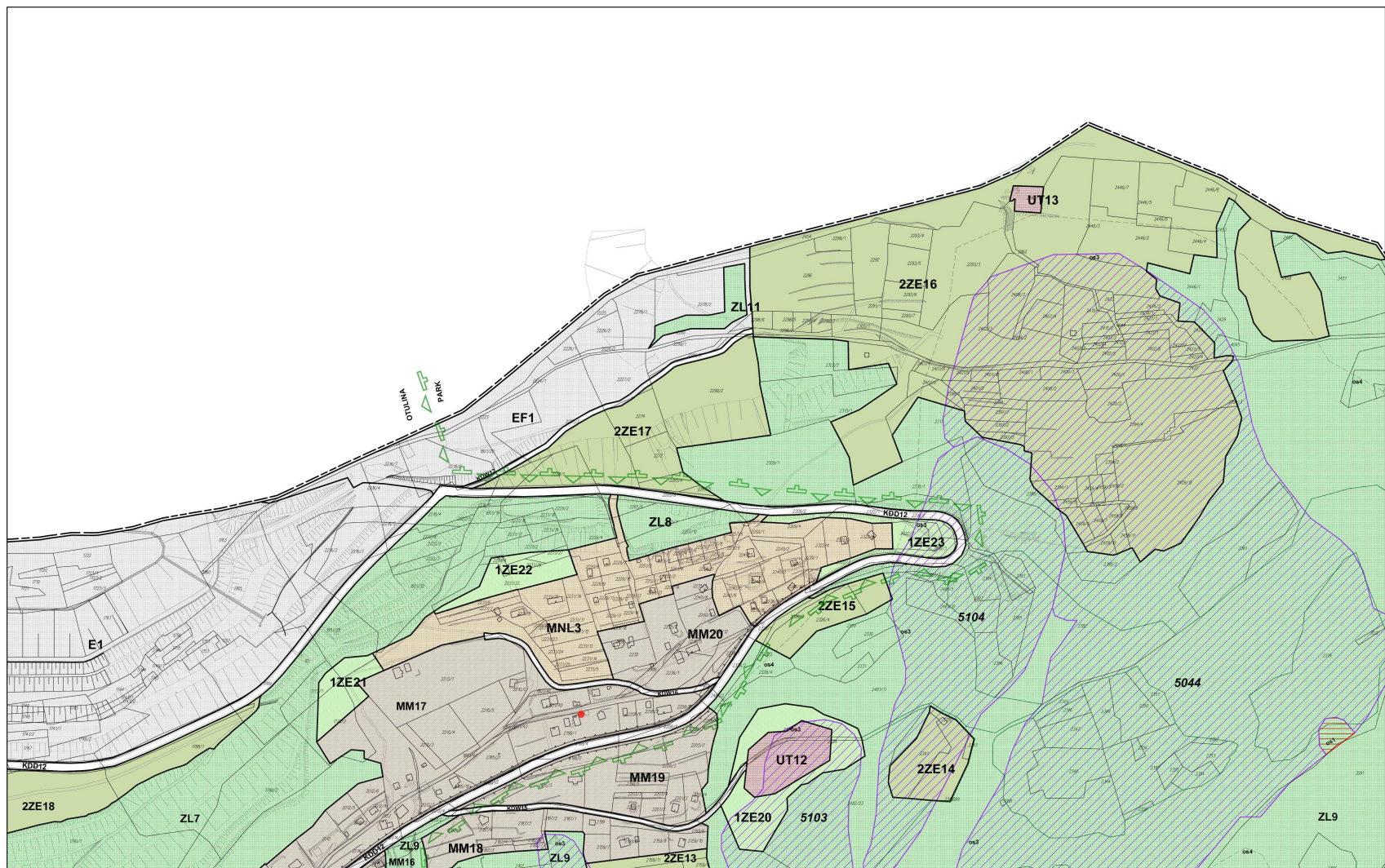


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU SOŁECTWA MIĘDZYBRODZIE ŻYWIECKIE W GMINIE CZERNICHÓW

0 20 40 60 80 100 200

Skala 1:2000

Arkusz: 1

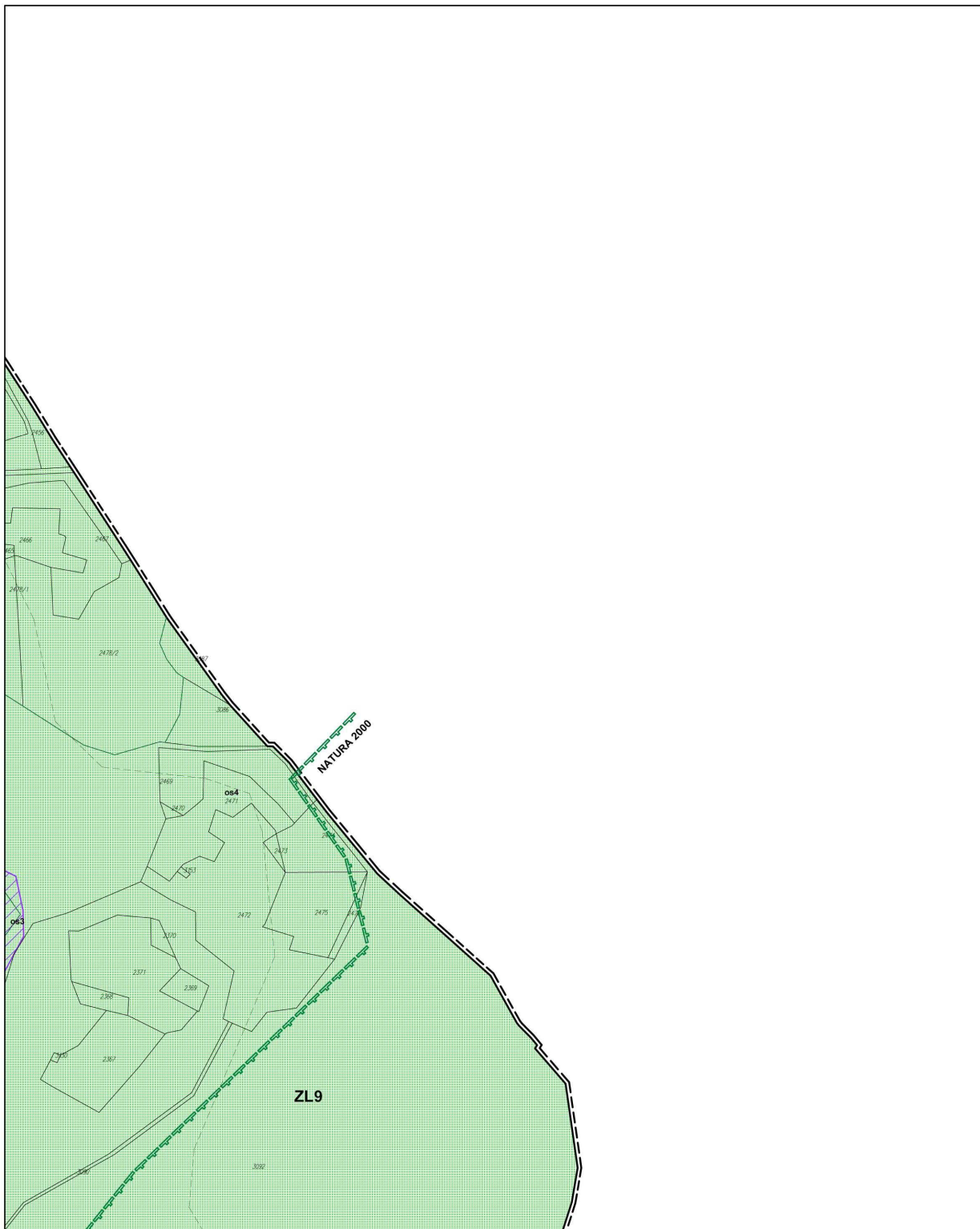


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU SOŁECTWA MIĘDZYBRODZIE ŻYWIECKIE W GMINIE CZERNICÓW

0 20 40 60 80 100 200

Skala 1:2000

Arkusz: 2



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU SOŁECTWA MIĘDZYBRODZIE ŻYWIECKIE W GMINIE CZERNICHÓW

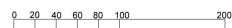
0 20 40 60 80 100 200

Skala 1:2000

Arkusz: 3

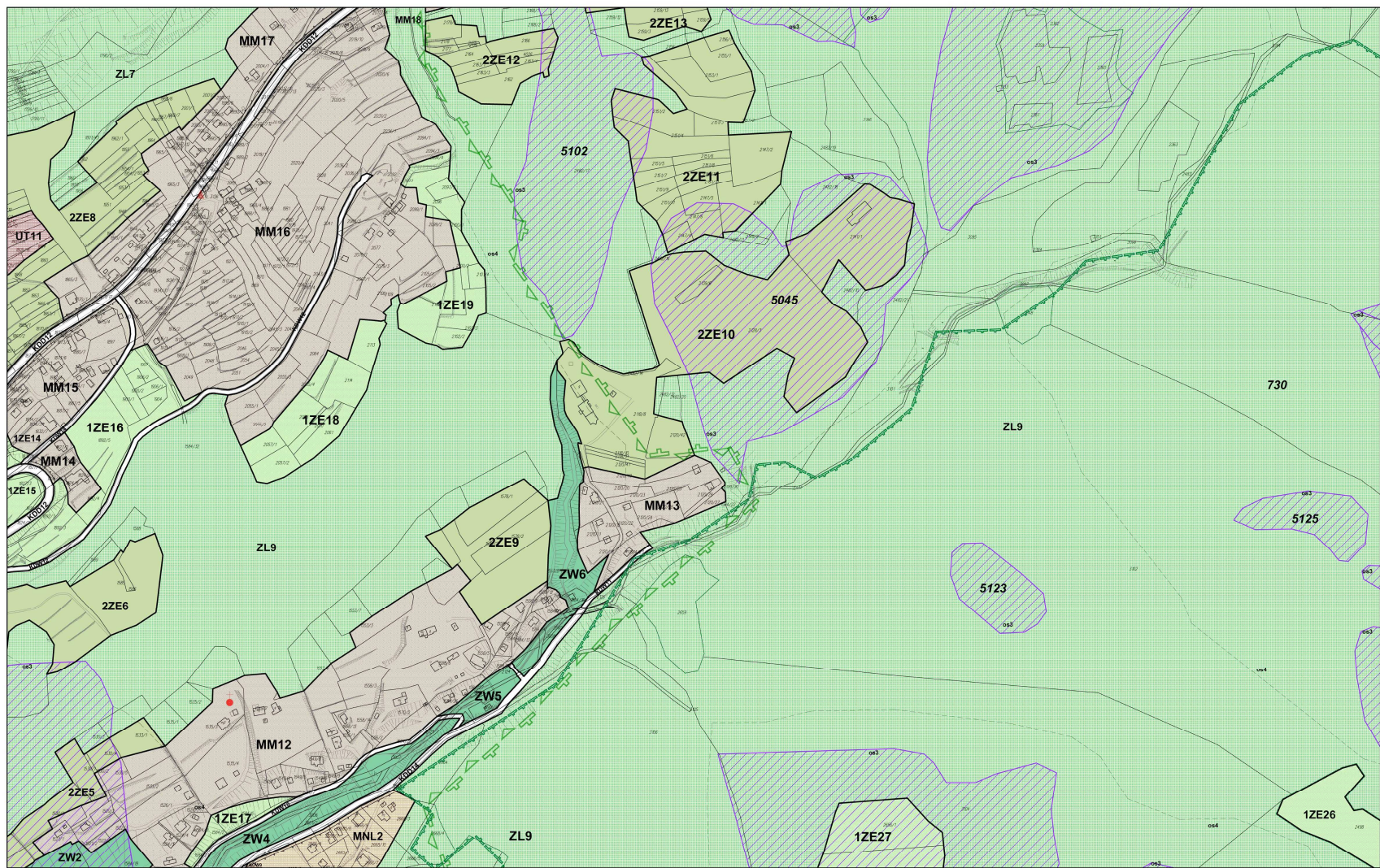


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU SOŁECTWA MIĘDZYBRODZIE ŻYWIECKIE W GMINIE CZERNICHÓW



Skala 1:2000

Arkusz: 4

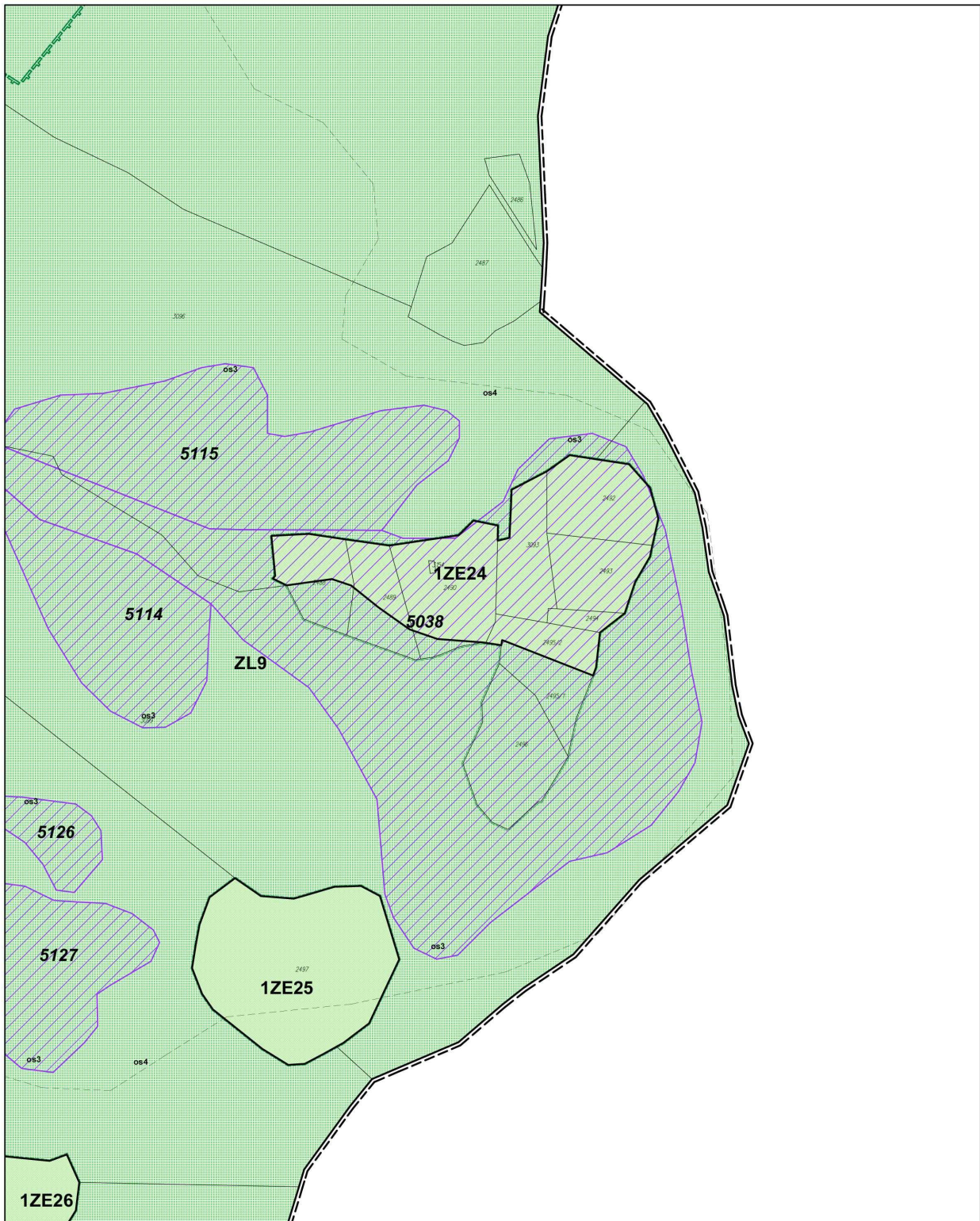


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU SOŁECTWA MIĘDZYPBRODZIE ŻYWIECKIE W GMINIE CZERNICHÓW

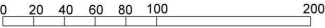
0 20 40 60 80 100 200

Skala 1:2000

Arkusz: 5

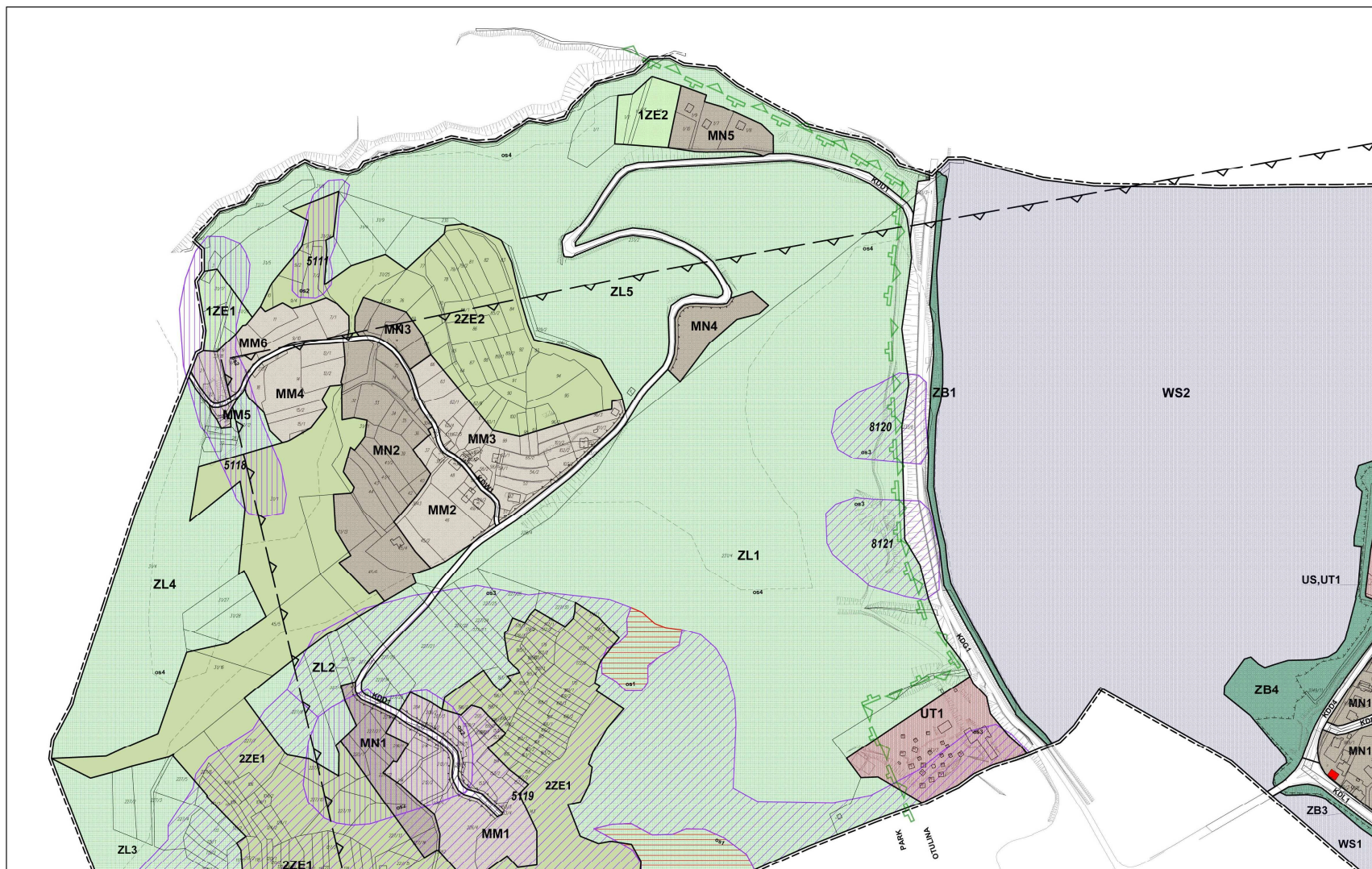


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU SOŁECTWA MIĘDZYPRODZIE ŻYWIECKIE W GMINIE CZERNICHÓW

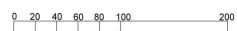


Skala 1:2000

Arkusz: 6

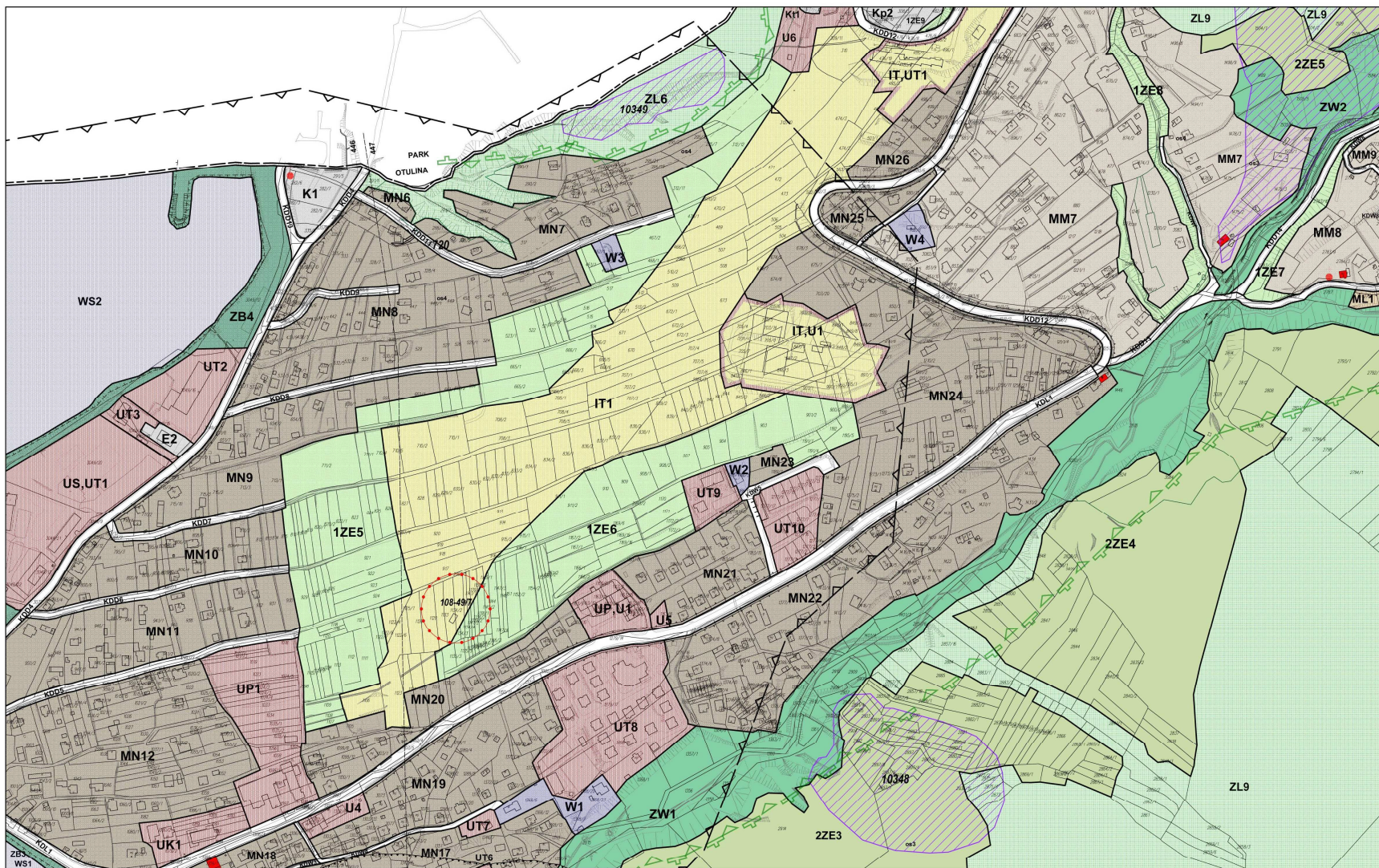


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU SOŁECTWA MIĘDZYBRODZIE ŻYWIECKIE W GMINIE CZERNICHÓW

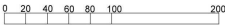


Skała 1:2000

Arkusz: 7

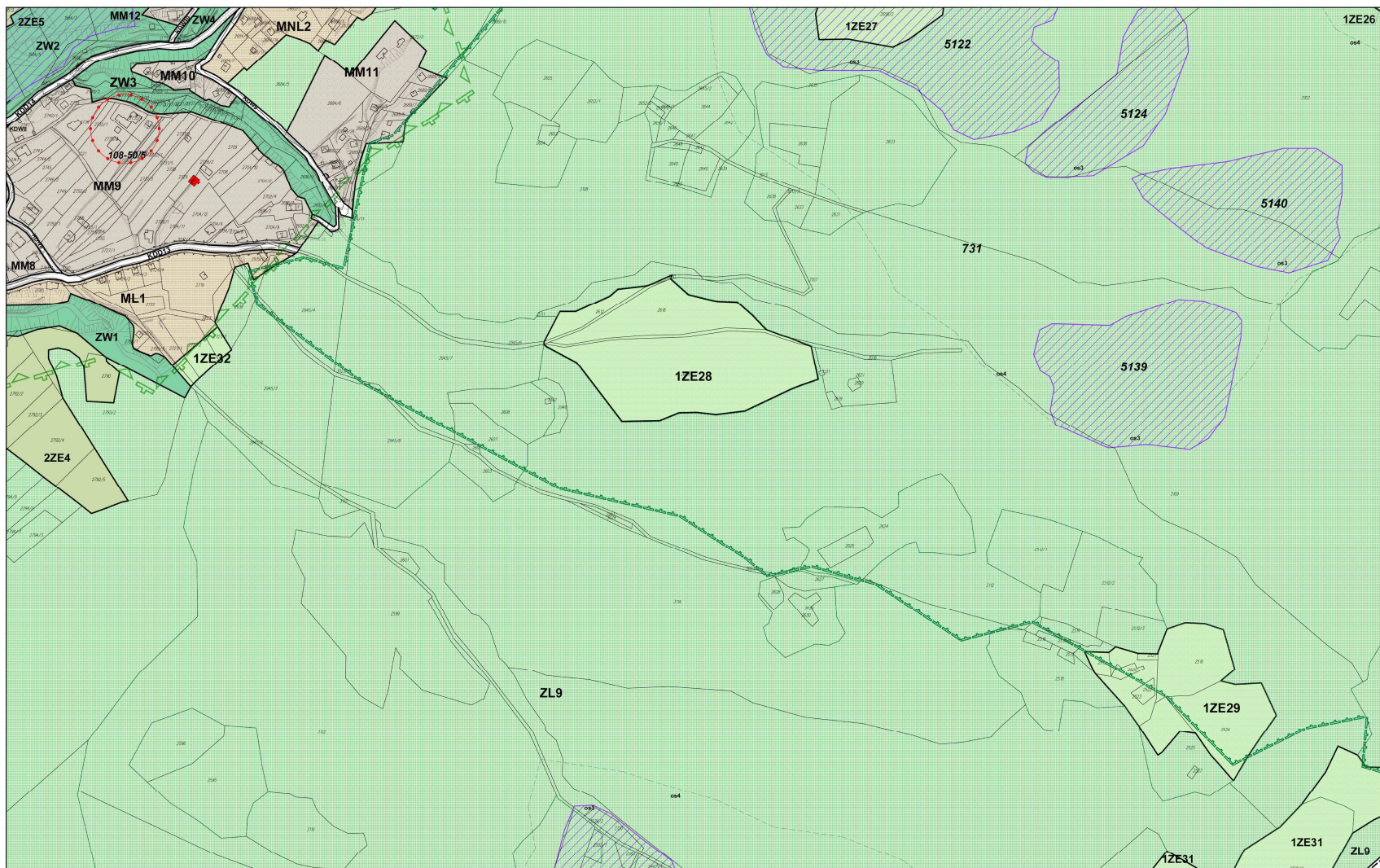


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU SOŁECTWA MIĘDZYBRODZIE ŻYWIECKIE W GMINIE CZERNICHÓW

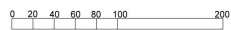


Skala 1:2000

Arkusz: 8

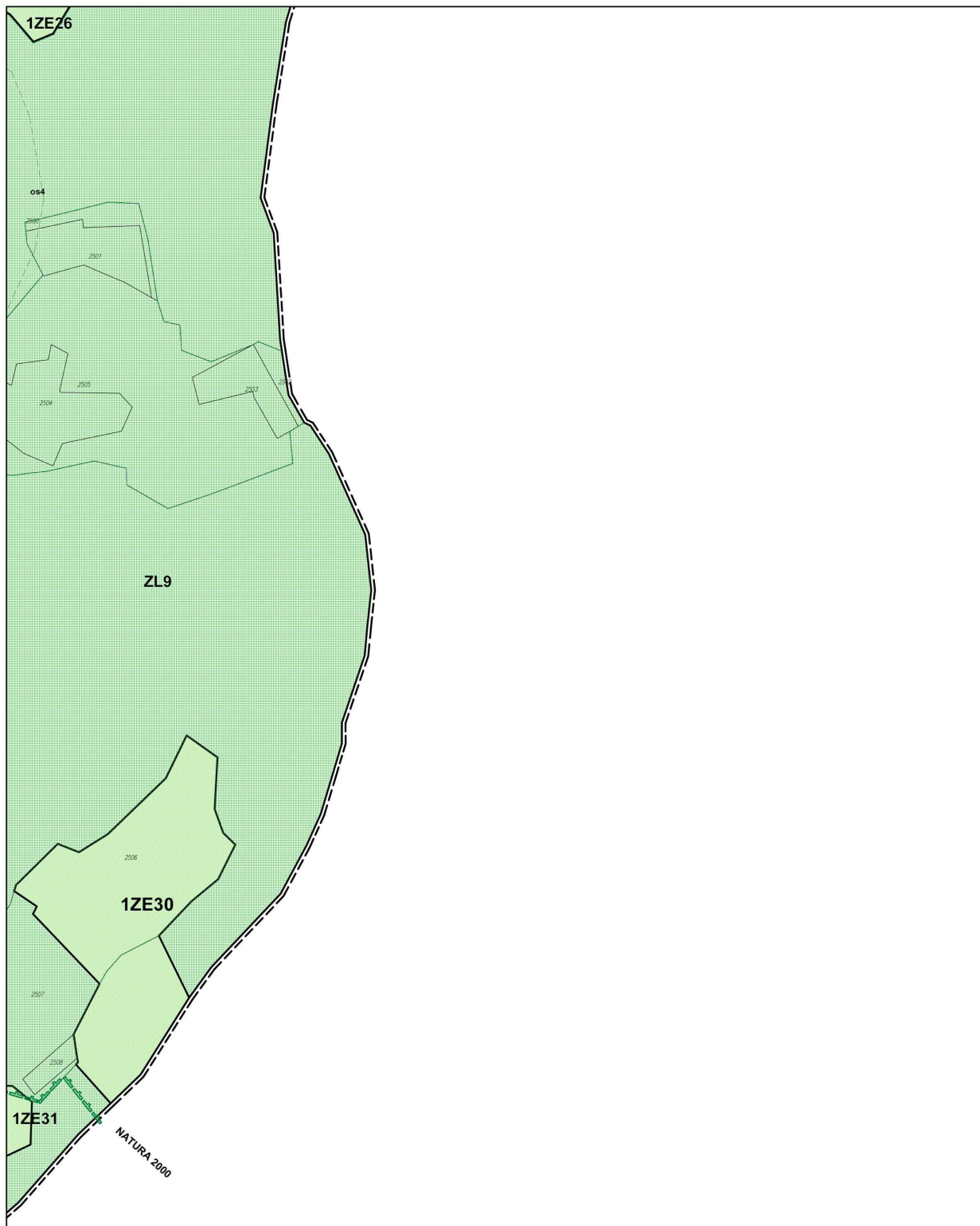


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA OBSZARU SOŁECTWA MIĘDZYPBRODZIE ŻYWIECKIE W GMINIE CZERNICHOŹ



Skala 1:2000

Arkusz: 9



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU SOŁECTWA MIĘDZYPRODZIE ŻYWIECKIE W GMINIE CZERNICHÓW

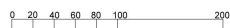
0 20 40 60 80 100 200

Skala 1:2000

Arkusz: 10

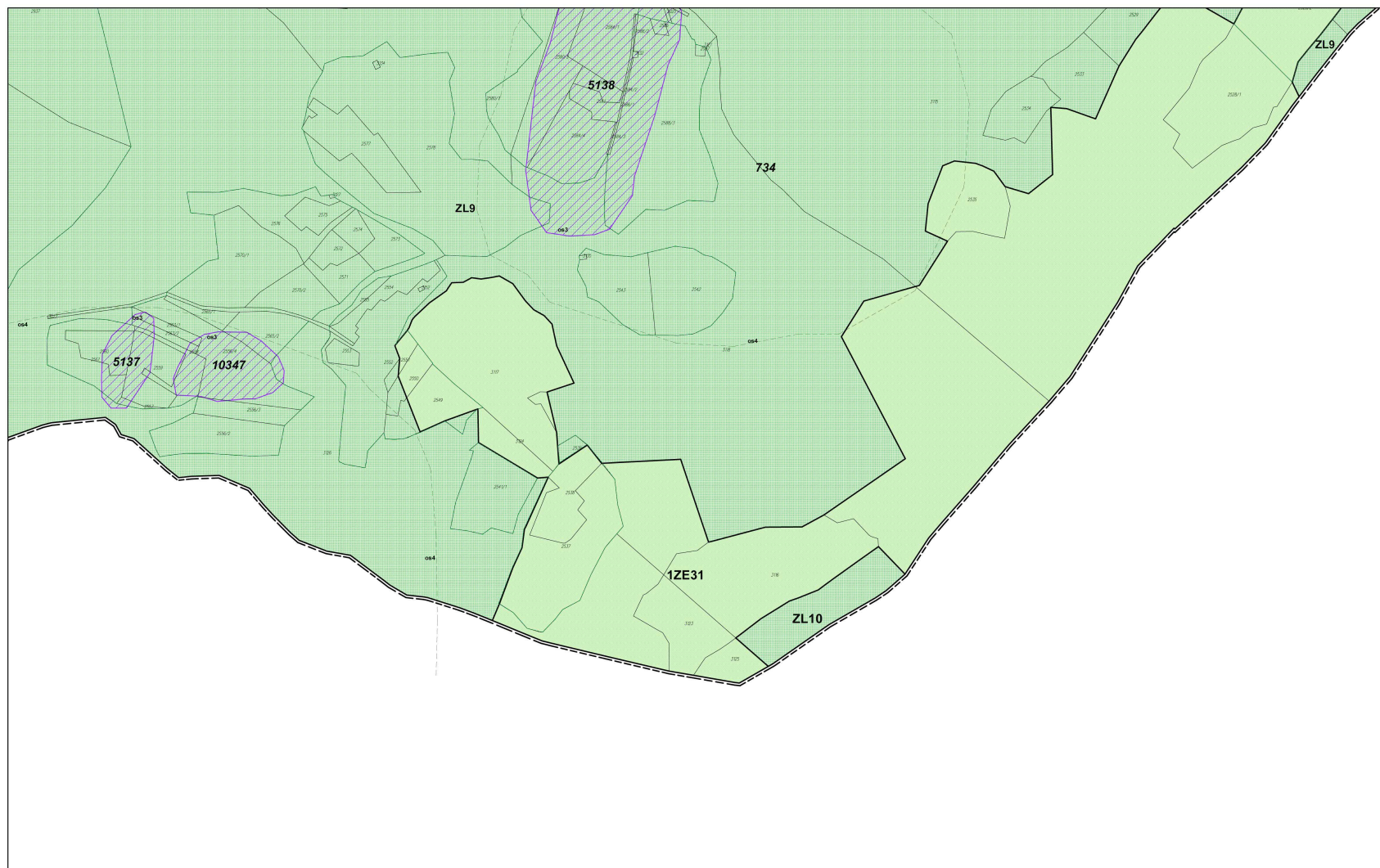


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA OBSZARU SOŁECTWA MIĘDZYBRODZIE ŻYWIECKIE W GMINIE CZERNICHÓW

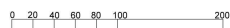


Skala 1:2000

Arkusz: 12



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU SOŁECTWA MIĘDZYBRODZIE ŻYWIECKIE W GMINIE CZERNICHÓW



Skala 1:2000

Arkusz: 13

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CZERNICHÓW
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018r., poz.1945) po zapoznaniu się z Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Czernichów i wykazem uwag wniesionych podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Międzybrodzie Żywieckie w Gminie Czernichów, Rada Gminy Czernichów postanawia, co następuje:

1. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Czernichów w sprawie nie uwzględnienia uwag nr 1, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6 2.7 i 2.8.

Uzasadnienie:

Ponowne wyłożenie projektu planu nastąpiło w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Śląskiego Nr IV/37/2019 z 7 marca 2019r.

Rozstrzygnięcie zawierało wskazania dotyczące niektórych elementów planu. Po dokonaniu korekt w wyniku uwzględnienia przez organ planistyczny okoliczności wskazanych w rozstrzygnięciu, mając na uwadze art. 17 w zw. z art. 19 ust. 1 ustawy o p.z.p niezbędne było ponowne wyłożenie do publicznego wglądu.

Dokonane zmiany dotyczyły zapisów dla jednostek 2ZE, W, korekty zapisu dotyczącego obiektów z ewidencji zabytków, korekty zapisu dotyczącego opłat planistycznych oraz zmiany numeracji na rysunku planu dla 2 jednostek. Wprowadzone zmiany nie miały wpływu na pozostałe elementy planu. W tej sytuacji ponowienie procedury planistycznej dotyczyło wyłącznie wyłożenia do publicznego wglądu obszarów objętych wprowadzonymi zmianami – co zostało uwidocznione na wyłożonym rysunku projektu planu określając granice obszarów wyłożonych do publicznego wglądu.

Wobec powyższego możliwość składania uwag dotyczyła wyłącznie w zakresie i do terenów objętych wyłożeniem. Wymienione nr uwag nie dotyczyły obszarów objętych wyłożeniem, wobec tego nie można ich uwzględnić i należy je uznać za bezzasadne.

Niezależnie od powyższego uwaga nr 1 dotyczącą działki nr 903 nie mogłaby być uwzględniona gdyż działka ta położona jest w terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów jako „ZE” (tereny zieleni, rolne i zadrzewienia). Przekształcenie działki pod zainwestowanie byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi.

Uwagi nr 2.3, 2.4 i 2.5 były już przedmiotem negatywnego rozstrzygnięcia Rady Gminy i nie zaistniały żadne nowe okoliczności pozwalające na zmianę tych rozstrzygnięć. Uwagi 2.6 2.7 i 2.8 dotyczące włączenia wymienionych w nich działek do terenu lotniska sprzeczne są z ustaleniami Studium, a także zezwoleniem Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego z 30 grudnia 2011 roku w sprawie określenia granic lotniska będącego podstawą do wyznaczenia tych granic w planie miejscowym. Jednocześnie działki wymienione w uwadze 2.8 zostały przeznaczone, zgodnie z wnioskami właścicieli, zarówno w Studium jak i w planie pod zabudowę mieszkaniową.

2. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Czernichów w sprawie nie uwzględnienia uwag nr 2.1 dotyczącej sporządzenia i przedłożenia zał. graficznego do publicznego wglądu zgodnego ze skalą opracowania tj, 1:1000 na aktualnych podkładach mapy zasadniczej lub ewidencyjnej pozyskanych z zasobów Starostwa Powiatowego w Żywcu.

Uzasadnienie:

W związku z przystąpieniem do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie wystosowano wniosek do Starostwa Powiatowego – Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami w Żywcu z dnia 5 maja 2017 roku dotyczący udostępnienia map niezbędnych do wykonania planów miejscowych. W odpowiedzi na ten wniosek udostępniło gminie cyfrowe dane

ewidencyjne i mapy zasadniczej. Nie ma podstaw by twierdzić, że przekazane materiały nie odpowiadają przepisom dotyczącym wykorzystania map do celów opracowania projektu planu miejscowego. Zgodnie z art. 16 ust.1 dopuszcza się stosowanie map w skali 1:2000 i w takiej skali w czytelnej technice graficznej został opracowany projekt planu.

3. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Czernichów w sprawie nie uwzględnienia uwag nr 2.2 dotyczącej wyłożenia do publicznego wglądu projektu mpzp wraz z prognozą w pełnym zakresie.

Uzasadnienie:

Dokonane zmiany w projekcie planu opisano w pkt.1, a zgodnie z art.19 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ przedmiotem ponowionych czynności może być jedynie część projektu planu objęta zmianą”. W trakcie wyłożenia dostępna była również „Prognoza oddziaływania na środowisko” o czym informowano w ogłoszeniu i obwieszczeniu.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY CZERNICHÓW
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2019r., poz. 869), finansowane będą z budżetu gminy Czernichów, z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.
2. Dopuszcza się finansowanie i dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2019r., poz. 869) oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2018r., poz. 1530 ze zm.).
3. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 112 ust. 1 pkt 3, 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2019r., poz. 869).
4. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008r. o partnerstwie publiczno - prywatnym (Dz. U. z 2018r., poz. 1693 ze zm.).