DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 listopada 2006 r. **Nr 720**

TREŚĆ:

Poz.: **Str.**

UCHWAŁA RADY GMINY:

4355 — Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 31 sierpnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parceli położonych w miejscowości Sułkowice 20707

4355

Uchwała Nr XLVIII/452/2006
Rady Miejskiej w Andrychowie
z dnia 31 sierpnia 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parceli położonych w miejscowości Sułkowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1, Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie Gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8 art. 15 ust. 1 art. 20 ust. 1 art. 29, Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) a także w związku z uchwałą Uchwała Nr LI-495-02 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28 sierpnia 2002 r. w sprawie "Przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parceli położonych w miejscowości Sułkowice -sołectwo Bolęcina", oraz z uchwałą Uchwała Nr LI-496-02 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28 sierpnia 2002 r. w sprawie "Przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parceli położonych w miejscowości Sułkowice - sołectwo Łęg", oraz z uchwałą Uchwała Nr XXXVI-340-05 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 29 września 2005 r. w sprawie "Przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parcel nr 306/1, 306/2 położonych w Sułkowicach", po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrychów", przyjętego uchwałą Nr XXXIII-305-05 Rady Miejskiej w Andrychowie, z dnia 25 maja 2005 roku, uchwala:

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

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. "Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parceli położonych w miejscowości Sułkowice", w granicach określonych na rysunku planu o łącznej powierzchni 1260,92 ha, uwzględniającej wyłączone obszary obowiązujących planów miejscowych, do których należą uchwały:
   1) Uchwała Nr XVI-140-99 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 24.11.1999 r. w sprawie: "Miejscowego planu za-

gospodarowania przestrzennego dotyczącego wyznaczenia terenu przeznaczonego pod realizację obiektów i terenów związanych ze sportem i rekreacją na parcelach 508/3, 505/1 i 505/3 w Sułkowicach" o powierzchni 1,42 ha.

2) Uchwała Nr XI-98-95 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 24.04.1999r. w sprawie: "przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie parcel nr 306/2, 318,306/1, 308/16, 308/14, 304/1 w Sułkowicach" celem lokalizacji boiska sportowego o powierzchni 0,3136 ha.

2. Określone w §1, ust. 1 granice obszaru objętego planem wynikają z ustaleń uchwały Nr LI-495-02 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28 sierpnia 2002 roku, w sprawie "przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parceli położonych w miejscowości Sułkowice-sołectwo Bolęcina" oraz uchwały LI-496-02 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28 sierpnia 2002 roku, w sprawie "przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parceli położonych w miejscowości Sułkowice-sołectwo Łęg" a także z uchwały Nr XXXVI-340-05 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 29 września 2005 r. w sprawie "Przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parcel nr 306/1, 306/2 położonych w Sułkowicach".

3. Integralną częścią uchwały planu są załączniki:
   1) Załącznik Nr 1 - Rysunek planu składający się z 22 arkuszy sporządzony na mapach w skalach 1:1000, 1:2880, edytowany w skali 1:2000, obowiązujący w zakresie określonym uchwałą;
   2) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrywania uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego;
   3) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
   4) Załącznik Nr 4 - Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Andrychów, wraz z granicami obszaru objętego planem w skali 1:10 000.

4. Rysunek planu zawiera następujące graficzne ustaleniami planu, są to:
   1) symbole jednostek przestrzennych i urbanistycznych;
   2) granice jednostek urbanistycznych;
   3) granice i symbole terenów;
   4) linie rozgraniczające tereny dróg układu podstawowego, uzupełniającego i obsługowego wraz z symbolami;
   5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   6) przeznaczenia podstawowe definiowane dla terenu;
   7) ustalenia planu definiowane dla budynków;
   8) ustalenia planu definiowane dla stref, wg legendy rysunku planu;
   9) ustalenia planu definiowane dla infrastruktury technicznej,
   10) pozostałe oznaczenia występujące w części 2 legendy rysunku planu zatytułowanej "ustalenia planu".

5. Oznaczenia występujące w części 1 legendy rysunku planu zatytułowanej "informacje planu" oraz pozostałe nie wyszczególnione w części 2 legendy, a widoczne na rysunku planu nie są ustaleniami planu, są jedynie informacjami, na tle których rysunek ten sporządzono.

§ 2

W uchwale planu stosowane są pojęcia takie jak:

1) **uchwała planu lub uchwała** - oznacza niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Andrychowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) **plan** - jest to komplet ustaleń, dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sułkowice, będących przedmiotem niniejszej uchwały;
3) **mapa** - są to mapy na których sporządzony został plan, takie jak:
   a) urzędowe mapy zasadnicze w skali 1:1000,
   b) mapy katastralne w skali 1:2880,
   gromadzone w państwowym zasobie geodezyjno kartograficznym, wydane przez Urząd Miejski Andrychowa, o zasięgach przedstawionych na rysunku pomocniczym "nr1A-schemat map", umieszczonym na marginesie rysunku planu;
4) **Ustawa lub Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** - jest to Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. z dnia 10 maja 2003r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami;
5) **rysunek planu** - jest to załącznik nr 1, sporządzony na mapach w skalach 1:1000, 1:2880, edytowany w skali 1:2000, w postaci dostosowanych 21 arkuszy sekcji mapy zasadniczej w układzie 65 oraz 1 arkusza legendy, stanowiący integralną część uchwały;
6) **rysunki pomocnicze** - są to bezskalowe schematy umieszczone na marginesie rysunku planu zatytułowane: "nr 1A - schemat map na których sporządzono rysunek planu", "nr 1B - schemat jednostek przestrzennych" i "nr 1C - schemat jednostek urbanistycznych", wyjaśniające istotne elementy hierarchicznej struktury urbanistycznej miejscowości;
7) **przepisy odrębne** - są to obowiązujące Ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami, związanymi z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
8) **jednostki przestrzenne** - są to wyodrębnione, charakterystyczne obszary miejscowości, przedstawione na rysunku pomocniczym nr 1B, wraz z przypisanymi im symbolami literowymi od S1 do S5, rozgraniczone terenami dróg układu podstawowego oraz granicą obszaru objętego planem;
9) **jednostki urbanistyczne** - są to wyodrębnione w granicach każdej jednostki przestrzennej charakterystyczne obszary, wyznaczone na rysunku planu oraz przedstawione na rysunku pomocniczym nr 1C, wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami od S1.1 do S5.9, rozgraniczone terenami dróg układu uzupełniającego oraz granicą obszaru objętego planem;
10) **tereny** - są to wyznaczone w granicach każdej z jednostek urbanistycznych obszary o tożsamym przeznaczeniu, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami od S1.1/1 do S5.9/9;
11) **tereny dróg** - są to wyznaczone graficznie na rysunku planu, działki lub ich części, położone w granicach własności drogi - i/lub wewnątrz linii rozgraniczających drogi publiczne, w tym drogi i tereny piesze, wraz z przynależnym zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną wynikającą z przepisów odrębnych;
12) **tereny wód** - są to wyznaczone graficznie na rysunku planu, działki lub ich części, położone w granicach własności

wód - i/lub wewnątrz linii rozgraniczających wody publiczne, w tym rzeki, potoki, stawy, wraz z przynależnym zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną wynikającą z przepisów odrębnych;

13) **tereny dróg wewnętrznych** - oznacza, iż są to działki lub ich części wyznaczane lub nie wyznaczane graficznie oraz dopuszczone na podstawie ustaleń tekstowych oznaczone symbolem KDW, położone w granicach terenów o określonym innym przeznaczeniu, mogące stać się drogami publicznymi przy zachowaniu parametrów określonych planem oraz na podstawie przepisów odrębnych,
14) **przestrzenie publiczne** - należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
   a) tereny dróg w tym: ulice, place, skwery, ścieżki piesze i rowerowe, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, a także tereny zieleni urządzonej takie jak: parki, tereny sportowo - rekreacyjne otwarte,
   b) wnętrza budynków użyteczności publicznej, to jest: budynków, budowli i części działek w tym działek budowlanych planu przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnymi tym budynkom fragmentami działek zagospodarowanych w formie: dojść, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni urządzonej, ogrodów;
15) **działki budowlane planu** - są to przewidziane planem pod zabudowę, jedna lub kilka działek gruntu posiadających wspólne granice, do których strona posiada prawo dysponowania terenem, których łączna: wielkość, cechy geometryczne, a także dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają jej prawidłowe i racjonalne istniejące lub przyszłe zagospodarowanie, zgodne z przepisami odrębnymi;

§ 3

Ustaleniami planu są:

1) **ustalenia planu definiowane dla obiektów** - są to ustalenia planu definiowane indywidualnie dla konkretnych, istniejących obiektów, takie jak:
   a) **obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy planu** - budynek lub budowla wskazana do wpisu do Gminnej ewidencji zabytków § 57 ust.2,
   b) **dominanta** - budynek lub budowla będąca dominantą wysokościową i kompozycyjną,
   c) **dysonans** - budynek lub budowla istniejąca, historyczna lub współczesna, stanowiąca "obcy" - dysharmonizujący element w krajobrazie miejscowości § 57 ust.6;
2) **ustalenia planu definiowane dla terenu** - są to ustalenia i parametry obowiązujące dla każdej działki lub działki budowlanej planu, położonej w granicach wyznaczonego terenu, z dopuszczonymi odstępstwami, definiowane indywidualnie dla każdego z rodzajów przeznaczeń wymienionych w § 4, takie jak:
   a) **podstawowe przeznaczenie w granicach działki** - jest to obowiązujące przeznaczenie odnoszące się do więcej niż 50% powierzchni każdej działki, lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach,
   b) **dopuszczone przeznaczenia towarzyszące w granicach działki** - są to ustalenia, które poza obowiązującym podstawowym przeznaczeniem w granicach każdej działki, lub dla części powierzchni całkowitej budynków położonych w jej granicach, określa inne niż podstawowe przeznaczenia, sposoby zagospodarowania lub sposoby użytkowania, z zastrzeżeniem, iż ich realizacja możliwa jest jednocześnie z realizacją lub po realizacji przeznaczenia podstawowego, zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami zdefiniowanymi dla poszczególnych przeznaczeń,
   c) **dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu** - są to dopuszczone odstępstwa ustalone w dalszej części niniejszej uchwały w § od 6 do 20 w tabelach w kolumnach 3, które w granicach konkretnych terenów pozwalają na realizację w granicach całej działki budowlanej planu lub działki -bez jej graficznego wskazywania, jednoznacznie zdefiniowanego z nazwy, symbolu przeznaczenia lub przeznaczeń innych niż ustalone dla danego terenu przeznaczenie podstawowe,
   d) **procent terenów zabudowanych** - powierzchnia maksymalna - parametr **Pz**, jest to iloraz: sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów, wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej planu, do jej powierzchni, przemnożony przez 100%,
   e) **procent terenów zieleni** - powierzchnia minimalna - parametr **Pb**, jest to iloraz: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej planu, do jej powierzchni, przemnożony przez 100%, parametru nie stosuje się dla istniejących działek budowlanych planu, zabudowanych w dniu wejścia w życie planu o przeznaczeniach **MN1, MN2, MN3,MN4, UU, UA, UE1, UZ2**,
   f) **wskaźnik intensywności zabudowy** - nieprzekraczalny - parametr Iz, jest to iloraz: sumy powierzchni całkowitych, liczonych w zewnętrznym obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej planu, do jej powierzchni,
   g) **wysokość zabudowy** - jest to nieprzekraczalna wysokość budynku, zdefiniowana za pomocą jednego lub kilku parametrów takich jak: **K** - nieprzekraczalna ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i **H** - nieprzekraczalna wysokości zabudowy w metrach, z dopuszczeniem w bryle budynku, nowych wież o indywidualnych wysokościach i lokalnych dominant sięgających do 6 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może przekroczyć 10 % powierzchni zabudowy tego budynku,
   h) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - jest to linia pokrywająca się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięta do wnętrza terenu, wytyczana zwykle:
      h1) równolegle do linii rozgraniczającej teren, odległa od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi przyległej do granicy terenu, zgodnie z indywidualnymi ustaleniami planu, wyznaczana graficznie w rysunku planu,
      h2) równolegle do linii rozgraniczającej teren, odległa od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi przyległej do granicy terenu, zgodnie przepisami odrębnymi,
      h3) indywidualnie, od strony terenów o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przebiegająca w sąsiedztwie terenów leśnych **ZL1** oraz wód płynących oznaczonych na rysunku planu kolorem ciemno niebieskim, wzdłuż której mogą być lokalizowane fasady lub elewacje planowanych budynków, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też inne układy zabudowy, z dopuszczeniem odstępów między sąsiednimi istniejącymi i nowymi budynkami zgodnie z przepisami odrębnymi;
      Uwaga: *Dla działek budowlanych planu, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane lub posiadały ostateczną decyzję pozwolenia na budowę,*

wymienione powyżej w ust.1 pkt.2, właściwe ustalenia i parametry mogą nie obowiązywać, lecz nie mogą być zwiększone - przedłużone, o więcej niż wynika to ze stanu istniejącego lub z ostatecznych decyzji.

3) **ustalenia dla działek** - w przypadku definiowania szczegółowych ustaleń odnoszących się dla konkretnej podanej z numeru działki, ustalenia planu obowiązują dla tej działki oraz dla działek powstałych w przyszłości z jej podziału,
4) **ustalenia planu definiowane dla strefy** - są to ustalenia definiowane indywidualnie i odnoszące się do obszarów wyznaczanych graficznie na rysunku planu w formie stref, zgodne z przedmiotem i problematyką którą dana strefa wprowadza do ustaleń planu, obowiązujące dla wszystkich działek lub ich części położonych w zasięgu każdej ze wyodrębnionych stref planu;
5) **ustalenia planu definiowane dla infrastruktury technicznej** - są to ustalenia planu definiowane indywidualnie dla terenów infrastruktury technicznej, a także istniejących i projektowanych sieci wyznaczanych w planie zgodnie ze specyfiką poszczególnych branż;
6) **ustalenia pozostałe** wynikające z poszczególnych paragrafów uchwały.

ROZDZIAŁ 2
Przeznaczenia terenów w planie

§ 4

1. W planie wyznaczono tereny, definiując dla nich w tekście uchwały, przeznaczenia - tym samym sposoby zagospodarowania, użytkowania terenów, budynków i budowli, przedstawione na rysunku planu za pomocą podstawowych barwnych oznaczeń graficznych i literowych oraz oznaczeń uzupełniających wynikających ze specyfiki obszaru objętego planem, są to:
   1) Tereny **zabudowy mieszkaniowej - MN**, w tym:
      a) **MN1** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      b) **MN2** - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej jednorodzinnej,
      c) ***MN3*** *- tereny zabudowa mieszkaniowa zagrodowa położona w terenach zurbanizowanych,*
      d) **MN4** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej,
      d) **MN5** - tereny zabudowy mieszkaniowej rekreacji indywidualnej.
   2) Tereny **zabudowy mieszkaniowej zamieszkiwania zbiorowego - MB.**
      a) **MB1** - tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkiwania zbiorowego usługowego,
   3) Tereny **zabudowy usługowej - U**, w tym:
      a) **UU** - tereny handlu i usług,
      b) ***UK*** *- tereny kultury,*
      c) **UA** - tereny administracji,
      d) ***UŁ*** *- tereny łączności,*
      e) **UE1** - tereny oświaty,
      g) ***UZ2*** *- tereny opieki zdrowotnej,*
      h) **UD** - tereny kultu religijnego,
      i) ***UP1*** *- tereny obsługi komunikacji,*
      j) ***UP2*** *- tereny obsługi parkingowej,*
   4) Tereny **zabudowy sportu i rekreacji - US**, w tym:
      a) ***US1*** *- tereny sportowo rekreacyjne zabudowane,*
      b) **US2** - tereny sportowo rekreacyjne otwarte.
   5) Tereny **użytkowane rolniczo - R.**
      a) **R** - tereny rolne,
      b) **RU** - tereny rolnicze obsługi rolnictwa,
      c) **RM1** - tereny rolnicze zabudowy zagrodowej,
      d) **RM2** - tereny rolnicze zabudowy agroturystycznej.
   6) Tereny **zabudowy techniczno produkcyjnej - P**, w tym:
      a) **P3** - tereny zabudowy produkcji i usług przemysłowych,
      b) **P4** - tereny zabudowy usług produkcyjnych,
      c) **P5** - tereny zabudowy magazynowo składowe.
   7) Tereny **zieleni - ZL**, w tym:
      a) **ZL1** - lasy,
      b) **ZL2** - zieleń leśna.
   8) Tereny **zieleni pozostałej - ZP**, w tym:
      a) **ZP1** - tereny zieleni urządzonej,
      b) **ZP2** - tereny zieleni nie urządzonej.
   9) Tereny **cmentarzy - ZC.**
   10) Tereny **wód powierzchniowych - WS**, w tym:
      a) **WS1** - tereny wód powierzchniowych płynących,
      b) **WS2** - tereny wód powierzchniowych stojących.
   11) Tereny **infrastruktury technicznej - TI**, w tym:
      b) ***TIW*** *- tereny wodociągów.*
   12) Tereny komunikacji dróg publicznych - KD, w tym:
      c) **KDz** - tereny dróg zbiorczych,
      d) **KDl** - tereny dróg lokalnych,
      e) **KDd** - tereny dróg dojazdowych.
   15) Tereny **komunikacji dróg publicznych pieszych - KDP.**
   16) Tereny **komunikacji dróg wewnętrznych - KDW.**

   UWAGA: *W związku z koordynacją występujących przeznaczeń w granicach wszystkich miejscowości Gminy Andrychów, brak kolejnych symboli i numerów oznacza iż przeznaczenia te nie występują w granicach miejscowości Sułkowice.*
   Kursywą i podkreśleniem zaznaczono przeznaczenia nie występujące w planie jako podstawowe przeznaczenia definiowane dla całego terenu.
2. Dla każdego z wymienionych w § 4 ust.1 przeznaczeń, zdefiniowano indywidualne ustalenia planu w formie: nakazów, zakazów i dopuszczeń, zestawione w rozdziale 4 niniejszej uchwały.
3. W przypadku gdy w definicji przeznaczenia w ust. 1 w § 22 do 50 występują sformułowania takie jak **"z przynależnym zagospodarowaniem terenu"**, oznacza to, iż w granicach każdej z działek przynależnym zagospodarowaniem terenu mogą być odpowiednio do przeznaczenia do którego się odnoszą: powierzchnie jezdne, postojowe i piesze, powierzchnie zielone, zieleń wysoka i średnia, miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, budowle terenowe takie jak podjazdy, schody, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, elementy infrastruktury technicznej itp.

ROZDZIAŁ 3
Przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania terenów w poszczególnych jednostkach urbanistycznych

§ 5

1. Plan w § od 6 do 20, w formie tabelarycznej, ustala dla poszczególnych jednostek urbanistycznych, indywidualnie przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania terenów.
2. Ustalenia w formie tabelarycznej zawierają:
   1) **Kolumna 1** - symbol terenu,
   2) **Kolumna 2** - podstawowe przeznaczenie w granicach terenu i każdej działki,

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

§ 6

Dla jednostki urbanistycznej o symbolu S1.1 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

§ 6

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu S1.1 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
S1.1/1	**MN2**	**MN1,MN3**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBN ---
S1.1/2	**MN1**	**MN1,MN2**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBN ---
S1.1/3	**ZL1**	**WS1**	---	---	OP2,SWP, SBN,SZP ---
S1.1/4	**MN2**	**MN1, UU**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBN ---
S1.1/5	**UD**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBN ---
S1.1/5	**MN2**	**MN1, UU, UK, UA**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBN ---
S1.1	**1KDd**	**---**	---	---	OP2,SWP ---
S1.1	**2KDd**	**---**	---	---	OP2,SWP ---

§ 7

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **S2.1** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
S2.1/1	**MN1**	**WS1**	II/K 10/H	---	OP2,SWP,SBN ---
S2.1/2	**MN1**	**WS1**	II/K 10/H	---	OP2,SWP,SBN ST30%
S2.1/3	**MN1**	**MN2**	II/K 10/H	---	OP2,SWP,SBZ, SBN ---
S2.1/4	**MN1**	**MN2**	II/K 10/H	---	OP2,SWP,SBZ, SBN ST30%

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
S2.1/5	**MN1**	**MN2**	II/K 10/H	---	OP2,SWP,SBZ, SBN,SOW1,SZP ---
S2.1/6	**MN2**	**MN1**	---	---	OP2,SWP,SBZ,SBN,SOW1, SZP ---
S2.1/7	**ZL1**	**---**	---	---	OP2,SWP,SBN,SZP ---
S2.1/8	**ZP2**	**WS1**	---	---	OP2,SWP,SBN, SZP ---
S2.1/9	**ZL1**	**---**	---	---	OP2,SWP,SBN ---
S2.1/10	**ZP2**	**---**	---	---	OP2,SWP,SBN ---
S2.1/11	**MN1**	**---**	II/K 10/H	---	OP2,SWP,SBN ---
S2.1/12	**MN4**	**MN1**	II/K 10/H	---	OP2,SWP,SBN ---
S2.1/13	**MN1**	**MN2**	II/K 10/H	---	OP2,SWP,SBN ---
S2.1/14	**MN2**	**MN1**	II/K 10/H	---	OP2,SWP,SBN ---
S2.1/15	**MN1**	**MN2**	II/K 10/H	---	OP2,SWP,SBN ---
S2.1	**1.1KDd**	**ZP1**	---	---	---
S2.1	**1.2KDd**	**ZP1**	---	---	---
S2.1	**2KDd**	**ZP1**	---	---	---
S2.1	**3KDd**	**ZP1**	---	---	---
S2.1	**4KDd**	**ZP1**	---	---	---
S2.1	**5KDd**	**ZP1**	---	---	---

§ 8

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **S2.2** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
S2.2 /1.1	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP,SBZ, SBN ST30%
S2.2 /1.2	**UU**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP,SBZ, SBN ST30%

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
S2.2 /2	**ZP2**	**WS1**	---	---	OP2,SWP, SBN ---
S2.2 /3	**MN2**	**MN1**	III/K 12/H	---	OP2,SWP,SBN ---
S2.2 /4	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP,SBZ ST30%
S2.2 /5	**UU**	**UP1,P4,P5**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S2.2 /6	**MN2**	**---**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ, SBN ---
S2.2 /7	**ZP2**	**WS1**	---	---	OP2,SWP,SBN ---
S2.2 /8	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN ST30%
S2.2 /9	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S2.2 /10	**ZP2**	**WS1**	---	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ---
S2.2 /11	**MN2**	**MN1, UA,UK,**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ---
S2.2 /12	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ---
S2.2 /13	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN
S2.2 /14	**ZP2**	**WS1**	---	---	OP2,SWP, SBZ ---
S2.2 /15	**MN2**	**MN1, UZ2**	III/K 12/H	OE1	OP2,SWP, SBZ ---
S2.2	**1KDd**	**ZP1**	---	---	---
S2.2	**2KDd**	**ZP1**	---	---	---
S2.2	**3KDd**	**ZP1**	---	---	---
S2.2	**4KDd**	**ZP1**	---	---	---
S2.2	**5KDd**	**ZP1**	---	---	---

UWAGA:
Dla działki numer 260/1 położonej w terenie S2.2 /1.1 przeznaczenie dopuszczone UU.

§ 9

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **S2.3** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
S2.3 /1	**UU**	**MN1,MN2, ZP1**	III/K 12/H	---	OP2,SWP,SBZ ---
S2.3 /2	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ---
S2.3 /3	**ZL1**	**WS1**	III/K 12/H	---	OP2,SWP,SBN, SZP ---
S2.3 /4	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP,SBN, SZP
S2.3 /5	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2,SWP,SBN, SBZ ST30%
S2.3 /6	**ZL1**	**---**	---	---	OP2,SWP,SBZ, SBN ---
S2.3 /7	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S2.3 /8	**MN4**	**MN3**	II/K 8/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S2.3 /9	**R**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBZ ---
S2.3 /10	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SZP ---
S2.3 /11	**ZL1**	**ZP2**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ, SZP ---
S2.3 /12	**MN4**	**MN3**	II/K 10/H	---	S OP2,SWP, SBZ, SBN, SZP ---
S2.3 /13	**MN2**	**MN1**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ, SZP ---
S2.3 /14	**MN2**	**MN1,UU,UA, UZ2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ---
S2.3 /15	**ZP2**	**WS1, ZL1**	---	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ---
S2.3 /16	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ---
S2.3 /17	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ, SBN ---
S2.3 /18	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ, SBN ---
S2.3	**1KDd**	**ZP1**	---	---	---
S2.3	**2KDd**	**ZP1**	---	---	---

§ 10

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **S3.1** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
S3.1 /1	**MN2**	**MN1**	III/K 12/H	––	OP2,SWP, SBN ---
S3.1 /2	**UU**	**MB1, MN2**	---	––	OP2,SWP, SBN ---
S3.1 /3	**MN1**	**---**	III/K 12/H	––	OP2,SWP, SBN ---
S3.1 /4	**ZL1**	**WS1**	---	––	OP2,SWP, SBN, SZP, OP-3.4 ---
S3.1 /5	**MN1**	**---**	III/K 12/H	––	OP2,SWP, SBN, SZP ST30%
S3.1 /6	**MN2**	**MN2,WS1**	III/K 12/H	––	OP2,SWP, SBN ST30%
S3.1 /7	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	––	OP2,SWP, SBN ST30%
S3.1 /8	**MN1**	**MN1**	III/K 12/H	OE2	OP2,SWP, SBN, SZP, ---
S3.1 /9	**MN2**	**MN1**	III/K 12/H	––	OP2,SWP,SZP, ---
S3.1	**1KDd**	**ZP1**	-----	––	---
S3.1	**2KDd**	**ZP1**	---	––	---
S3.1	**3KDd**	**ZP1**	---	––	---

§ 11

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **S4.1** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
S4.1/1	**MN2**	**MN1, UP1**	III/K 12/H	OE7	OP2,SWP, SBN ---
S4.1/2	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN ---
S4.1/3	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN ST30%
S4.1/4	**ZL1**	**WS1, ZP2**	---	---	OP2,SWP, SBN ---
S4.1/5	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN ---

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
S4.1/6	**P3**	**P4, ZP1,UU**	II/K 10/H	OD1	OP2,SWP, SBN ---
S4.1/7	**UE1**	**US2, US1**	III/K 12/H	–-	OP2,SWP, SBN ---
S4.1/8	**MN1**	**---**	II/K 10/H	–-	OP2,SWP, SBN T30%
S4.1/9	**ZL1**	**WS1, ZP2**	–-	–-	OP2,SWP, SZP, SBN ---
S4.1/10	**UA**	**---**	III/K 12/H	–-	OP2,SWP, SBN ---
S4.1/11	**MN4**	**MN1**	II/K 10/H	–-	OP2,SWP, SBN ST30%
S4.1/12	**MN2**	**MN1,UU**	III/K 12/H	–-	OP2,SWP, SBN ST30%
S4.1/13	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	–-	OP2,SWP, SBN ST30%
S4.1/14	**UU**	**UA**	III/K 12/H	–-	OP2,SWP, SBN ---
S4.1/15	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	–-	OP2,SWP, SBN 30%
S4.1/16	**MN2**	**MN1**	III/K 12/H	–-	OP2,SWP, SBN ---
S4.1/17	**ZP2**	**WS1, ZL1**	–-	–-	OP2,SWP, SBN ---
S4.1/18	**MN1**	**---**	III/K 12/H	–-	OP2,SWP, SBN 30%
S4.1/19	**ZL1**	**---**	–-	–-	OP2,SWP, SBN ---
S4.1/20	**ZL1**	**---**	–-	–-	OP2,SWP, SBN ---
S4.1	**1KDd**	**ZP1**	–-	–-	---
S4.1	**1KDd**	**ZP1**	–-	–-	---
S4.1	**1KDd**	**ZP1**	–-	–-	---
S4.1	**1KDd**	**ZP1**	–-	–-	---
S4.1	**1KDd**	**ZP1**	–-	–-	---
S4.1	**1KDd**	**ZP1**	–-	–-	---

§ 12

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **S5.1** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
S5.1/1	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.1/2	**UE1**	**US2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN ---
S5.1/3	**ZP2**	**WS1, ZL1**	---	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ---
S5.1/4	**MN4**	**MN3**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.1/5	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.1/6	**R**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBN ---
S5.1/7	**MN2**	**MN1**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN ---
S5.1/8	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.1	**1KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.1	**4KDd**	**ZP1**	---	---	---

§ 13

Dla jednostki urbanistycznej o symbolu **S5.2** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
S5.2/1	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.2/2	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.2/3.1	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.2/3.2	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.2/4	**R**	**RM1a, ZP2**	II/K 8/H	---	OP2,SWP, SBZ, SBN ---
S5.2/5	**MN2**	**MN1**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBZ ST30%
S5.2/6	**ZL1**	**WS1, ZP2**	---	---	OP2, SWP, SBZ ---

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
S5.2/7	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBZ ---
S5.2/8	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBZ ST30%
S5.2/9	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBZ ST30%
S5.2/10	**R**	**---**	---	---	OP2, SWP, SBZ, SBN ---
S5.2/11	**R**	**WS1**	---	---	OP2, SWP, SBZ, SBN ---
S5.2/12	**MN2**	**MN1, UU, UA**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBZ ---
S5.2/13	**ZL1**	**WS1, ZP2**	---	---	OP2, SWP, SBZ, SBN ---
S5.2/14	**MN1**	**MN2**	---	---	OP2, SWP, SBN ---
S5.2/15	**ZP2**	**ZL1, WS1**	---	---	OP2, SWP, SBZ, SBN --- ST30%
S5.2/16	**R**	**RM1a,b,c,ZP2**	II/K 8/H	---	OP2, SWP, SBZ ---
S5.2/17	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBN ST30%
S5.2/18	**ZP2**	**ZL1, WS1**	---	---	OP2, SWP, SBN, SBZ ---
S5.2/19	**MN2**	**MN1**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ---
S5.2/20	**R**	**---**	---	---	OP2,SWP ---
S5.2/21	**ZP2**	**ZL1, WS1**	---	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ---
S5.2/22	**R**	**RM1a,b,c**	II/K 8/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ---
S5.2/23	**MN4**	**MN3, MN1**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBZ ST30%
S5.2/24	**R**	**---**	---	---	OP2, SWP, SBN, SBZ ---
S5.2/25	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBZ ST30%
S5.2/26	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBZ ST30%

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
S5.2/27	**ZP2**	**WS1**	---	---	OP2, SWP,SBN ---
S5.2/28	**ZP2**	**MN1a**	II/K 8/H	---	OP2, SWP, SBZ, SBN ---
S5.2/29	**MN1**	**MN2, MN3**	III/K 12/H	---	OP2, SWP,SBN, SBZ ST30%
S5.2/30	**ZL1**	**ZP2, WS1, MN3a,b,c**	---	---	OP2, SWP, SBN, SBZ ---
S5.2/31	**R**	**RM1a**	II/K 8/H	---	OP2, SWP, SBZ ---
S5.2/32	**MN1**	**MN2, MN5**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBN, SBZ
S5.2/33	**R**	**---**	---	---	OP2, SWP, SBZ ---
S5.2/34	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBZ ST30%
S5.2/35	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBZ ST30%
S5.2/36	**R**	**RM1a,b**	II/K 8/H	---	OP2, SWP, SBZ ---
S5.2/37	**MN4**	**MN3, MN1**	II/K 10/H	---	OP2, SWP, SBZ ST30%
S5.2/38	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, ---
S5.2/39	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBZ, OP4-9 ---
S5.2/40	**R**	**---**	---	---	OP2, SWP, SBZ, OP4-9 ---
S5.2/41	**ZP2**	**WS1**	---	---	OP2, SWP, SBZ ---
S5.2/42	**US1**	**US2**	II/K 10/H	---	OP2, SWP, SBN, SBZ ---
S5.2	**1KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.2	**2.1KDd**	**ZP1**	---	---	---
R5.2	**2.2KDd**	**ZP1**	---	---	---
R5.2	**4.1KDd**	**ZP1**	---	---	---
R5.2	**4.2KDd**	**ZP1**	---	---	---
R5.2	**4.3KDd**	**ZP1**	---	---	---
R5.2	**6.1KDd**	**ZP1**	---	---	---

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
R5.2	**6.2KDd**	**ZP1**	---	---	---
R5.2	**6.3KDd**	**ZP1**	---	---	---
R5.2	**7KDd**	**ZP1**	---	---	---
R5.2	**8KDd**	**ZP1**	---	---	---
R5.2	**9KDd**	**ZP1**	---	---	---

§ 14

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **S5.3** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
S5.3/1	**MN2**	**MN1,UU,UA, UK**	III/K 12/H	–-	OP2,SWP, SBN, SBZ ST30%
S5.3/2	**UU**	**UK,UA**	III/K 12/H	–-	OP2,SWP, SBN, SBZ ST30%
S5.3/3	**MN4**	**MB1, MN1**	III/K 12/H	–-	OP2,SWP,SBN, SOW ST30%
S5.3/4	**ZL1**	**---**	---	–-	OP2,SWP,SBN, SBZ ---
S5.3/5	**MN2**	**MN1**	III/K 12/H	–-	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.3/6	**MN1**	**MN2,WS1**	III/K 12/H	–-	OP2,SWP, SBN ST30%

§ 15

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **S5.4** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
S5.4/1	**MN2**	**MN1**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.4/2	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ST30%
S5.4/3	**ZP2**	**MN1a,b,ZL1, WS1**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ, SOW ---
S5.4/4	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN ST30%
S5.4/5	**MN4**	**MN1, MN3**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBN, SOW ST30%

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
S5.4/6	**MN1**	**---**	II/K 10/H	---	OP2,SWP,SBN ST30%
S5.4/7	**MN1**	**MN2, WS1**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ST30%
S5.4/8	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.4/9	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP,SBZ ST30%
S5.4/10	**R**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.4/11	**MN2**	**MN1**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.4/12	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ST30%
S5.4/13	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBN, SBZ ---
S5.4	**1KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.4	**2KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.4	**3KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.4	**4KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.4	**5KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.4	**6KDd**	**ZP1**	---	---	---

§ 16

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **S5.5** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
S5.5/1	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.5/2	**P3**	**P4, UU, ZP1**	II/K 10/H	OD1	OP2, SWP, SBZ ST30%
S5.5/3	**ZP2**	**---**	---	---	OP2, SWP, SBZ ---
S5.5/4	**MN2**	**MN1**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBN ST30%
S5.5/5	**MN1**	**WS1,MN3,TIW**	II/K 10/H	---	OP2, SWP, SBN, SBZ ST30%

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
S5.5/6	**ZL1**	**---**	---	---	OP2, SWP, SBN ---
S5.5/7	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBZ ST30%

§ 17

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **S5.6** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
S5.6/1	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.6/2	**R**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.6/3	**R**	**RM1a**	II/K 8/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.6/4	**MN1**	**---**	III/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.6/5	**ZL1**	**WS1**	---	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.6/6	**R**	**RM1a, ZP2**	II/K 8/H	---	OP2,SWP, SBZ ---

§ 18

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **S5.7** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
S5.7/1	**MN1**	**MN2**	MN2	---	OP2,SWP, SBZ, SOS ---
S5.7/2.1	**ZL1**	**ZP2, ZL2,WS1**	ZP2, ZL2,WS1	---	OP2,SWP, SBZ, SOS ---
S5.7/2.2	**ZL1**	**ZP2, ZL2,WS1**	ZP2, ZL2,WS1	---	OP2,SWP, SBZ, SOS ---
S5.7/3	**MN1**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.7/4	**R**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.7/5	**ZP1**	**UP 2**	UP 2	---	OP2,SWP, SBZ, SOC1 ---

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
S5.7/6	**ZC**	**ZP1**	ZP1	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.7/7	**ZP1**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBZ, SOC1 ---
S5.7/8.1	**MN1**	**MN2**	MN2	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.7/8.2	**MN1**	**MN2**	MN2	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.7/9	**ZP2**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.7/10	**MN1**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.7/11	**MN1**	**MN2**	MN2	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ST30%
S5.7/12	**MN2**	**MN1,MB1**	MN1,MB1	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.7/13	**ZL1**	**ZP2**	ZP2	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ---
S5.7/14	**R**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.7/15	**ZP1**	**UP2**	UP2	---	OP2,SWP, SBZ, SOC1 ---
S5.7/16	**UE1**	**US1, US2, ZP1**	US1, US2, ZP1	---	OP2,SWP, SBN ---
S5.7/17	**MN1**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ST30%
S5.7/18	**R**	**---**	---	---	OP2,SWP,SBZ ---
S5.7/19	**MN2**	**MN1, UU, UA**	MN1, UU, UA	---	OP2,SWP, SBN ---
S5.7/20	**UD**	**ZP1,UA**	ZP1,UA	---	OP2,SWP, SBN ---
S5.7/21	**MN2**	**MN1, UU, UA,**	MN1, UU, UA,	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ST30%
S5.7/22	**ZP2**	**MN1a**	MN1a	---	OP2,SWP, SBZ, SOC1 ---
S5.7	**1KDd**	**ZP2**	ZP2	---	---
S5.7	**2KDd**	**ZP2**	ZP2	---	---

§ 19

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **S5.8** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
S5.8/1	**MN1**	**MN3, MB1**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.8/2	**MN1**	**MN3, MB1**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.8/3	**MN1**	**---**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.8/4	**MN1**	**---**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.8/5	**ZL1**	**ZP2, ZL2,WS1**	---	---	OP2,SWP, SBZ, SOS, SKK1 ---
S5.8/6	**ZP2**	**MN1a**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.8/7	**ZP2**	**MN1a,b, WS1**	---	---	OP2,SWP, SBZ
S5.8/8.1	**ZL1**	**ZL2,WS1**	---	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.8/8.2	**ZL1**	**ZL2,WS1**	---	---	OP2,OP1, SWP, SBZ ---
S5.8/9	**MN1**	**---**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.8/10.1	**MN1**	**---**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.8/10.2	**MN1**	**---**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.8/11.1	**ZP2**	**MN1c,d,e,f,g, RM2, WS1**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ, OP1 ---
S5.8/11.2	**ZP2**	**MN1h,i, RM2, WS1**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ, OP1 ---
S5.8/11.3	**ZP2**	**WS1**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ, OP1 ---
S5.8/12	**ZL2**	**MN1a**	---	---	OP2,SWP, SBZ, OP1 ---
S5.8/13	**ZL1**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.8/14.1	**ZP2**	**MN1c**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.8/14.2	**ZP2**	**MN3a,b,e**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ---

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
S5.8/14.3	**ZP2**	**MN3d,g,f**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.8/14.4	**ZP2**	**MN3h,i,j,**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.8/15	**R**	**RM1a**	II/K 8/H	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1, SOS ---
S5.8/16	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ, SKK1 ---
S5.8/17	**MN1**	**MN3**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ, SKK1 ---
S5.8/18	**MN1**	**MN3**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBN, SKK1 ST30%
S5.8/19	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ, SKK1 ---
S5.8/20	**ZL2**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.8/21	**ZL2**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.8/22	**ZP2**	**---**	---	OD2	OP2,SWP, SBZ, SKK1 ST30%
S5.8/23	**ZL1**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBN, SBZ, SKK1 ---
S5.8/24	**ZP2**	**---**	---	---	OP1, OP2,SWP, SBZ, SKK1 ---
S5.8/25	**ZP2**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBN, SBZ, SKK1, OP1 ---
S5.8/26	**MN1**	**RM2, MN3**	II/K 8/H	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1 ST30%
S5.8/27	**MN1**	**---**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1 ST30%
S5.8/28	**ZP2**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1 ---
S5.8/29	**MN2**	**---**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1 ---
S5.8/30	**ZL1**	**WS1**	---	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1, OP1 ---
S5.8/31	**ZP2**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1 ---
S5.8/32	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	OE4, OE5	OP2,SWP, SBZ, SKK1 ---

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
S5.8/33	**ZP2**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1, OP1 ---
S5.8/34	**ZP2**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1, OP1 ST30%
S5.8/35	**MN1**	**---**	III/K 12/H	OE6	OP2,SWP, SBZ, SKK1 ---
S5.8/36	**MN1**	**WS1**	II/K 10/H	OD3	OP2,SWP, SBZ, SKK1 ST30%
S5.8/37	**ZL1**	**WS1**	---	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1 ---
S5.8/38	**MN1**	**---**	II/K 8/H	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1 ST30%
S5.8/39	**ZL2**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1, OP1 ---
S5.8/40	**MN1**	**MN2**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1 ST30%
S5.8/41	**ZP2**	**WS1, MN3a**	---	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1, OP1 ---
S5.8/42	**ZP2**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1 ST30%
S5.8/43	**MN1**	**---**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1 ---
S5.8/44	**ZL2**	**MN3a**	II/K 8/H	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1, OP1 ---
S5.8/45	**ZL2**	**MN3a**	---	---	OP2,SWP, SBZ, OP1 ---
S5.8/46	**ZL2**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBZ, OP1 ---
R3.2	**1KDd**	**ZP1**	---	---	---
R3.2	**2KDd**	**ZP1**	---	---	---
R3.2	**3KDP**	**ZP1**	---	---	---
R3.2	**4.1KDd, 4.2KDd, 4.3KDd, 4.4KDd, 4.5KDd, 4.6KDd, 4.7KDd, 4.8KDd, 4.9KDd**	**ZP1**	---	---	---
R3.2	**5KDd**	**ZP1**	---	---	---
R3.2	**6KDd**	**ZP1**	---	---	---
R3.2	**7KDd**	**ZP1**	---	---	---

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
R3.2	**8KDd**	**ZP1**	---	---	---
R3.2	**9KDd**	**ZP1**	---	---	---

§ 20

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **S5.9** dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
S5.9/1	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN ---
S5.9/2	**ZL1**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBN ---
S5.9/3	**UA**	**---**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBN ---
S5.9/4	**MN1**	**---**	II/K 10/H	OE3	OP2,SWP, SBN ---
S5.9/5	**ZL1**	**ZP2, WS1**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ---
S5.9/6	**MN1**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ---
S5.9/7	**ZL1**	**ZP2, WS1**	---	---	OP2,SWP, SBN, SBZ, SKK1 ---
S5.9/8	**ZL1**	**ZP2, WS1**	---	---	OP2,SWP, SBN, SBZ, SKK1 ---
S5.9/9	**MN1**	**---**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1 ST30%
S5.9/10	**ZL1**	**ZP2, WS1, MN1a,b**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1 ---
S5.9	**1KDl**	**---**	---	---	---

ROZDZIAŁ 4
Rodzaje przeznaczeń, ustalenia i parametry

§ 21

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

§ 22

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

całkowitej budynku mieszkalnego, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy:

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

a1) dla zabudowy szeregowej odpowiednio: min. 6,0 m i min. 300,0 m^2,

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

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

b) obowiązujące parametry:

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

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

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

c) dachy w budynkach nowych i przebudowywanych:

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

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

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

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

f) pozostawienie istniejącej zieleni leśnej,

2) Zakazy:

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

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

3) Dopuszczenia:

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

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

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

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

b1) przeznaczenia działek budowlanych planu wyłącznie na przeznaczenia typu **MN2, MN4, MB1, UU, UK**, z zastrzeżeniem iż będą dla nich obowiązywały: co najmniej minimalne wielkości działek oraz obowiązujące parametry **Pz, Pb i Iz**, ustalone dla przeznaczenia podstawowego **MN1** oraz pozostałe nakazy, zakazy i dopuszczenia zdefiniowane dla ww przeznaczeń,

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

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

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

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

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

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

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

j) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,

k)dopuszczenie istniejących szklarni, cieplarni i upraw sadowniczo- ogrodniczych.

§ 23

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

1) Nakazy:

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

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

a2) dla zabudowy wolnostojącej, bez zabudowy w granicy od strony sąsiada, odpowiednio: od 16 m i od 800 m^2,

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

b) obowiązujące parametry:

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

b2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 40% wzwyż**,
b3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,7**;
c) dachy w budynkach nowych i przebudowywanych:
c1) mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 20 do 45 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,
c2) przeznaczonych dla działalności gospodarczej lub pomocniczych, w tym garażowych - jedno, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu od 10 stopni, dotyczy głównych połaci dachu;
d) zabezpieczenie działek budowlanych wraz z ich zagospodarowaniem przed niekontrolowanym spływem sezonowych wód powierzchniowych,
e) zieleń rekreacyjna i towarzysząca obiektom budowlanym, w tym np.: ogrody i sady.
f) pozostawienie istniejącej zieleni leśnej,

2) Zakazy:
a) budowa na działce budowlanej planu garaży powyżej dwóch stanowisk, dotyczy wolnostojących oraz zintegrowanych z budynkiem, zakaz nie obowiązuje w przypadku występowania w granicach działki dopuszczonej większej ilości samodzielnych lokali mieszkalnych lub lokali użytkowych,
b) lokalizacja garaży bezpośrednio w granicy linii rozgraniczającej drogę publiczną, nie dotyczy dróg **KDd.**

3) Dopuszczenia:
a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **MN2**, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej nie związanej z rolnictwem z dopuszczeniem szklarni, zarówno w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem jak i w wolnostojącym budynku, pod warunkiem iż:
a1) wielkość i gabaryty działki budowlanej planu będą gwarantować właściwą obsługę funkcji uzupełniających, w zakresie: dojazdów, dostaw pojazdami poniżej 3,5t, miejsc parkingowych, składowania odpadów itp.,
a2) prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem: mogącym znacząco oddziaływać na środowisko wymagającym obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, niedopuszczonym z uwagi na zdefiniowane w rozdziale 8 zasady ochrony środowiska;
b) we wskazanych terenach, w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość:
b1) przeznaczenia działek budowlanych planu wyłącznie na przeznaczenia typu **MN1, MN4, MN5, MB1, UA, UU, UK, UE1, US1, US2, UZ2, UP2, ZP1, P3**, z zastrzeżeniem iż będą dla nich obowiązywały: co najmniej minimalne wielkości działek oraz obowiązujące parametry **Pz, Pb** i **Iz**, ustalone dla przeznaczenia podstawowego **MN2** oraz pozostałe nakazy, zakazy i dopuszczenia zdefiniowane dla ww przeznaczeń,
b2) przeznaczenia działek budowlanych planu wyłącznie na przeznaczenia **US2, ZP1**, a także pozostawienie istniejących przeznaczeń **MN3, R, ZP2**;
c) możliwość realizacji zabudowy w drugiej linii, we wnętrzu terenu,
d) lokalizacja drugiego budynku mieszkalnego typu **MN1** lub **MN2** lub **MN5**, pod warunkiem, iż lokalizacja zabudowy nie będzie kolidować z istniejącym zagospodarowaniem i zabudową na działce budowlanej planu oraz na działkach sąsiednich, powierzchnia jej będzie co najmniej dwukrotnie większa od podanych powierzchni minimalnych oraz spełnione będą pozostałe ustalenia obowiązujące odpowiednio dla przeznaczeń **MN2, MN1** i **MN5**,
e) lokalizacja dodatkowego pomocniczego budynku lub pomieszczeń innych, nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym, takiego jak wolnostojący lub przybudowany garaż, o powierzchni całkowitej do 30 m^2, wysokości budynku do 5 m,
f) zieleń rekreacyjna i towarzysząca obiektom budowlanym, w tym np.: ogrody i sady,
g) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek,
h) dopuszczenie szklarniowych upraw gruntowych, ogrodniczych pod warunkiem zagwarantowania im odpowiedniej do skali produkcji obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej nie kolidującej z sąsiednią zabudową mieszkaniową.

§ 24

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

1) Nakazy:
a) za działkę budowlaną planu przyjmuje się istniejące działki budowlane planu z zabudową odpowiadającą przeznaczeniu **MN3**, położone w terenach zurbanizowanych, plan nie określa ani nie ogranicza ich wielkości,
b) obowiązujące parametry dla części nieruchomości będącej działką budowlana planu:
b1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 40%**,
b2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 40% wzwyż**,
b3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,5**;
b) dachy w budynkach przebudowywanych i nowych, dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 20 do 45 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,
d) zabezpieczenie działek budowlanych wraz z ich zagospodarowaniem przed niekontrolowanym spływem sezonowych wód powierzchniowych,
e) zieleń rekreacyjna i towarzysząca obiektom budowlanym, w tym np.: ogrody i sady.
f) pozostawienie istniejącej zieleni leśnej,

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

3) Dopuszczenia:
a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **MN3**, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem lub w budynkach wolnostojących, pod warunkiem iż:
a1) wielkość i gabaryty działki budowlanej planu będą gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw pojazdami poniżej 3,5 t, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
a2) prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem: mogącym znacząco oddziaływać na środowisko wymagającym obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, niedopuszczonym

z uwagi na zdefiniowane w rozdziale 8 zasady ochrony środowiska;

b) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną- zgodnie z ich Ustawową definicją wysokości budynku do 5 m, indywidualnych formach dachów, wyłącznie w granicach działek **MN3** pod warunkiem, iż zachowane będą obowiązujące parametry działek budowlanych planu;

c) tereny mogą podlegać przekształceniom funkcjonalnym i przestrzennym, zmieniając się stopniowo w tereny **MN1** lub **MN2**, w tych przypadkach winny dla nich obowiązywać ustalenia odpowiadające tym przeznaczeniom,

d) w granicach części nieruchomości będącej działką budowlaną planu o przeznaczeniu **MN3** dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych planu o przeznaczeniu **MN1** lub **MN2**, pod warunkiem iż spełnione będą wszystkie pozostałe ustalenia planu,

e) w granicach części nieruchomości przynależnej do **MN3** dopuszcza się wydzielanie nowych działek pod warunkiem wykorzystywania ich jako tereny **R** lub **ZP2**

f) zabudowa gospodarcza związana z prowadzoną działalnością rolniczą,

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

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

§ 25

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

a) w przypadku realizacji przez wnioskodawcę pozwolenia na budowę zabudowy **MN4** w granicach całego wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenu, obowiązuje przedłożenie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu wraz z przebiegiem projektowanych dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej, a także projektów budowlanych poszczególnych obiektów, z zagwarantowaniem dostępu terenu **MN4** do dróg publicznych oraz sieci we wskazanych na rysunku planu miejsca,

b) w przypadku realizacji przez wnioskodawcę pozwolenia na budowę zabudowy **MN4** w granicach pojedynczej działki lub kilku działek, obowiązuje przedłożenie projektu zagospodarowania działek będących przedmiotem wystąpienia o pozwolenie na budowę wraz z zagwarantowaniem obsługi drogą wewnętrzną dostępu do dróg publicznych oraz sieci we wskazanych na rysunku planu miejsca,

1) Nakazy:

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

b) pozostawienie istniejącej zieleni leśnej,

c) obowiązujące parametry:

c1) procent terenów zabudowanych **Pz - do 30%**,

c2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb - od 55% wzwyż**,

c3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,6**;

d) dachy - dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25-45 stopni - dotyczy głównych połaci dachu w budynkach mieszkalnych.

e) indywidualne rozwiązanie gospodarki wodno - ściekowej, przez zainteresowane strony,

2) Zakazy:

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

3) Dopuszczenia:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 26

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

1) Nakazy:
a) działka budowlana planu winna spełniać wymogi minimalnych powierzchni:
a1) dla zabudowy indywidualnej od 300m^2,
a2) dla zabudowy grupowej od 200m^2 na każdy wolnostojący lub bliźniaczy budynek rekreacyjny;
b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
b1) procent terenów zabudowanych **Pz - do 20%**, lecz nie więcej niż 60m^2 powierzchni zabudowy, dotyczy każdego budynku,
b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb - od 70% wzwyż**,
b3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,4**;
c) dachy - dwuspadowe o nachyleniu 35-75 stopni,
d) stosowanie ogrodzeń ażurowych.

2) Zakazy:
a) budowa w granicy działki budowlanej planu,
b) prowadzenie działalności gospodarczej,
c) budowa garażu,
d) budowa nowych budynków innych niż rekreacyjne,
e) budowa pełnych ogrodzeń.

3) Dopuszczenia:
a) ustalone nakazy i zakazy dotyczą zabudowy nowej, zabudowa rekreacyjna istniejąca w dniu wejścia w życie planu nie podlega ograniczeniom, może być użytkowana w dotychczasowej formie lub przekształcona na zabudowę typu **MN1**, pod warunkiem: dostosowania do całorocznego ich użytkowania, położenia w granicach działek budowlanych planu odpowiadających co najmniej minimalnym parametrom działki budowlanej planu dla wolnostojących budynków **MN1** oraz gdy spełnione będą wymogi przepisów odrębnych,
b) na samodzielnych działkach budowlanych planu **MN5** jako dopuszczone przeznaczenie w granicach terenu może występować w granicach terenów o przeznaczeniu **MN1** lub **MN2**, bez konieczności ich wskazywania w tabelach rozdziału 3,
c) jako dopuszczone przeznaczenie w granicach działki **MN5** może występować w granicach działek budowlanych planu o przeznaczeniach **MN1**, pod warunkiem iż wielkość tych działek będzie odpowiednio większa i zachowane będą obowiązujące dla zabudowy **MN5** parametry.

§ 27

Tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkiwania zbiorowego usługowego - MB1: podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu - zabudowa mieszkaniowa zamieszkiwania zbiorowego usługowego taka jak: hotele, motele, zajazdy, pensjonaty, domy wypoczynkowe, wraz z gastronomią, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy:
a) zachowanie istniejących i harmonijne wkomponowanie nowoprojektowanych indywidualnych budynków w otaczającą zabudowę i zieleń,
b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
b1) procent terenów zabudowanych **Pz - do 60%**,
b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb - od 20% wzwyż**,
b3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 1,5**;
c) dachy - indywidualne, dostosowane do charakteru miejsca,
d) minimalna odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni drogi publicznej min 10 m, lub zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy,
e) zagospodarowanie i integracja parterów z przyległymi przestrzeniami publicznymi,
d) kompleksowe zagospodarowanie nieruchomości w formie: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej.

2) Zakazy:
a) budowa nowych wolnostojących garaży pojedynczych,
b) lokalizacja garaży bezpośrednio w granicy linii rozgraniczającej drogę publiczną.

3) Dopuszczenia:
a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **MB1**, możliwość lokalizacji lokali mieszkalnych, a także funkcji usługowych typu **UU, UK, UA**, pod warunkiem zagwarantowania im obsługi komunikacyjnej, dotyczy dostaw i parkingów,
b) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MB1**, lokalizacja funkcji rekreacyjnych typu **US1** i **US2**,
c) przeznaczenia **UU, US1 i US2** dopuszcza się pod warunkiem, iż prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany,
d) zieleń rekreacyjna i towarzysząca obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury.

§ 28

1. **Tereny zabudowy usługowej - U**, w tym:
1.1. **Tereny handlu i usług - UU**: podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu - zabudowa usługowa taka jak: obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, usługi, gastronomia, biura, usługi różne, w tym rzemiosło nieprodukcyjne, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
1.2. ***Tereny kultury - UK***: podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu - zabudowa usługowa taka jak: kina, domy kultury, muzea, biblioteki, galerie sztuki, archiwa, usługi artystyczne i rozrywkowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
1.3. **Tereny administracji - UA**: podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu - zabudowa usługowa taka jak: administracja gospodarcza, samorządowa, finansowa, urzędy różne, usługi państwowej i ochotniczej straży pożarnej oraz organizacje i służby publiczne w tym policja oraz usługi pocztowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
2. Dla terenów **UU,UK i UA** obowiązują:
1) Nakazy:
a) zachowanie istniejących i harmonijne wkomponowanie nowoprojektowanych indywidualnych budynków w istniejącą zabudowę i zieleń,
b) za minimalną samodzielną działkę budowlaną planu przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą jednocześnie wymogi minimalnych szerokości i powierzchni, odpowiednio: min.10 m i min. 500m^2, ograniczenie nie dotyczy samodzielnych dzia-

łek budowlanych planu położonych bezpośrednio przy liniach rozgraniczających drogi publiczne,
c) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
c1) procent terenów zabudowanych **Pz - do 70%**,
c2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb - od 10% wzwyż**,
c3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 1,5**;
d) dachy - indywidualne dostosowane do charakteru miejsca i zabudowy sąsiedniej,
e) forma obiektów indywidualna dostosowana do charakteru funkcji i podkreślająca walory miejsca,
f) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej.

2) Zakazy:
a) lokalizacja garaży bezpośrednio w granicy z drogami publicznymi,
b) lokalizacja zabudowy usługowej transportu i komunikacji, o symbolu **UP1**, z wyłączeniem salonów samochodowych,
d) lokalizacja usług produkcyjnych i usług przemysłowych o symbolach **P3** i **P4**,

3) Dopuszczenia:
a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **UU, UK, UA**:
a1) budowa budynków samodzielnych lub zintegrowanych,
a2) lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących to jest: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów oraz odpowiednio: usług, administracji, kultury, oświaty i opieki zdrowotnej o symbolu **UZ2**, z zachowaniem dla nich wymogów ochrony przed hałasem oraz przepisów odrębnych,
b) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **UU, UA**, możliwość lokalizacji dopuszczonego przeznaczenia **UŁ,** a także **UZ2** i **UE1** pod warunkiem zachowania dla nich uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych;
c) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **UU**, działalność gospodarczą, w tym małe hurtownie na działkach od 1500m^2 do 2500m^2, o powierzchniach magazynowych nie przekraczających 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków, pod warunkiem iż:
c1) wielkość i gabaryty działki budowlanej planu będą gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
c2) prowadzona działalność gospodarcza nie może być przedsięwzięciem, dla którego na podstawie przepisów odrębnych może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
d) we wskazanych terenach, w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość przeznaczenia działek budowlanych planu na dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu takie jak: **MB1, P3, US1, US2** oraz na lokalizację samodzielnych salonów samochodowych, bez dopuszczenia pozostałych funkcji wymienionych w przeznaczeniu **UP1**, pod warunkiem zachowania przyporządkowanych im indywidualnych ustaleń planu,
e) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek.

§ 29

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

1) Nakazy:
a) forma nowoprojektowanych obiektów indywidualna dostosowana do charakteru funkcji, wymagająca wkomponowania budynków i obiektów w istniejącą zabudowę i zieleń,
b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
b1) procent terenów zabudowanych **Pz - do 40%**,
b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb - od 50% wzwyż**,
b3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,8**;
c) dachy - indywidualne dostosowane do charakteru miejsca i zabudowy sąsiedniej,
d) zieleń o charakterze izolacyjnym towarzysząca obiektom budowlanym.
e) wysokość zabudowy określona w rozdziale 3 w tabelach kolumna nr 4 nie dotyczy urządzeń nadawczych;

2) Zakazy:
a) lokalizacja nowych stacji, stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, w granicach terenów przeznaczonych dla zabudowy **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, UK, UE1, UZ2, UD** oraz w bezpośrednim ich sąsiedztwie, to jest w odległości mniejszej od nich niż 30 m, z jednoczesnym zachowaniem odległości wynikających z przepisów odrębnych,
b) lokalizacja budynków magazynowych oraz powierzchni magazynowo składowych zaliczanych do przeznaczenia o symbolu **P5**,
c) lokalizacja baz transportowych i sprzętowych.

3) Dopuszczenia:
a) możliwość samodzielnego lokalizowania funkcji w granicach działek wydzielonych, lub w granicach działek o innym przeznaczeniu **UA, UU, P3, P4, P5** - dotyczy zarówno obiektów funkcji istniejących jak i projektowanych, przyjmując dla nich co najmniej obowiązujące dla **UŁ** ustalenia oraz pozostałe ustalenia odpowiadające ww przeznaczeniom,
b) lokalizacja nowych stacji i urządzeń nadawczych, stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, w granicach działek, lub na obiektach o innych przeznaczeniach niż wymienione w pkt. 2 ppkt. a, które nie podlegają ochronie ze względów konserwatorskich, krajobrazowych i przyrodniczych w miejscach nie eksponowanych, przy zachowaniu ochrony terenów sąsiednich wymienionych w pkt. 2 ppkt. a, z zachowaniem wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno prawnych związanych z ich realizacją.

§ 30

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

1) Nakazy:

a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
a1) procent terenów zabudowanych, **Pz = max 60%**,
a2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = min 25%**,
a3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,8**;
b) utrzymanie istniejących obiektów odpowiadających ww. typom zabudowy i dostosowanie ich do współczesnych wymogów użytkowych,
c) dla funkcji publicznych projektowanych, warunek realizacji pełnego programu użytkowego i obsługowego, dotyczy części kubaturowej oraz zagospodarowania w granicach posiadanego terenu,
d) dachy - dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 35 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,
e) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej,
f) realizacja szkolnictwa specjalnego wyłącznie na wydzielonych i ogrodzonych działkach.

2) Zakazy:

a) integrowanie przeznaczeń **UE1**, takich jak, szkolnictwo specjalne z innymi usługowymi za wyjątkiem dopuszczonych
b) zabudowa w granicy działki budowlanej planu, dotyczy tyko nowej zabudowy wolnostojącej,
c) budowa nowych wolnostojących pojedynczych garaży.

3) Dopuszczenia:

a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **UE1**,
a1) lokalizacja funkcji typu **UZ2, UK**, nie będących samodzielnymi budynkami, nie dotyczy szkolnictwa specjalnego,
a2) lokalizacja funkcji typu **US1 i US2**,
a3) lokalizacja przeznaczeń towarzyszących takich jak: mieszkania dla właścicieli i dysponentów obiektów z zachowaniem dla nich wymogów ochrony przed hałasem oraz przepisów odrębnych, oraz świetlic, jadalni, sklepików itp.;
b) przeznaczenia **US1** i **US2** dopuszcza się pod warunkiem, iż prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko wymagającym dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany,
c) zmiana na inne przeznaczenia usługowe takie jak **UA, UK**;
d) we wskazanych terenach, w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość przeznaczenia działek budowlanych planu na dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu takie jak **MB1, ZP1**,
e) lokalizacja w formie obiektów wolnostojących, lub zintegrowanych, dotyczy zarówno obiektów funkcji istniejących jak i projektowanych,
f) wskazana lokalizacja na działkach wydzielonych, ogrodzonych,
g) lokalizacja placów zabaw dla dzieci.

§ 31

1. **Tereny zabudowy usługowej ochrony i opieki zdrowotnej - UZ**, w tym:
1.2. ***Tereny zabudowy usługowej opieki zdrowotnej - UZ2***: podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu - zabudowa usługowa opieki zdrowotnej, taka jak: przychodnie, lecznice, gabinety lekarskie i zabiegowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
2. Dla terenów **UZ2** obowiązują:

1) Nakazy:

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

2) Zakazy:

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

3) Dopuszczenia:

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

§ 32

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

1) Nakazy:

a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
a1) procent terenów zabudowanych **Pz - do 60%**,
a2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb - od 20% wzwyż**,
a3) wskaźnik intensywności zabudowy indywidualny;
b) forma nowych budynków indywidualna dostosowana do charakteru funkcji i miejsca,
c) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych,

nawierzchni, elementów małej architektury, infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej,
d) stosowanie indywidualnych rozwiązań architektonicznych, w odniesieniu do zagospodarowania, oświetlenia i elementów małej architektury,
e) utrzymanie zieleni wysokiej cennej przyrodniczo oraz charakterystycznej dla krajobrazu kulturowego.

2) Zakazy:
a) przeznaczenia terenu na cmentarze.
3) Dopuszczenia:
a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **UD**:
a1) lokalizacja innych przeznaczeń typu **UE1, UK, UA**, a także np: domy opieki, hospicja, domy dziecka, będących funkcjami towarzyszącymi,
a2) lokalizacja mieszkalnictwa zbiorowego takich jak: domy zakonne, a także: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów, z zachowaniem dla nich wymogów ochrony przed hałasem oraz przepisów odrębnych oraz punktów sprzedaży;
b) fizyczne rozgraniczenie terenu - ogrodzenie trwałe,
c) organizacja imprez masowych,

§ 33

Tereny zabudowy usługowej obsługi komunikacji - UP1: podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu - zabudowa usługowa obsługi komunikacji taka jak: stacje paliw oraz stacje LPG, stacje obsługi pojazdów z wraz z myjniami samochodowymi, naprawa pojazdów mechanicznych i motocykli, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
1) Nakazy:
a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
a1) procent terenów zabudowanych **Pz - do 40%**,
a2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb - od 20% wzwyż**,
a3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,5**;
b) dachy - indywidualne dostosowane do specyfiki obiektu oraz charakteru otoczenia,
c) lokalizacja wjazdów i wyjazdów z podstawowego lub uzupełniającego układu komunikacyjnego, których geometria zostanie ostatecznie przesądzona na etapie projektu budowlanego,
d) dostosowanie programu użytkowego do wielkości i specyfiki posiadanej działki,
e) wprowadzenie urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość prowadzonej działalności dla środowiska naturalnego i terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu szczególnie w zakresie hałasu, i emisji do powietrza,
f) przeznaczenie działek na stacje paliw w granicach terenów, w których **UP1** jest w planie dopuszczone, możliwe jest zgodnie z przepisami odrębnymi,
g) realizacja zieleni izolacyjnej i kompozycyjnej od strony przylegających terenów mieszkaniowych i usługowych.

2) Zakazy:
a) zabudowa w linii rozgraniczającej teren i granicy własności, nie dotyczy granicy od strony drogi,
b) realizacja nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych.

3) Dopuszczenia:
a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **UP1**, lokalizacja funkcji towarzyszących typu **UU, UA** a także **UP2** tj.: salony samochodowe i komisy samochodowe terenowe,
b) realizacja przeznaczeń **UP1** na działkach budowlanych planu wydzielonych lub w formie zintegrowanej z innymi przeznaczeniami,
c) fizyczne rozgraniczenie działek budowlanych planu od działek przyległych, nie dotyczy stron przylegających do przestrzeni publicznych,
d) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek.

§ 34

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

1) Nakazy:
a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
a1) procent terenów zabudowanych **Pz - do 60%**,
a2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb - od 10% wzwyż**,
a3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,6**;
b) dachy - indywidualne dostosowane do specyfiki obiektu oraz charakteru otoczenia,
c) wprowadzenie urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość prowadzonej działalności dla środowiska naturalnego i dla terenów sąsiednich,
d) wskazane przeznaczenie możliwe jest do realizacji wyłącznie pod warunkiem sporządzenia w trybie przepisów odrębnych wymaganych dokumentacji, z której w sposób jednoznaczny będą wynikały możliwości lokalizacji planowanej inwestycji oraz warunki ochrony wód podziemnych,
e) realizacja zieleni izolacyjnej i kompozycyjnej szczególnie od strony przyległych terenów mieszkaniowych i usługowych oraz przestrzeni publicznych.

2) Zakazy:
a) zabudowa w linii rozgraniczającej teren i granicy własności,
c)realizacja nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych.

3) Dopuszczenia:
a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **UP2**, lokalizacja funkcji towarzyszących typu **UU, UA**,
b) realizacja funkcji **UP2** na działkach budowlanych planu wydzielonych lub w formie zintegrowanej z innymi przeznaczeniami,
c) lokalizacja obiektów towarzyszących funkcji podstawowej tj.: portiernie, sanitariaty itp. o pow. użytkowej do 15m^2, nie związane trwale z gruntem,
d) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek.

§ 35

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

1) Nakazy:
a) forma obiektów indywidualna, dostosowana do charakteru funkcji,

b) kompleksowe zagospodarowanie terenu, w tym jego odgrodzenie od terenów przyległych,
c) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
c1) procent terenów zabudowanych **Pz - do 60%**,
c2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb - od 10% wzwyż**,
d) dachy - indywidualne dostosowane do tradycji regionu,
e) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej.

2) Zakazy:
a) lokalizacja obiektów i urządzeń utrudniających realizację lub pogarszających walory użytkowe przeznaczenia podstawowego.

3) Dopuszczenia:
a) lokalizacja samodzielna lub w granicach działek o przeznaczeniu **US2**, pod warunkiem iż przedsięwzięcie nie będzie przedsięwzięciem, dla którego na podstawie przepisów odrębnych jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
b) organizacja imprez masowych,
c) fizyczne rozgraniczenie terenu - ogrodzenie trwałe,
d) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek.

§ 36

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

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

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

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

§ 37

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

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

2) Zakazy:
a) realizacja nowej zabudowy, nie dotyczy zabudowy dopuszczonej.

3) Dopuszczenia:
a) zachowanie i rozbudowa istniejącej zabudowy siedliskowej w wyznaczonych graficznie na rysunku planu miejscach, oznaczonych symbolami **a, b, c,** itd, nie będących samodzielnie wyznaczonym terenem **RM1**, z możliwością zmiany przeznaczenia na **RM2** i **MN4** - z dopuszczoną działalnością gospodarczą związaną z rolnictwem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
b) zabudowa jednorodzinna rozproszona typu **MN4** indywidualnej lub **MN5**, wyłącznie w granicach działek oznaczonych w ewidencji symbolem "B" - zgodna ze stanem prawnym z dnia uchwalenia planu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
c) realizacja nowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniami **RU** i **RM**,
d)przeznaczenia **RU** dopuszcza się pod warunkiem, iż prowadzona działalność nie będzie przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko wymagającym obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
e) utrzymanie i ochrona łąk o charakterze nieprodukcyjnym,
f) zmiana profilu gospodarczego z pól uprawnych na łąki nieprodukcyjne,

g) wprowadzenie sadów i ogrodów,
h) zalesienia i zakrzewienie terenów nieprzydatnych rolniczo, w tym zadrzewienia wzdłuż dróg i ścieżek komunikacyjnych i wód powierzchniowych,
i) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek.

§ 38

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

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

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

3) Dopuszczenia:
a) utrzymanie istniejącej zabudowy typu **RU** z możliwością jej rozbudowy, modernizacji,
b) przeznaczenie działek budowlanych planu wyłącznie na dopuszczone przeznaczenia takie jak: **P4, P5**, z zastrzeżeniem iż będą dla nich obowiązywały: co najmniej minimalne wielkości działek oraz obowiązujące parametry **Pz, Pb** i **Iz**, ustalone dla przeznaczenia podstawowego **RU** oraz pozostałe nakazy, zakazy i dopuszczenia zdefiniowane dla ww przeznaczeń,
c) przeznaczenia **RU, P4, P5** dopuszcza się pod warunkiem, że prowadzona działalność nie będzie przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko wymagającym obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
d) przeznaczenie terenu lub jego części na usługi produkcyjne a także składy i magazyny,
e) realizacja nowych obiektów budowlanych związanych z obsługą rolnictwa, dla których obowiązują parametry:
e1) procent terenów zabudowanych **Pz - do 60%**,
e2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb - od 25% wzwyż**,
e3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,7**;
d) dachy - indywidualne,
f) dachy - indywidualne,
g) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe w formie wydzielonych działek.

§ 39

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

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

2) Zakazy:
a) brak.

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

§ 40

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

1) Nakazy:
a) minimalna powierzchnia działek nie mniejsza niż 2500 m^2,
b)nowa zabudowa agroturystyczna wyłącznie na działkach posiadających zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznych, z jednoczesnym prowadzeniem dopuszczonego profilu produkcji rolniczej lub hodowlanej,
c) realizacja dróg wewnętrznych przez zainteresowane strony,
d) indywidualne zapewnienie zapotrzebowania w podstawowe media w tym: wodę, energię elektryczną, ogrzewanie, przez zainteresowane strony,
e) indywidualne rozwiązanie gospodarki wodno - ściekowej przez zainteresowane strony,
f) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
f1) procent terenów zabudowanych **Pz - do 30%**,
f2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb - od 50% wzwyż**,
g) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,3**;
h) dachy - dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 25 do 55 stopni - dotyczy głównych połaci dachu w budynkach agroturystycznych z udziałem funkcji mieszkaniowych.

2) Zakazy:
a) gospodarka hodowlana kolidująca z pełnionymi funkcjami agroturystycznymi.
3) Dopuszczenia:
a) na samodzielnych działkach lub ich częściach RM2 może występować, w granicach wskazanych w planie, w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, terenów o symbolach R,
b) przebudowa istniejących budynków z zachowaniem ich skali, charakteru oraz stosowanych w pierwowzorze materiałów budowlanych,
c) dachy- dwuspadowe o nachyleniu od 20 do 45 stopni, dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno produkcyjnych, dla pozostałych o nachyleniu do 15 stopni,
d) wprowadzenie sadów i ogrodów.

§ 41

Tereny zabudowy techniczno produkcyjnej, produkcji i usług przemysłowych - P3: podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu - zabudowa i zagospodarowanie związane z: produkcją i usługami przemysłowymi - zgodnie z Polską Klasyfikacją Wyrobów i Usług, z przynależnym zagospodarowaniem terenu. W przypadku wątpliwości co do kwalifikacji przeznaczenia terenu i prowadzonych w jego granicach usług przemysłowych, rozstrzygającą powinna być Polska Klasyfikacja Wyrobów i Usług oraz profil działalności gospodarczej dysponenta terenu.
1) Nakazy:
a) minimalna powierzchnia nowej działki produkcyjnej od 2000 m^2 wzwyż, z zastrzeżeniem, iż wielkość działki budowlanej planu musią gwarantować właściwą obsługę funkcji, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
b1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 65%**,
b2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 15% wzwyż**,
b3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,8**;
c) dachy - dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 25 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,
d) modernizacja istniejących funkcji, wprowadzenie urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość prowadzonej działalności dla środowiska naturalnego i terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu szczególnie w zakresie hałasu i emisji do powietrza,
e) ograniczenie wszelkich uciążliwości do granic terenu, do którego posiada się prawo dysponowania,
f) wjazdy i wyjazdy bezpośrednio z drogi publicznej,
g) obsługa ciężkim transportem, powyżej 3,5 ton, wyłącznie z dróg układu podstawowego i uzupełniającego,
h) fizyczne odgrodzenie od terenów funkcji sąsiednich, ze szczególnym uwzględnieniem formy ogrodzeń w granicy działki z przestrzeniami publicznymi oraz wprowadzeniem zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym,
i) utworzenie pasów zieleni izolacyjnej od strony sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, o szerokości minimum 15 metrów z zakazem zabudowy i lokalizacji obiektów i budowli infrastruktury technicznej nadziemnej.
2) Zakazy:
a) lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
b) lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, w granicach terenów o symbolach **4.1/6P3** i **5.5/2P3**,
c) lokalizacja terenochłonnych magazynów i składów zabudowanych i otwartych,
d) zabudowa w granicy własności, nie dotyczy budynków istniejących,
e) realizacja nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych.
3) Dopuszczenia:
a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach P3, lokalizacja przeznaczeń towarzyszących **P4, P5, UU, UA, UP1, UP2, UŁ**,
b) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach P3, możliwość prowadzenia działalności produkcyjnej w obiektach wolnostojących lub zintegrowanych,
c) we wskazanych terenach w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość:
c1) przeznaczenia działek budowlanych planu wyłącznie na dopuszczone przeznaczenia takie jak: **P4, P5, UP1, UP2, UA**, z zastrzeżeniem iż będą dla nich obowiązywały: co najmniej minimalne wielkości działek oraz obowiązujące parametry **Pz, Pb** i **Iz**, ustalone dla przeznaczenia podstawowego **P3** oraz pozostałe nakazy, zakazy i dopuszczenia zdefiniowane dla ww przeznaczeń,
c2) przeznaczenia działek budowlanych planu wyłącznie na przeznaczenia **ZL**;
c) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek.
e) lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów sąsiednich, wyłącznie w granicach terenów o symbolach **4.1/6P3** i **5.5/2P3**

§ 42

Tereny zabudowy techniczno produkcyjnej, usług produkcyjnych - P4: podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu - zabudowa związana z produkcją lub naprawą wyrobów, zwana: wytwórczością, warsztatami lub rzemiosłem produkcyjnym, nie zaliczanym do pozostałych terenów usługowych i terenów techniczno produkcyjnych, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
1) Nakazy:
a) minimalna powierzchnia nowej działki produkcyjnej od 1000 m^2 wzwyż, z zastrzeżeniem, iż wielkość działki budowlanej planu musi gwarantować właściwą obsługę funkcji, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
b) obowiązujące parametry:
b1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 75%**,
b2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 10% wzwyż**,
b3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 1,0**;
c) dachy - indywidualne,
d) modernizacja istniejących funkcji, w celu minimalizacji uciążliwości dla środowiska takich jak: transport, hałas, media,
e) ograniczenie wszelkich uciążliwości do granic terenu, do którego posiada się prawo dysponowania,

f) obsługa ciężkim transportem, powyżej 3,5 ton, wyłącznie z dróg układu podstawowego i uzupełniającego,
g) fizyczne odgrodzenie od terenów funkcji sąsiednich, ze szczególnym uwzględnieniem formy ogrodzeń w granicy działki z przestrzeniami publicznymi oraz wprowadzeniem zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym.

2) Zakazy:
a) terenochłonne magazyny i składy zabudowane i otwarte,
b) zabudowa w granicy własności, nie dotyczy budynków istniejących,
c) realizacja nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych.
d) prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem: mogącym znacząco oddziaływać na środowisko wymagającym obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany.

3) Dopuszczenia:
a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **P4**, lokalizacja przeznaczeń towarzyszących typu **UU**,
b) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **P4**, możliwość prowadzenia działalności produkcyjnej w obiektach wolnostojących lub zintegrowanych,
c) lokalizacja przeznaczeń towarzyszących takich jak: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów, pod warunkiem, ochrony przed hałasem pomieszczeń poprzez stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych,
d) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe w formie wydzielonych działek.

§ 43

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

1) Nakazy:
a) modernizacja istniejących funkcji, wprowadzenie urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość prowadzonej działalności dla środowiska naturalnego i terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu szczególnie w zakresie hałasu, i emisji do powietrza,
b) za działkę budowlaną planu przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą wymóg minimalnej powierzchni nowej działki magazynowej od 2000m^2 wzwyż, z zastrzeżeniem iż wielkość i gabaryty działki budowlanej planu muszą gwarantować właściwą obsługę funkcji, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
c) obowiązujące parametry:
c1) procent terenów zabudowanych, **Pz = max 65%**,
c2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = min 10%**,
c3) wskaźnik intensywności zabudowy, **Iz = do 0,4**;
d) dachy - dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 25 stopni, dot. głównych połaci dachu,
e) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
f) utworzenie pasów zieleni izolacyjnej od strony sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

2) Zakazy:
a) zabudowy w granicy własności, nie dotyczy budynków istniejących,
b) realizacja nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych;

3) Dopuszczenia:
a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **P5**:
a1) lokalizacja przeznaczeń **P4, UU, UA, UP2, UŁ, ZP1** oraz lokalizacja hurtowni,
a2) lokalizacja przeznaczeń towarzyszących takich jak: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów, pod warunkiem, ochrony przed hałasem pomieszczeń poprzez stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych,
c) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe w formie wydzielonych działek.

§ 44

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

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

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

3) Dopuszczenia:
a) przeznaczenie rekreacyjno - turystyczne, w tym trasy turystyczne i rowerowe, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe,
b) przeznaczenie terenów dla obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych,
c) utrzymanie istniejących lub realizacja nowych obiektów produkcyjnych lub mieszkalnych związanych bezpośrednio z gospodarką leśną, budynki do wysokości do II/K i/lub, do 8/H, z dopuszczeniem wewnątrz posesji garażu i obiektów gospodarczych, wraz z zielenią przydomową,

d) rozbudowa systemu melioracyjnego,
e) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek.

§ 45

Tereny zieleni - zieleń leśna - ZL2: podstawowe przeznaczenie działek - zieleń leśna tj.: polany śródleśne, zadrzewienia i zakrzewienia, wraz z drogami i ścieżkami, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi, oznaczone w ewidencji gruntów symbolem **Lz**, a także zalesienia, obiekty infrastruktury technicznej, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

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

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

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

§ 46

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

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

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

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

§ 47

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

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

2) Zakazy:
a) lokalizacja budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych,
b) likwidacja istniejącego drzewostanu.

3) Dopuszczenia:
a) zachowanie i rozbudowa istniejącej zabudowy siedliskowej w wyznaczonych graficznie na rysunku planu miej-

scach, oznaczonych symbolami **a, b, c**, itd, nie będących samodzielnie wyznaczonym terenem **RM1**, z możliwością zmiany przeznaczenia na **RM2** i **MN2** - z dopuszczoną działalnością gospodarczą związaną z rolnictwem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,

b) zabudowa jednorodzinna rozproszona typu **MN1** lub MN5, wyłącznie w granicach działek oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem "B" - zgodnie ze stanem prawnym z dnia uchwalenia planu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,

c) realizacja nowych zadrzewień i dolesień,

d) przekształcanie się istniejącej zieleni w formy zieleni urządzonej **ZP1**,

e) budowa obiektów i budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodną,

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

§ 48

Tereny cmentarzy - ZC: podstawowe przeznaczenie działek - cmentarz, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy:

a) utrzymanie istniejącego cmentarza w granicach wyznaczonego terenu,

b) utrzymanie istniejącej i realizacja nowej zieleni indywidualnie projektowanej,

c) obowiązek kompleksowego zagospodarowania terenu cmentarza, od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej itp.,

d) realizacja infrastruktury technicznej parkowej, lampy parkowe,

e) trwałe ogrodzenie nieruchomości.

2) Zakazy:

a) lokalizacja budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych,

b) lokalizacja budynków i budowli związanych z funkcjami kremacji.

3) Dopuszczenia:

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

§ 49

1. Tereny wód powierzchniowych - WS, w tym:

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

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

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

1) Nakazy:

a) ochrona co najmniej w granicy własności terenów wód otwartych płynących i stojących oraz terenów przyległych, wyznaczonych graficznie na rysunku planu, niezależnie od form własności,

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

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

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

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

2) Zakazy:

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

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

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

3) Dopuszczenia:

a) regulacja przebiegu wód powierzchniowych w sposób nie powodujący utraty ich naturalnego charakteru,

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

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

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

e) wprowadzenie zagospodarowania rekreacyjno turystycznego z wykorzystaniem terenów wzdłuż wód powierzchniowych, w formie ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 50

1. Tereny infrastruktury technicznej - TI, w tym:

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

2. Dla terenów **TIW** obowiązują:

1) Nakazy:

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

b) obowiązują indywidualne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu,

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

d) fizyczne odgrodzenie terenów od terenów sąsiednich,

e) nasadzenia zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie granic terenu.

2) Dopuszczenia:

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

ROZDZIAŁ 5
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 51

1. Plan wyznacza **tereny dróg układu podstawowego**, do których należą ulice, lub ich fragmenty. Są to: **S1KDg, S1.2KDz.** Obowiązują dla nich następujące ustalenia szczegółowe:
   1.1) **S1KDg 1x2** - droga wojewódzka nr 781 Zator-Andrychów-Łękawica, ul. Beskidzka, odcinek istniejący od granicy z Andrychowem do Targanic.
   1) Przeznaczenie podstawowe:
   KDg - ulica główna, jednojezdniowa, dwupasowa.
   2) Przeznaczenia dopuszczone:
   a) **KDP** - przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
   b) zieleń w tym izolacyjna,
   c) infrastruktura techniczna - bez wyszczególniania, bez budynków.
   3) Ustalenia:
   a) przebieg drogi bez zmian z lokalnymi korektami w dostosowaniu do linii rozgraniczających,
   b) dopuszcza się po realizacji wszystkich elementów związanych z kompleksową realizacją drogi przeznaczenia części terenów niewykorzystanych pod inwestycję drogową godnie z przeznaczeniem terenów przyległych do drogi,
   c) docelowo linie rozgraniczające nie mniej niż 25 m,
   e) dopuszcza się lokalizację wydzielonych zatok autobusowych,
   f) dopuszcza się możliwość zachowania istniejących zjazdów z terenów zabudowanych bezpośrednio lub pośrednio z drogi zbiorczej,
   g) dla istniejących budynków położonych w terenie drogi, wewnątrz linii rozgraniczających, obowiązują ustalenia zdefiniowane wg przepisów odrębnych,
   h) skrzyżowania z ciekami wodnymi, nie wyznaczone graficznie na rysunku,
   i) dopuszczenie przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów sąsiednich,
   j) fragmenty terenu drogowego położone w granicach stref: **SBZ, SBN.**
   4) Zakazy:
   a) lokalizacja budowli innych niż związanych z komunikacją drogową i infrastrukturą techniczną,
   b) bezpośrednie wjazdy na przyległe do drogi działki, chyba że wjazd ten uzyska indywidualną akceptację dysponenta - administratora drogi,
   c) zmiana istniejącego zagospodarowania do czasu realizacji planowanej drogi w formie docelowej.
   1.2) **S2KDz 1x2** - droga Powiatowa zbiorcza, ul. Wspólna, odcinek istniejący od granicy z Andrychowem do włączenia do ul. Racławickiej,
   1.3) **S3KDz 1x2** - droga Powiatowa zbiorcza, ul. Wspólna, odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Racławicką do skrzyżowania z ul. Centralną,
   1.5) **S5KDz 1x2** - droga Powiatowa zbiorcza, ul. Racławicka, odcinek istniejący granicy z Andrychowem do granicy z Rzykami,
   1.6) **S6KDz 1x2** - droga Powiatowa zbiorcza nr 04-258, ul. Kościelna, odcinek istniejący od granicy z Targanicami do skrzyżowania z ul. Beskidzką.
   1) Przeznaczenie podstawowe:
   KDz - ulica zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa.
   2) Przeznaczenia dopuszczone:
   a) **KDP** - przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
   b) zieleń w tym izolacyjna,
   c) infrastruktura techniczna - bez wyszczególniania, bez budynków.
   3) Ustalenia:
   a) przebieg drogi bez zmian z lokalnymi korektami w dostosowaniu do poszerzanych linii rozgraniczających, nie mniej niż 20 m,
   b) dopuszcza się po realizacji wszystkich elementów związanych z kompleksową realizacją drogi przeznaczenia części terenów niewykorzystanych pod inwestycję drogową zgodnie z przeznaczeniem terenów przyległych do drogi,
   c) dopuszcza się lokalizację wydzielonych zatok autobusowych,
   d) dopuszcza się możliwość obsługi przyległych istniejących zjazdów z terenów zabudowanych bezpośrednio lub pośrednio z drogi zbiorczej,
   e) dla istniejących budynków położonych w terenie drogi, wewnątrz linii rozgraniczających, obowiązują ustalenia zdefiniowane wg przepisów odrębnych,
   f) skrzyżowania z ciekami wodnymi, nie wyznaczone graficznie na rysunku,
   g) fragmenty terenu drogowego położone w granicach stref: **SBZ, SBN.**
   1.4) **S4KDl 1x2** - droga Gminna lokalna, ul. Centralna, odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Wspólną do skrzyżowania z ul. Beskidzką
   1) Przeznaczenie podstawowe:
   KDl - ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.
   2) Przeznaczenia dopuszczone:
   a) **KDP** - przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
   b) zieleń w tym izolacyjna,
   c) infrastruktura techniczna - bez wyszczególniania, bez budynków.
   3) Ustalenia:
   a) linie rozgraniczające 12 m, z zachowaniem przepisów odrębnych,
   b) dopuszcza się po realizacji wszystkich elementów związanych z kompleksową realizacją drogi przeznaczenia części terenów niewykorzystanych pod inwestycję drogową godnie z przeznaczeniem terenów przyległych do drogi,
   c) dopuszcza się możliwość obsługi przyległych istniejących terenów zabudowanych bezpośrednio lub pośrednio z drogi lokalnej,
   d) dla istniejących budynków położonych w terenie drogi, wewnątrz linii rozgraniczających, obowiązują ustalenia zdefiniowane wg przepisów odrębnych,
   e) skrzyżowania z ciekami wodnymi, nie wyznaczone graficznie na rysunku,
   f) fragmenty terenu drogowego położone w granicach stref: **SBZ, SBN.**
2. Plan wyznacza w granicach poszczególnych jednostek przestrzennych tereny dróg układu uzupełniającego, do których należą ulice, lub ich fragmenty, a także place i skwery. Są to:
   1) tereny drogowe położone w granicach jednostki przestrzennej **S2**:
   S2/1KDl,- ul. Mostowa,
   S2/2KDd -ul. Sadowa

2) tereny drogowe położone w granicach jednostki przestrzennej **S5**:
S5/1KDl - ul. Centralna
S5/2KDl - ul. Wspólna dr pow. 04-257
S5/3KDl - ul. Za Grapą
S5/4.1KDl, S5/4.2KDl - ul. Górska
S5/5KDl - ul. Turystyczna
S5/6KDl - ul. Bez nazwy
S5/6.1KDl - ul. Nawieśnicka
S5/6.2KDl - ul. Ks. Sikory
Uwaga: *Pogrubione litery w symbolach dróg oznaczają istniejące drogi publiczne.*

2. Dla wszystkich terenów dróg wymienionych w ust. 2, pkt. 1-2, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) Przeznaczenie podstawowe:
KDl, KDd lub ulica lokalna lub dojazdowa.
2) Przeznaczenia dopuszczone:
a) **KDP** - przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
b) zieleń w tym izolacyjna,
c) infrastruktura techniczna - bez wyszczególniania, bez budynków.
3) Ustalenia:
a) normatywne linie rozgraniczające odpowiednio 12 m dla dróg lokalnych, 10 m dla dróg dojazdowych,
b) dopuszcza się po realizacji wszystkich elementów związanych z kompleksową realizacją drogi przeznaczenia części terenów niewykorzystanych pod inwestycję drogową godnie z przeznaczeniem terenów przyległych do drogi,
c) dopuszczenie przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów sąsiednich,
d) wprowadza się indywidualne rozwiązania zieleni wysokiej.

3. Plan wyznacza, w granicach poszczególnych jednostek przestrzennych, tereny dróg układu obsługowego, do których należą ulice lub ich fragmenty, przedstawione graficznie na rysunku planu i wyszczególnione w § od 6 do 20, w poszczególnych tabelach w kolumnie 3.

4. Dla wszystkich terenów dróg zaliczanych w ust. 2, dla układu obsługowego obowiązują:
1) Przeznaczenie podstawowe:
KDl lub **KDd** - ulica lokalna lub dojazdowa.
2) Przeznaczenia dopuszczone:
a) **KDP** - przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
b) zieleń w tym izolacyjna,
c) infrastruktura techniczna -bez wyszczególniania, bez budynków.
3) Ustalenia:
a) dla dróg układu obsługowego wyznacza się graficznie normatywne linie rozgraniczające odpowiednio 12 m dla dróg lokalnych i 10 m dla dróg dojazdowych, z dopuszczeniem odstępstw w trybie przepisów odrębnych,
b) dopuszczenie przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów sąsiednich,
c) dla odcinków projektowanych wytycza się odpowiednie do klasy ulic linie rozgraniczające,
d) dla odcinków istniejących przebieg dostosowany do granic działek drogowych, z koniecznością regulacji granic działek przyległych do drogi, na odcinkach gdzie istniejąca działka drogowa ma szerokość mniejsza niż 10 m,
e) przebudowa istniejących jezdni i tyczenie nowych, tak aby ich oś znajdowała się w osi terenu drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub granicami działek sąsiednich,
f) dopuszcza się, w trybie przepisów odrębnych, utrzymanie lokalnych przewężeń pomiędzy liniami rozgraniczającymi,
g) wprowadza się indywidualne rozwiązania zieleni wysokiej.

6. Poza ustaleniami ust. 1-5, dla wszystkich terenów dróg publicznych **KD** niezależnie od klasy technicznej, obowiązują poniższe ustalenia:
1) Nakazy:
a) w planie dla wszystkich graficznie wyznaczonych dróg publicznych ustalono odpowiednie do ich klas normatywne linie rozgraniczające: w rejonie węzłów, na wszystkich łukach wklęsłych wprowadzono lokalne poszerzenia o długości podstawy trójkąta co najmniej 5 m, bez konieczności jego graficznego wyznaczenia
b) w zależności od stanu zagospodarowania działki w dniu wejścia w życie planu, na rzecz terenów komunikacji drogowej, należy przejąć dla dróg układu podstawowego i uzupełniającego, działki lub fragment działki położony wewnątrz wyznaczonych w planie normatywnych linii rozgraniczających drogi na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych,
c) należy pozostawić i ochronić, położone w liniach rozgraniczających drogi, obiekty kultury materialnej: takich jak kapliczki i krzyże przydrożne,
d) należy chronić istniejące w pasach drogowych szpalery i aleje drzew jako charakterystyczne elementu krajobrazu kulturowego,
e) w przyległych do dróg terenach, odpowiednio do ich przeznaczenia, ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi z uwzględnieniem wyznaczonych: obowiązujących liniach zabudowy, nieprzekraczalnych linii zabudowy, z jednoczesnym zachowaniem przepisów odrębnych.
2) Zakazy:
a) nowa zabudowa wewnątrz linii rozgraniczających drogi, zakaz nie dotyczy obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów odrębnych, w tym wiat, zadaszeń i kiosków lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej.
3) Dopuszczenia:
a) dopuszczenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów sąsiednich,
b) uzupełniające przeznaczenia lub sposoby zagospodarowania - budowle dopuszczone w trybie przepisów odrębnych, zieleń towarzysząca budowlom, w tym zieleń izolacyjna, elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego,
c) w przyległych do dróg terenach odpowiednio do ich przeznaczenia, dopuszcza się linie zieleni, zlokalizowane bezpośrednio w granicy terenu od strony drogi.

§ 52

Tereny dróg wewnętrznych - KDW; podstawowe przeznaczenie - drogi wewnętrzne, w tym zagospodarowanie i bu-

dowle im przynależne, wyznaczane lub/i nie wyznaczane za pomocą linii rozgraniczających na rysunku planu.

1) Nakazy:

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

b) szerokości linii rozgraniczających ustalane indywidualnie,

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

2) Zakazy:

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

3) Dopuszczenia:

a) stosowanie linii rozgraniczających jak dla dróg publicznych dojazdowych,

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

c) rezygnacja z wyznaczonej graficznie drogi wewnętrznej,

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

ROZDZIAŁ 6
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 53

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

   wraz ze związanymi z nimi urządzeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.
4. W zależności od specyfiki funkcji poszczególnych terenów - działek, realizację w ich granicach przeznaczeń ustalonych planem uzależnia się od możliwości:
   1) zapewnienia dla nich dostawy wody zgodnych z ustaleniami § 53 ust. 6 i energii elektrycznej, zgodnych z ustaleniami § 53 ust. 7;
   2) rozwiązania dla nich problemów gospodarki ściekowej, zgodnych z ustaleniami § 53 ust. 8;
   3) rozwiązania dla nich problemów w zakresie dostawy energii cieplnej i gazu, zgodnych z ustaleniami § 53 ust. 9 i 10.
5. Dla poszczególnych terenów - działek, realizacja w ich granicach przeznaczeń ustalonych planem winna stymulować rozwój:
   1) sieci teletechnicznych, zgodnie z ustaleniami § 53 ust. 11;
   2) sieci innych nie wymienionych, zgodnie z ustaleniami § 53 ust.12.
6. W zakresie **sieci wodociągowej Tlw** ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:
   1) utrzymanie i rozbudowa lokalnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych dla grupowego i indywidualnego zaopatrzenia w wodę, z jednoczesną ich ochroną zgodnie z obowiązującymi dla nich strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej;
   2) rozbudowę systemu wodociągów z zagwarantowaniem w pierwszym rzędzie docelowego zapotrzebowania na wodę dla celów bytowo - komunalnych;

3) utrzymanie indywidualnego zaopatrzenia w wodę dla zabudowy rozproszonej;
4) dopuszczenia użytkowania studni - lokalnie, pod warunkiem zbadania przydatności ujęć dla celów bytowych, technologicznych, p.poż.;
5) zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie **sieci elektroenergetycznej Tle** ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:
1) realizacja linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych oraz ziemnych linii elektroenergetycznych,
2) lokalizacja nowych stacji transformatorowych: na działkach wydzielonych, będących we władaniu dostawcy energii, w terenach zielonych, bądź w granicach terenów o pozostałych przeznaczeniach,
3) budowa oraz rozbudowa i modernizacja sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia będzie realizowana w przypadku zaistnienia takiej potrzeby.
4) ewentualna zmiana przebiegu sieci energetycznych **WN** i **SN** będzie możliwa po uzyskaniu warunków przebudowy i uzgodnieniu odpowiedniego rozwiązania technicznego z władającym siecią.

8. W zakresie **sieci kanalizacyjnej Tlk** ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:
1) zakaz odprowadzania i gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych, ustalenie obowiązuje tylko nowe przedsięwzięcia zlokalizowane w zasięgu zrealizowanego systemu sieci kanalizacyjnej;
2) dopuszcza się w terenach poza zasięgiem systemu sieci kanalizacyjnej oraz dla istniejącej zabudowy rozproszonej realizację oczyszczalni indywidualnych lub szczelnych zbiorników bezodpływowych;
3) dopuszczenie stosowania systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem ich do wód lub ziemi, w tym dołów chłonnych, pod warunkiem zgłoszenia ich w trybie wynikającym z prawa budowlanego i prawa ochrony środowiska oraz pod warunkiem przeprowadzenia badań hydrogeologicznych potwierdzających, że miejsce wprowadzania ścieków oddzielone jest warstwą gruntu o miąższości co najmniej 1,5m od najwyższego użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych, dopuszczenie może przestać obowiązywać po realizacji docelowego systemu sieci kanalizacyjnej;
4) dla przeznaczeń **UP1, UP2, P3, P4, P5** zakaz realizacji nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych;
5) odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z ulic publicznych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem rozwiązań tymczasowych w formie odprowadzenia wód deszczowych do rowów, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
6) odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z parkingów wydzielonych, placów manewrowych, postojowych i magazynowo składowych do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu i spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, ustalenie może nie obowiązywać dla terenów zabudowy mieszkaniowej;

9. W zakresie **dostaw ciepła Tlc** ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:
1) dla istniejącej i projektowanej zabudowy, z istniejących - przebudowywanych i projektowanych lokalnych kotłowni, indywidualnych źródeł ciepła, w oparciu o różne paliwa poprzez zastosowanie ekologicznych urządzeń i technologii, które ograniczają wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza poprzez stosowanie "czystych" paliw;
2) likwidacja lokalnych, małych i nisko sprawnych kotłowni węglowych, zamieniając je na źródła zasilane "czystymi" paliwami lub włączając do systemów zasilanych ze źródeł wysokosprawnych;
3) obowiązek stosowania w obiektach nowych i modernizowanych tzw. "czystych" paliw, które ograniczają wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza;
4) na pozostałych emitorach, w tym w zakładach przemysłowych położonych w obszarze planu, ustala się obowiązek przystosowania instalacji i urządzeń do standardów wymaganych przepisami odrębnymi.

10. W zakresie sieci gazowej **Tlg** ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:
1) utrzymanie i rozbudowa rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
2) strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych, uzależnione od roku ich budowy oraz przepisów w trybie których urządzenia zostały wykonane, zgodnie z przepisami odrębnymi,
3) strefa obsługi technicznej dla istniejącego gazociągu średniego ciśnienia wynosi 6 m:
a) w strefie tej nie należy realizować żadnych zamierzeń inwestycyjnych mogących utrudnić bieżącą eksploatację gazociągów;
b) w strefach technicznej obsługi dla gazociągów średniego i niskiego ciśnienia dopuszcza się realizację dróg i ścieżek pieszych i rowerowych, wraz z zielenią niską, z zachowaniem odległości wynikających z przepisów odrębnych;

11. W zakresie sieci telekomunikacyjnej **Tlt** ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:
1) możliwość lokalizacji nowych stacji i urządzeń nadawczych, stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, w granicach działek, lub na obiektach o innych przeznaczeniach niż wymienione w pkt. 2, które nie podlegają ochronie ze względów konserwatorskich, krajobrazowych i przyrodniczych w miejscach nie eksponowanych, przy zachowaniu ochrony terenów sąsiednich wymienionych w pkt.2, wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno prawnych związanych z ich realizacją
2) zakaz lokalizacji nowych ww. obiektów w granicach terenów o innych przeznaczeniach takich jak: typu **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, UK, UE1, UZ2, UD**, a także w ich sąsiedztwie to jest w odległości mniejszej od nich niż 30 m;
3) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowych na działkach i obiektach na których w dniu wejścia w życie planu urządzenia takie się już znajdowały;
4) zakaz lokalizacji nowych ww. obiektów w granicach stref: **SKE** - ochrony ekspozycji oraz **SKK** - ochrony krajobrazowej założenia ruralistycznego,

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

§ 54

1) dla całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania i utylizacji odpadów;
2) dopuszczenie krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek na których są wytwarzane, lub przeznaczane do wykorzystania w ich granicach;
3) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wprowadza się wymóg, dla planowanych w tym terenie nowych przeznaczeń: selektywnego gromadzenia odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
4) nakaz selektywnego gromadzenia i poddanie unieszkodliwianiu odpadów medycznych powstających w związku z udzielaniem świadczeń zdrowotnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
5) nakaz wyposażenia dróg - terenów pieszych, w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji;
6) zakaz prowadzenia gospodarki odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne.

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

ROZDZIAŁ 7
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 55

1. W planie z uwagi na **ochronę ładu przestrzennego**, dla wszystkich terenów położonych w granicach miejscowości obowiązują następujące zasady:
   1) dopuszczenie, zgodnie z charakterem miejscowości, w granicach większości terenów lokalizację działek budowlanych planu przeznaczonych dla różnych form: **zabudowy, obiektów lub funkcji handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²** - handel detaliczny, oznaczonych w planie symbolem **UU**, z zastrzeżeniem iż są to wyłącznie obiekty handlowe nie zaliczane obligatoryjnie do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, z zastrzeżeniem, iż w granicach terenów o symbolu: **2.2/5UU** dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów sąsiednich;
   2) dopuszczenie, w granicach wskazanych w tabelkach w kolumnie 2 i 3 terenów lokalizację działek budowlanych planu przeznaczonych dla różnych form zabudowy: **produkcji i usług przemysłowych** oznaczonych w planie symbolem **P3**, **usług produkcyjnych** oznaczonych w planie symbolem **P4**, magazynów i składów - oznaczonych w planie symbolem **P5**, z zastrzeżeniem iż są to przedsięwzięciem nie zaliczane do: mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, z zastrzeżeniem iż w granicach terenów o symbolu: **4.1/P3** i **5.5/2P3** dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów sąsiednich;
   3) dopuszczenie, w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej **MN1, MN2** oraz zabudowy usługowej **UU** lokalizację małych domów mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków usługowo mieszkaniowych do trzech kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem iż budynki i działki na których będą położone będą zgodne z ustaleniami zdefiniowanymi dla ww przeznaczeń;
   4) wymóg stopniowej przebudowy lub wymiany **zabudowy i zagospodarowania substandardowego**, to jest powodującego degradację otoczenia i obniżenie estetyki miejsca, odbiegającego swoim charakterem, funkcją, materiałami budowlanymi, od planowanego przeznaczenia, a także w złym stanie technicznym i zdekapitalizowane w stopniu nie pozwalającym na wykonanie remontu, czy podwyższenie standardu;
   5) dopuszczenie występowania, w granicy terenu lub działki:
      a) terenów wód płynących oraz wód stojących, w formie wydzielonych terenów oraz powierzchni zintegrowanych z podstawowym przeznaczeniem,
      b) powierzchnie jezdne i piesze związanych z obsługą podstawowego przeznaczenia,
      c) infrastruktury technicznej, wraz z zagwarantowaną do niej dostępnością, związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki urbanistycznej,
   6) odpowiednio ustalenie i dopuszczenie lokalizacji **budynków w granicy terenu lub granicy działki** od strony terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych, a także w granicach pomiędzy sąsiednimi działkami budowlanymi i działkami, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
   7) dla obiektów i budowli **nie wymagających pozwolenia na budowę**, a jedynie zgłoszenie plan ustala:
      a) zakaz lokalizacji rozproszonych obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną w zasięgu strefy **SKK**,
      b) zakaz lokalizacji: wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, wiat i altan o pow. do 25 m² w granicach terenów o symbolach: **R, ZL1, ZL2, ZP2, WS**,
      c) zakaz lokalizacji śmietników bezpośrednio w granicy z podstawowym i uzupełniającym układem drogowym,
      d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w granicach terenów o symbolach: **R, ZL1, ZL2, ZP2, WS**, oraz w granicach terenów o symbolu **ZP1,**
      e) zakaz lokalizacji basenów i oczek wodnych w sąsiedztwie podstawowego i uzupełniającego układu drogowego, to jest w odległości do 20 m od linii rozgraniczających tych dróg,
      f) dopuszczenie lokalizacji naziemnych instalacji zbiornikowych na gaz płynny, w miejscach niewidocznych z podstawowego i uzupełniającego układu drogowego, przysłoniętych budynkami, budowlami, zielenią izolacyjną, w odległości od 10 m od linii rozgraniczających tych dróg,
   8) **wysokości budynków w terenach o dużym nachyleniu:**
      a) nowe budynki winny być dostosowane do istniejącego nachylenia terenu, poprzez podniesienie parteru bu-

dynku, z zastrzeżeniem, iż wysokość odsłoniętej kondygnacji podziemnej - cokołowej, ze wszystkich stron budynku, nie może przekraczać więcej niż połowę wysokości w świetle tej kondygnacji, z zastrzeżeniem, iż podane w planie parametry wysokości budynków definiowane jako ilość kondygnacji nadziemnych nie wliczają podziemnej części cokołowej;

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

9) **szerokości elewacji frontowych** nowych budynków:
   a) winna być nie większa niż sąsiednich budynków zlokalizowanych na przyległych sąsiednich działkach, a w przypadku szerokości budynków sąsiednich poniżej 5 m lub braku zabudowy, dopuszcza się stosowanie szerokości elewacji frontowej od 10 do 15 m,
   b) w przypadku specyficznych uwarunkowań miejsca i funkcji projektowanych nowych budynków takich jak: **UE1, UD, US2, RU, P3**, dopuszcza się szersze elewacje frontowe, pod warunkiem ich rozczłonkowania w rzucie, to jest wprowadzania co 15 do 18 m lokalnych min 50 centymetrowych wycofań lub wysunięć ścian;
10) budynki mieszkalne które **uległy katastrofie budowlanej** mogą być odbudowywane w tym samym miejscu i co najmniej o tych samych powierzchniach zabudowy i użytkowych oraz wysokościach, niezależnie od tego w granicach terenów o jakich przeznaczenia są położone, dopuszczenie nie dotyczy budynków położonych wewnątrz linii rozgraniczających dróg oraz w zasięgu stref **SZP** - strefa bezpośredniego zagrożenia powodzią, **SOS** - występowania osuwisk;
11) **główne połacie dachu nowych i przebudowywanych budynków**, położonych przede wszystkim w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych, to jest w pasie terenu o szerokości do 30 m od linii rozgraniczających drogi publiczne i wewnętrzne, należy kształtować tak aby dostosowywać się do istniejących układów dachów w granicach sąsiednich działek, to jest działek przyległych lub działek położonych po drugiej stronie ulicy, zachowując następujące zasady:
   a) między budynkami z dachami ułożonymi kalenicowo w stosunku do ulicy, budynek nowoprojektowany lub przebudowywany winien być realizowany również w układzie kalenicowym,
   b) między budynkami z dachami ułożonymi szczytowo w stosunku do ulicy, budynek nowoprojektowany lub przebudowywany winien być realizowany również w układzie szczytowym,
   c) między budynkami z dachami ułożonymi szczytowo a budynkami z dachami ułożonymi kalenicowo, budynek nowoprojektowany lub przebudowywany może być realizowany w jednym z tych dwóch układów, z zastrzeżeniem, że za układ obowiązujący przyjmuje się układ występujący na budynku wpisanym do rejestru zabytków lub budynku wskazanym do wpisu do Gminnej ewidencji zabytków,
   d) w przypadku braku w sąsiedztwie zabudowy lub zabudowy z dachami płaskimi plan nie przesądza o formach dachu,
   e) w przypadku odbudowy układ dachów pozostaje jak w budynku pierwotnym z dopuszczeniem odstępstw pod warunkiem uprzedniego pozytywnego uzgodnienia przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jeżeli budynek położony jest w terenach które na podstawie ustaleń planu rozdział 8, tego uzgodnienia wymagają;
   powyższe ustalenia odnoszą się do budynków o podstawowym przeznaczeniu, nie dotyczą budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży oraz budynków położonych w terenach: **UD, US1, RU, RM1, RM2, P3, TIW.**
12) formy dachów ustalone zostały w ustaleniach definiowanych dla poszczególnych przeznaczeń, ponadto w obszarze planu dopuszcza się stosowanie indywidualnych form i elementów dachowych w postaci dachów naczółkowych i przyczółkowych, lukarn, facjat, szczytów, przeszkleń i okien połaciowych, oranżerii i ogrodów zimowych, a także indywidualnych rozwiązań dachów nie będących głównymi połaciami;
13) dla nowych, odbudowywanych i przebudowywanych budynków, z wyłączeniem budynków przeznaczeń **P3, P4, P5,** należy stosować charakterystyczne dla rejonu oraz dopuszczone w planie **materiały i kolorystykę**;
   a) elewacje budynków, z tynków w kolorach pastelowych, cegieł licowych, ceramicznych materiałów licowych, drewna, elementów stalowych systemowych i szklanych, z zakazem zewnętrznych okładzin z blach trapezowych oraz z tworzyw sztucznych,
   b) pokrycia dachowe budynków z dachówek, blach płaskich, blach dachówkowych, gontów w tonacjach: brązów, czerwieni, szarości i czerni, z zakazem zewnętrznych okładzin z blach trapezowych, ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów budynków gospodarczych i pomocniczych oraz dopuszczonych dachów o spadkach dachów do 10 stopni,
   c) stosowanie kolorystyki kontrastującej z otaczającą zabudową oraz powodującej dysharmonię w krajobrazie;
14) **zasady parkowania** w granicach terenów na:
   a) działkach zabudowanych - dla istniejących działek zabudowanych w dniu wejścia w życie planu, potrzeby parkingowe winny być bilansowane w ich granicach, z dopuszczeniem możliwości parkowania w granicach terenów położonych w normatywnych liniach rozgraniczających dróg oraz parkingów ogólnodostępnych, dopuszczenie dotyczy również działek, na których planowana jest rozbudowa w rzucie istniejących obiektów, nie odnosi się natomiast do przypadków budowy nowych samodzielnych budynków na działkach już zabudowanych;
   b) na działkach niezabudowanych - dla wszystkich nowych budynków realizowanych na działkach budowlanych jeszcze nie zabudowanych lub działkach, które staną się nie zabudowane w wyniku wyburzenia obiektów istniejących, od dnia wejścia w życie planu obowiązuje pełne bilansowanie się potrzeb parkingowych bezpośrednio wewnątrz granic poszczególnych działek budowlanych, z nakazem stosowania dla poszczególnych przeznaczeń następujących wskaźników parkingowych:
   b1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej - **MN1, MN2, MN4, MN5** oraz dla terenów rolniczych zabudowy agro-

turystycznej - **RM2** - lokalizacja w granicach działki budowlanej planu co najmniej jednego miejsca parkingowego lub garażu, dla 1 lokalu mieszkalnego i 1 miejsca dla każdego nowego 1 lokalu użytkowego funkcji dopuszczonych,

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

b3) dla terenów zabudowy usługowej oświaty - **UE1**, terenów zabudowy usługowej ochrony i opieki zdrowotnej - **UZ** oraz terenów zabudowy techniczno produkcyjnej - **P3, P4** - lokalizacja w granicach działki budowlanej planu co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomieszczeń pomocniczych, technicznych i gospodarczych

b4) dla terenów zabudowy sportu i rekreacji - **US** - lokalizacja w granicach działki budowlanej planu co najmniej 20 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i 2 miejsc parkingowych dla autobusów, przypadających na każdych potencjalnych 200 użytkowników, nakaz nie dotyczy działek szkolnych,

b5) dla terenów **UD** oraz **US** dopuszcza się możliwość bilansowania potrzeb na miejsca parkingowe w sąsiedztwie działki budowlanej planu, w odległości do 100 m od jej granicy,

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

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

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

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

a) obowiązkiem wymiany zdegradowanych szpalerów drzew, stosując gatunki rodzime,

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

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

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

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

1) w granicach całej miejscowości obowiązuje zakaz przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją dróg i uzbrojenia terenu w zakresie infrastruktury technicznej, pod warunkiem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

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

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

4) dla wszystkich istniejących w dniu wejścia w życie planu funkcji uciążliwych dla otoczenia i przeznaczania terenów, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także związanych ze składowaniem, gromadzeniem przetwarzaniem lub wytwarzaniem wyrobów z materiałów odzyskiwanych z odpadów, położonych w granicach terenów innych niż tereny typu: **P3, P4, P5,** wprowadza się obowiązek ich monitoringu oraz zakaz realizacji przedsięwzięć dla których wymagane jest pozwolenie na budowę jak i zgłoszenie, niezależnie od tego czy planowane przedsięwzięcie wymaga lub nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, dopuszczając jedynie działania o charakterze remontu i zmiany technologii na mniej uciążliwą oraz zmianę przeznaczenia na inne dopuszczone w terenach mieszkaniowych i usługowych;

5) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki do której jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania, a także tych które przekraczają normy określane jako mogące znacząco oddziaływać na zdrowie ludzi i środowisko;

6) dopuszcza się utrzymanie istniejących i nowych terenów **P3, P4, P5**, a także realizację terenów sportowo-rekreacyjnych w tym tereny, dróg publicznych, infrastruktury technicznej, mogących znacząco oddziaływać na środo-

wisko, dla których opracowanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane, pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów sąsiednich;

7) ustalone dla konkretnej działki i/lub dla terenu ograniczenia przeznaczeń i funkcji warunkowane tym, iż przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko musi lub może wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, nie odnoszą się do tych przedsięwzięć które nie są wymienione w stosownych przepisach odrębnych zgodnie z ich stanem prawnym na dzień uchwalenia planu, warunki dopuszczenia tych przedsięwzięć do realizacji winna rozstrzygać decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, wydawana w trybie przepisów odrębnych.

3. W zakresie **ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem**:
   1) nakazuje się spełnienie normatywów w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczając emisję zanieczyszczeń;
   2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych, o niskiej zawartości związków siarki oraz technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń.
4. W zakresie **ochrony przed hałasem**:
   1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanych przez poszczególne grupy źródeł hałasu oraz linie elektroenergetyczne w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z przepisów odrębnych;
   2) w planie ochronie przed hałasem podlegają następujące tereny i działki przeznaczone pod:
      a) zabudowę mieszkaniową, do których w planie należą: **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5**,
      b) zabudowę mieszkaniową położonej w terenach rolniczych **R** i **ZP2** oznaczonych indywidualnym symbolem **RM1** i **RM2**, wyznaczone graficznie na rysunku planu oraz dopuszczone według ustaleń,
      c) zabudowę mieszkaniową położona w terenach leśnych **ZL1** i **ZL2** wynikające z przepisów odrębnych, wyznaczone graficznie na rysunku planu,
      d) zabudowę mieszkaniową zamieszkania zbiorowego o symbolu **MB1**,
      e) budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, które należą w planie do terenów zabudowy usług oświaty o symbolu **UE-1**,

   obowiązują dla nich odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne źródła hałasu, zdefiniowane w przepisach odrębnych.
5. W zakresie **ochrony powierzchni ziemi i środowiska**:
   1) przy realizacji robót ziemnych w trakcie budowy należy wyegzekwować zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie;
   2) masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne i ekranujących poszczególne nieruchomości;
   3) wszelkie działania zmieniające istniejącą topografie terenu, dotyczy również sąsiedztwa terenów wodnych **WS1, WS2** oraz ciągów melioracyjnych, poprzez nawożenie lub wydobywanie mas ziemnych lub innych materiałów, podlegają zgłoszeniu poprzez analogię do przepisów odrębnych.
6. W zakresie **ochrony wód**:
   1) nakazuje się na okres budowy:
      a) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zamulaniem na skutek zwiększonej erozji powierzchni terenu budowy,
      b) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami wypłukanymi z materiałów stosowanych do budowy oraz wyciekami z maszyn i pojazdów, jak również przed ściekami z baz transportowo-sprzętowych, poprze zastosowanie systemów separacji zanieczyszczeń ropopochodnych,
      c) utrzymanie, ochrona i odtworzenie istniejących, przerwanych w wyniku realizacji przedsięwzięcia ciągów melioracyjnych;
   2) dla realizacji przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych takich jak: stacje paliw płynnych, parkingi, wprowadza się wymóg zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do ustaleń wynikających z dokumentacji hydrogeologicznej lub innych dokumentacji wymaganych w trybie przepisów odrębnych.
6. W zakresie **ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych**:
   1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu poprzez ich zachowanie i utrzymanie istniejących drzew o walorach kompozycyjnych;
   2) ustala się ochronę szaty roślinnej w celu zwiększenia stopnia lesistości, poprzez zwiększenia powierzchni zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nadrzecznych;
   3) zakazuje się wycinki drzew i krzewów bez ważnych powodów takich jak: brak możliwości realizacji ustalonego przeznaczenia, bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów kubaturowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury, nie dotyczy to cięć zdrowotnych, rutynowych zabiegów ogrodniczych;
   4) ustala się, aby przy modernizacji istniejących a także przy trasowaniu i projektowaniu nowych dróg każdorazowo uwzględnić możliwość realizacji zieleni urządzonej w postaci: szpalerów drzew, żywopłotów lub/i pasów trawników, w zależności od możliwości wynikających z szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających.
7. W zakresie ochrony przed awariami:
   1) dopuszcza się utrzymanie istniejących przeznaczeń **P3, P4, P5**, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie prowadzenia i likwidowania zakładu;
   2) zakazuje się nowych lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej.

§ 56

1. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na wymogi **ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego** wyznacza się strefy o symbolach **OP-1, OP-2, OP-3, OP-4, OP-8**, w których każdy ze zdefiniowanych w planie terenów może podlegać w części lub w całości dodatkowym uwarunkowaniom, z uwagi na położenie w jednej lub kilku strefach, mogącym ograniczać lub ukierunkowywać jego podstawowe i dopuszczone przeznaczenia, zdefiniowane w tabelach w rozdziale 3.

***UWAGA**: W związku z koordynacją występujących stref w granicach wszystkich miejscowości Gminy Andrychów,*

brak kolejnych symboli i numerów oznacza iż niektóre ze stref wyznaczonych w obszarze Gminy nie występują w granicach miejscowości Sułkowice.

2. Wyznacza się:
   1) strefę **OP-1** - strefa ochrony obszaru Parku Krajobrazowego Beskidu Małego;
   2) strefę **OP-2** - strefa ochrony obszaru Otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego (obejmuje cały obszar miejscowości) ;
   2) w zasięgu stref obowiązują:
      a) w celu ochrony środowiska i krajobrazu obowiązują zakazy:
      a1) zakłócania stosunków wodnych,
      a2) degradacji gleb i szaty roślinnej,
      a3) zanieczyszczania powietrza,
      a4) zakłócania harmonii w krajobrazie;
      b) w celu ochrony środowiska i krajobrazu obowiązują nakazy:
      b1) likwidację lub ograniczenie na terenie Parku działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska,
      b2) utrzymanie, odnawianie i wzbogacanie zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych;
      c) do czasu, gdy zacznie obowiązywać plan ochrony Parku, ustala się obowiązek zasięgnięcia opinii Dyrektora Parku w sprawach zamierzeń inwestycyjnych w granicach Parku i jego otuliny, z wyłączeniem inwestycji mieszkalnych i inwentarskich na obszarach wyznaczonych pod budownictwo.
3. Wyznacza się:
   1) strefę **OP-3** - strefa ochrony pomników przyrody nieożywionej, takich jak:
   a) **OP-3.4** - stanowisko geologiczne (profil geologiczny) "Potok Wieprzówka", Rozporządzenie Wojewody Małopolskiego nr 4/03 z dn. 29.01.2003 r.
   2) w zasięgu stref obowiązują:
      a) wyznaczenie i rozgraniczanie pomników w terenie,
      b) utrzymanie naturalnego charakteru terenu,
      c) jakakolwiek ingerencja człowieka inna niż gwarantująca zachowanie użytku,
      d) ograniczenie swobodnego dostępu, przeciwdziałanie dewastacji i zaśmiecaniu.
3. Wyznacza się:
   1) strefę **OP-4** - strefa ochrony pomników przyrody ożywionej, takich jak:
      a) **OP-4.9** - drzewo Lipa (łac. Tilia cordata), obwód pnia 405cm, wiek 200lat, rok ustanowienia 1996, nr rej.wojew. 502; położone przy ul. Nawieśnickiej 12, w granicach terenu o symbolu S5.2/40R,
   2) w zasięgu stref obowiązują:
      a) wyznaczenie i rozgraniczanie pomników w terenie,
      b) utrzymanie naturalnego charakteru terenu,
      c) jakakolwiek ingerencja człowieka inna niż gwarantująca zachowanie użytku,
      d) ograniczenie swobodnego dostępu, przeciwdziałanie dewastacji i zaśmiecaniu.
5. Wyznacza się:
   1) s strefę **OP-8** - strefa ekotonowa ochrony terenów leśnych, wyznaczana w terenach zabudowanych w postaci linii nieprzekraczalnych zabudowy, obejmująca pas terenu o szerokości co najmniej 20m od wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej tereny leśne **ZL1**, z dopuszczeniem lokalnych zmian szerokości strefy do 12 m z zachowaniem przepisów odrębnych, w miejscach gdzie rysunek planu nie definiuje strefy obowiązują odległości wynikające z przepisów odrębnych, wyznaczona graficznie na rysunku planu za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy:
   2) w zasięgu stref obowiązują:
      a) zakaz nowej zabudowy z zastrzeżeniem dopuszczenia nowej zabudowy w odległościach wynikających z przepisów odrębnych wyłącznie dla tych działek budowlanych w granicach których istnieje ograniczona możliwości realizacji zabudowy zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, z jednoczesnym ograniczeniem powierzchni zabudowy do 100 m^2,
      b) dopuszczenie utrzymania zabudowy istniejącej położonej bliżej linii rozgraniczającej tereny leśne niż 20m, z obowiązkiem dostosowania tych obiektów do wymogów przepisów odrębnych, z jednoczesnym zakazem ich przebudowy zmieniającej zewnętrzne gabaryty obiektu budowlanego i odbudowy,
      c) zakaz zmiany przeznaczenia budynków istniejących położonych bliżej linii rozgraniczającej tereny leśne niż 20 m,
      d) dla terenów leśnych, dla których nie wyznaczono graficznie strefy ekotonowej:
      d1) dla nowej zabudowy obowiązują odległości od linii terenu leśnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
      d2) dla zabudowy istniejącej obowiązują dopuszczenia i zakazy jak w pkt.2 ppkt b) i c), z odniesieniem do odległości zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 8
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 57

1. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na wymogi **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** wyznacza się obiekty podlegające ochronie o symbolach **OR** i **OE** oraz strefy ochrony konserwatorskiej o symbolach **SKA, SKB, SOW, SKE, SKK**, w których każdy ze zdefiniowanych w planie terenów może podlegać w części lub w całości dodatkowym uwarunkowaniom, z uwagi na położenie w jednej lub kilku strefach, mogącym ograniczać lub ukierunkowywać jego podstawowe i dopuszczone przeznaczenia, zdefiniowane w tabelach w rozdziale 3.
   UWAGA: *W związku z koordynacją występujących stref w granicach wszystkich miejscowości Gminy Andrychów, brak kolejnych symboli i numerów oznacza iż niektóre ze stref wyznaczonych w obszarze Gminy nie występują w granicach miejscowości Sułkowice.*
2. Wyznacza się:
   1) budynki **OE - objęte ochroną konserwatorską na mocy planu**, wskazana do wpisu do Gminnej ewidencji zabytków, w tym:
      a) **OE-1** - chałupa, murowana, ul. Beskidzka 95, z 1911 roku, położona w terenie o symbolu 2.2/15MN2,
      b) **OE-2** - chałupa, murowana, ul. Młyńska 1, z początku XX wieku, położona w terenie o symbolu S3.1/8MN2,
      c) **OE-3** - chałupa, drewniana, zrębowa, ul. Racławicka 125, z 1933 roku, położona w terenie o symbolu 5.9/4 MN2,
      d) **OE-4** - chałupa, drewniana, zrębowa, ul. Racławicka 260, z końca XIX wieku, położona w terenie o symbolu S5.8/32 MN1,
      e) **OE-5** - chałupa, drewniana, zrębowa, ul. Racławicka 272, z 1937 roku, położona w terenie o symbolu S5.8/32 MN1,

f) **OE-6** - chałupa, drewniana, zrębowa, ul. Racławicka 274, z końca XIX wieku, położona w terenie o symbolu S5.8/35 MN1,
g) **OE-7** - kuźnia, drewniana, zrębowa, ul. Beskidzka 76, z I ćwierci XX wieku, położona w terenie o symbolu S4.1/1 MN2,

2) dla obiektów obowiązują:
2.1) nakazy:
a) zachowania, konserwacji i ochrony,
b) utrzymania w dobrym stanie technicznym,
c) wszystkie prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane, wymagają uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
d) w przypadku losowego zniszczenia zabytkowego obiektu nakazuje się budowę nowego na zasadzie wymiany substancji, przy zachowaniu poprzedniej lokalizacji, linii zabudowy, ilości kondygnacji i wysokości, spadku i wysokości dachu, podziałów elewacji z dopuszczeniem zmian uzgodnionych z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
2.2) zakazy:
a) dalszej niekontrolowanej przebudowy budynków sprzecznych z ich pierwotnym kształtem, charakterem, stosowanym materiałem, degradujących historyczne i rewaloryzowane założenie ruralistyczne,
2.3) dopuszczenia:
a) dopuszczenie likwidacji obiektu ze względu na zły stan techniczny i zagrożenie bezpieczeństwa wyłącznie za zgodą Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który może nakazać wykonanie wcześniejszej dokumentacji fotograficznej oraz inwentaryzacji,
b) dopuszczenie robót budowlanych, w uzasadnionych przypadkach również zmieniających zewnętrzny wygląd obiektów, a także zmiany przeznaczenia lub funkcji, wyłącznie po uzgodnieniu z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
c) dopuszczenie umieszczania reklam na elewacji wyłącznie po uzgodnieniu z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
d) w trakcie tworzenia Gminnej ewidencji zabytków, ilość obiektów o symbolu OE może ulegać zmniejszeniu lub zwiększeniu, zachowując jednocześnie zgodność z ustaleniami planu, to jest:
d1) obiekt nieoznaczony w planie symbolem OE, który będzie figurował w Gminnej ewidencji zabytków winien podlegać ochronie w trybie przepisów odrębnych.

3. Wyznacza się:
1) strefę **SOW - obserwacji archeologicznej**, w tym:
a) **SOW-1** -strefa ochrony stanowiska archeologicznego nr 3 na obszarze AZP nr 107-51 dokumentującego ślady osadnictwa z epoki kamienia i średniowiecza,
b) **SOW-2** -strefa ochrony stanowiska archeologicznego nr 4 na obszarze AZP nr 107-51 dokumentującego ślad osadnictwa z epoki kamienia,
c) **SOW-3** -strefa ochrony stanowiska archeologicznego nr 5 na obszarze AZP nr 107-51 dokumentującego ślad osadnictwa z epoki kamienia,
2) w zasięgu stref obowiązuje:
a) w przypadku prowadzenia jakichkolwiek prac ziemnych związanych z planowanym przedsięwzięciem budowlanym, należy uzyskać uzgodnienie Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który każdorazowo określi indywidualne warunki ich realizacji, w tym możliwość wymogu obserwacji połączony z nadzorem archeologicznym.

4. Wyznacza się:
1) strefę **SKK - ochrony krajobrazu kulturowego**, w tym:
a) **SKK-1** - ochrona krajobrazowa założenia ruralistycznego.
2) w zasięgu strefy **SKK-1** obowiązują:
a) nakaz dostosowania nowych obiektów do istniejącej zabudowy, w szczególności historycznej, w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych, zewnętrznych materiałów budowlanych, ilości i wysokości kondygnacji, wysokości kalenicy oraz kolorystyki,
b) zakaz stosowania w elementach zewnętrznych takich jak elewacje i zadaszenia, ogrodzenia, nawierzchnie materiałów współczesnych dysharmonizujących z otoczeniem, w szczególności elementów prefabrykowanych betonowych, sidingu, pokryć dachowych z blachy i tym podobnych oraz materiałów o krzykliwych kolorach,
c) zakaz lokalizacji w formie rozproszonej nowych obiektów budowlanych w granicach terenów rolniczych oraz zieleni,
d) w przypadku przedsięwzięć mogących naruszyć ustalone planem zasady ochrony ładu przestrzennego uzgodnienie z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków uznając ją za wiążące;

5. Wyznacza się następujące **obiekty budowlane podlegające ochronie** z mocy planu:
1) kapliczki przydrożne proponowane do wpisu do Gminnej ewidencji zabytków:
a) kapliczka murowana z 1897 roku, obok budynku przy ul. Beskidzkiej 182
b) kapliczka murowana z obrazem Jana Chrzciciela z przełomu XVIII i XIX wieku;
2) kapliczki przydrożne pozostałe:
3) krzyże przydrożne;
4) obowiązują dla nich:
a) nakaz zachowania stanu istniejącego z możliwością prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych,
b) nakaz zachowania bezpośredniego otoczenia nie naruszającego pierwotnego charakteru, skali i ekspozycji miejsca, dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach odstępstwo w wyniku uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
c) dopuszcza się zmianę bezpośredniego otoczenia obiektu w celu poprawy ekspozycji, w szczególności od strony ciągów komunikacyjnych,
d) zakaz likwidacji lub przeniesienia w inne miejsce,

6. Wyznacza się obiekty dysharmonizujące stanowiące dysonans w krajobrazie miejscowości, są nimi:
a) **OD1** - budynek produkcyjny, położony w granicach terenu o symbolach: **4.1/6 P3**,
b) **OD2** - ruina budynku po fermie owiec położona w granicach terenu o symbolach: **5.8/22ZP2**,
c) **OD3** - ruina po budynku produkcyjno- gospodarczym w granicach terenów o symbolach: **5.8/36MN1**,
w przypadku realizacji w ww budynkach jakichkolwiek robót wymagających pozwolenia na budowę, w celu odzyskania spójności budynków z krajobrazem należy uzyskać, od Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, indywidualne warunki konserwatorskie przebudowy.

ROZDZIAŁ 9
Zasady zagospodarowania i zabudowy w granicach obszarów, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 58

1. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na wymogi p**rzepisów odrębnych** wyznacza się strefy o symbolach **SBN, SBZ, SOWP, SZP i SOC, SWP**, których każdy ze zdefiniowanych w planie terenów może podlegać w części lub w całości dodatkowym uwarunkowaniom, z uwagi na położenie w jednej lub kilku strefach, mogącym ograniczać lub ukierunkowywać jego podstawowe i dopuszczone przeznaczenia, zdefiniowane w tabelach w rozdziale 3.
UWAGA: *W związku z koordynacją występujących stref w granicach wszystkich miejscowości Gminy Andrychów, brak kolejnych symboli i numerów oznacza iż niektóre ze stref wyznaczonych w obszarze Gminy nie występują w granicach miejscowości Sułkowice.*
   1) strefę **SBN** - niekorzystnych warunków budowlanych;
   2) strefę **SBZ** - zmiennych pogarszających się warunków budowlanych, w zależności od stopnia nawodnienia gruntów oraz spadków terenu powyżej 10%;
   3) w zasięgu strefy obowiązują:
      a) zachowanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy,
      b) w przypadku realizacji nowych przedsięwzięć budowlanych należy poprzedzić je badaniami kontrolnymi - geotechnicznymi, które wskażą określone warunki posadowienia, rozwiązania konstrukcyjne stosownie do planowanej zabudowy i zagospodarowania.
3. Wyznacza się:
   1) strefy **SOS - występowania osuwisk**:
   2) w zasięgu strefy obowiązują:
      a) wykonania badań geologiczno-inżynierskich dla terenów, na których w ramach dopuszczonego przeznaczenia mogą być realizowane obiekty budowlane w rozumieniu Prawa Budowlanego,
      b) nakaz zabezpieczenia istniejącej zieleni wysokiej przed powstawaniem rumowisk,
      d) realizacja planowanych zadrzewień, zadarnień i zazielenień wzmacniających wierzchnią warstwę osuwiska, jako działania przeciwdziałające erozji gleby.
4. Wyznacza się:
   1) strefę **SZP** - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią obejmujące obszary wyznaczone na podstawie wezbrania powodziowego Q1% określone przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie w "Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy",
   2) w zasięgu strefy obowiązują:
      a) zakaz zabudowy,
      b) utrzymanie i utrwalanie przeznaczenia podstawowego dla porostu łęgowego lub łąk,
      c) zachowanie istniejącego zagospodarowania, zachowanie i ochrona terenów zieleni i wartości krajobrazowych
      d) nakaz utrzymania lub zwiększenia przepustowości wszystkich naturalnych cieków wodnych oraz obszarów ich naturalnych spływów,
      e) w sytuacji realizacji jakichkolwiek inwestycji wymagana jest decyzja zwalniająca zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Wyznacza się:
   1) strefy **SPN** - narażenia na niebezpieczeństwo podtopień;
   2) w zasięgu strefy obowiązują:
      a) nakaz utrzymania lub zwiększenia przepustowości wszystkich naturalnych cieków wodnych oraz obszarów ich naturalnych spływów,
      b) uzależnienie jakichkolwiek przedsięwzięć wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, od zagwarantowania przepustowości obszarów spływowych lub dokonania w ramach planowanego przedsięwzięcia stosownych regulacji,
      c) zakaz podpiwniczenia nowych budynków,
      d) nakaz lokalizacji poziomu parteru na lub powyżej maksymalnej rzędnej podtopień, lub wykonanie stosowanych zabezpieczeń.
      e) nakaz uwzględnienia: w warunkach posadowienia nowych budynków i budowli, przebudowie istniejących, a także przy robotach ziemnych, możliwości pogorszenia się warunków geotechnicznych.
6. Wyznacza się:
   1) strefę **SOWP** - strefa ochrony wód powierzchniowych płynących wyznaczana i nie wyznaczana graficznie w postaci nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej, oraz linii w kolorze niebieskim od pozostałych terenów, oddalonej o 15,0m od krawędzi wód powierzchniowych;
   2) w zasięgu strefy obowiązują:
      a) zakaz realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od krawędzi wód powierzchniowych, nie dotyczy budynków istniejących, realizowane w planie poprzez ustalenie nieprzekraczalnych linii nowej zabudowy od istniejących cieków publicznych,
      b) dla budynków istniejących położonych w odległości mniejszej niż 15m od krawędzi wód publicznych dopuszcza się wykonanie remontów oraz podwyższenie standardu użytkowego, bez prawa do odbudowy, rozbudowy i nadbudowy w pasie 15m, przyjmując za krawędź linię brzegową lub górę skarp,
      c) dla działek i części działek położonych w pasie terenu pomiędzy linią brzegową wód powierzchniowych a linią od niej oddaloną o 15,0m, uzależnienie jakichkolwiek nowych przedsięwzięć wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, od zagwarantowania przepustowości obszarów spływowych lub dokonania w ramach planowanego przedsięwzięcia stosownych regulacji,
      d) zakaz podpiwniczenia nowych budynków,
      e) nakaz lokalizacji poziomu parteru na lub powyżej maksymalnej rzędnej podtopień, lub wykonanie stosowanych zabezpieczeń,
      f) nakaz uwzględnienia: w warunkach posadowienia nowych budynków i budowli, przebudowie istniejących, a także przy robotach ziemnych, możliwości pogorszenia się warunków geotechnicznych;
   3) dla wszystkich wód płynących, dla których wyznaczono graficznie strefę 15 m zakaz nowej zabudowy wynika z ustaleń dla strefy oraz wyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy
   4) dla działek położonych na terenach, lub ich częściach objętych strefą **SOWP** wyznacza się przeznaczenie **ZP2** -zieleń łęgowa, łąki z jednoczesnym ograniczeniem gruntów rolnych **R.**
7. Wyznacza się:
   1) strefę **SWP** - ochronną ujęć wody powierzchniowej "OLSZYNA", "TARGANICA", ujęcia wody gospodarczej dla

Elektrociepłowni Andropol Sp. z o.o., ujęcia wód powierzchniowych z potoku Ryta i potoku Wieprzówka - obejmującą całe sołectwo:

2) w zasięgu strefy obowiązują:
   a) nakaz utrzymania, modernizacji i rozbudowy ujęć oraz obiektów i budowli technicznych,
   b) nakaz przestrzegania wymogów dla wyznaczonych stref ochronnych zgodnie z wydanymi decyzjami i użytkowania ich zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym:
   b1) w strefie bezpośredniej:
   - nakaz odprowadzenia wód deszczowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody, zagospodarowanie terenu zielenią, ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób nie zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody,

   b2) w strefie pośredniej wewnętrznej:
   - zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód powierzchniowych i do ziemi,
   - zakaz rolniczego wykorzystania ścieków (nie dotyczy rolniczego wykorzystania ściółki z chowu ściółkowego),
   - zakaz przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
   - zakaz lokalizowania nowych zakładów mogących zanieczyścić wody powierzchniowe i podziemne, w tym także ferm hodowlanych zwierząt,
   - zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu (nie dotyczy stacji paliw spełniających wymogi wynikające z oceny oddziaływania na środowisko, dotyczy hurtowni i dużych magazynów środków ochrony roślin, nawozów sztucznych i innych substancji technicznych, dużych magazynów i stacji przeładunkowych, substancji ropopochodnych i rurociągów do ich przesyłu),
   - zakaz lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
   - zakaz nawożenia gruntów nawozami sztucznymi i naturalnymi dawką większą niż ustalona po zbadaniu gleby na zasobność N, P, K,
   - zakaz stosowania środków ochrony roślin niezgodnie z Ustawą niezgodnie z przepisami odrębnymi,
   - zakaz używania chemicznych środków ochrony roślin w lasach bez uprzedniego powiadomienia Wojewódzkiej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej,
   - zakaz wydobywania żwiru i piasku i innych materiałów oraz wycinania roślin z wód powierzchniowych, chyba że będzie to związane z regulacją koryt potoków,
   - zakaz lokalizowania nowych cmentarzy i grzebania zwierząt,
   - zakaz niszczenia przeterminowanych środków ochrony roślin,
   - nakaz realizacji kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równolegle do realizacji wodociągów,
   - nakaz posiadania na terenach nieskanalizowanych szczelnego zbiornika na ścieki i wywożenie ich we wskazane miejsce,
   - nakaz posiadania przy prowadzeniu działalności hodowlanej zbiornika na gnojowicę i szczelnej płyty gnojowej;
   c) dla ujęć wody służących do zbiorowego zaopatrywania ludności ustala się nakaz uregulowania sytuacji formalno-prawnej związanej z ustanowieniem stref ochronnych,
   d) nakaz ograniczenia nowej zabudowy i zagospodarowania wynikający z przepisów odrębnych,
   e) utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej przebudowy bez zmiany powierzchni zabudowy i zagospodarowania, szczególnie dróg, z minimalizacją ich niekorzystnego wpływu na ujęcie,
   f) nakaz zagwarantowania bezpośredniego utwardzonego dojazdu z dróg publicznych, dopuszcza się z dróg wewnętrznych,
3) w przypadku zmiany w trybie przepisów odrębnych zasięgu strefy, ograniczenia wymienione w ppkt.2)a-f), mogą ulec zmianie i/lub przestać obowiązywać nie powodując konieczności zmiany planu.

8. Wyznacza się:
   1) strefę pięćdziesięciometrowej ochrony sanitarnej cmentarza **SOC1** odnoszącą się do gruntów położonych w odległości do 50 m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC**, w przypadku gdy w otoczeniu cmentarza wszystkie budynki korzystające z wody są podłączone do sieci wodociągowej;
   2) w przypadku gdy w otoczeniu cmentarza nie ma rozwiniętej sieci wodociągowej strefę stupięćdziesięciometrowej ochrony sanitarnej cmentarza **SOC2** odnoszącą się do gruntów położonych w odległości co najmniej 150 m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC**.
   3) w zasięgu stref **SOC1** i **SOC2** obowiązują:
      a) całkowity zakaz lokalizowania nowych obiektów mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody pitnej i potrzeb gospodarczych,
      b) dopuszcza się tymczasowe utrzymanie istniejących budynków - z ich przeznaczeniem, z możliwością utrzymania ich we właściwym stanie technicznym, bez prawa przebudowy i odbudowy, zmiany przeznaczenia budynku lub poszczególnych lokali na funkcje wymienione powyżej,
      c) dopuszcza się przeznaczenie gruntów położonych w tej strefie pod zieleń izolacyjną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;
   4) w celu zapewnienia właściwych warunków sanitarnych w odległości nie mniej niż 500 m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC**, zakazuje się korzystania z ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zapotrzebowania sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

ROZDZIAŁ 10
Zasady realizacji celów publicznych

§ 59

1. W obszarach przestrzeni publicznych realizowane są cele publiczne, związane z:
   1) istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych o symbolach **KDz, KDl, KDd**, dostosowanym do docelowego zagospodarowania oraz rzeczywistych związków i relacji występujących pomiędzy terenami o różnych przeznaczeniach;

2) układem pieszych dróg i terenów publicznych o symbolu KDP takich jak: place, skwery, ścieżki itp..

2. Dla realizacji uzbrojenia i wyposażenia obszaru objętego planem, plan rezerwuje tereny położone wewnątrz linii rozgraniczających tereny dróg, w tym dróg pieszych, a także wskazuje inne obszary objęte zasięgami stref obsługi technicznej istniejących lub planowanych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały ustalone na rysunku planu poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających dla przeznaczeń wymienionych w ust.1 pkt.1, w granicach których przestrzeń publiczna będzie kształtowana zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami zdefiniowanymi w rozdziale 5, z uwzględnieniem uwarunkowań strefowych zdefiniowanych w rozdziałach 8, 9 i 10.
4. Plan przewiduje obsługę obszaru objętego planem transportem publicznym, z zastrzeżeniem iż przebiegi i lokalizacja przystanków nie są przedmiotem ustaleń planu.

§ 60

1. Terenami realizującymi cele publiczne, w zakresie usług oświaty o symbolu **UE1**, są:
   1) istniejące i wskazane do utrzymania w planie tereny o symbolach: **3.1/2 UE1, 4.1/7 UE1, 5.1/2 UE1, 5.7/16 UE1**;
   2) nowe tereny o symbolach: nie wyznacza się.
2. Terenami realizującymi cele publiczne, w zakresie ochrony zdrowia o symbolu **UZ2**, są:
   1) istniejące i wskazane do utrzymania w planie tereny: BRAK;
   2) nowe tereny o symbolach:nie wyznacza się (występują w przeznaczeniach uzupełniających)
3. Utrzymanie i rozwijanie wymienionych w ust. 1 i 2 terenów o przeznaczeniach **UE1** i **UZ2**, stanowi minimum programowe zagwarantowane planem, z zastrzeżeniem iż plan przewiduje rozwój ww funkcji niepublicznych.
4. Plan wyznacza ponadto dodatkowe tereny realizujące cele publiczne, są to:
   1) teren usług kultu religijnego o symbolu: **1.1/5 UD, 5.7/20 UD**;
   2) tereny cmentarzy o symbolu: **5.7/6 ZC**;
   3) tereny zieleni urządzonej o symbolu **ZP1**, takie jak: parki, zieleńce itp., należące do obszaru przestrzeni publicznych.

ROZDZIAŁ 11
Zasady Scalania i Podziału Nieruchomości

§ 61

1. Zasady dokonywania podziałów geodezyjnych terenów w tym wydzielenia terenów dróg, należy realizować zgodnie z ustaleniami rysunku planu w skali 1:2000 oraz odpowiednimi ustaleniami tekstowymi uchwały.
2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały w planie określone graficznie i tekstowo w granicach wszystkich terenów należących do dróg publicznych. Wydzielenia części działek przejmowanych pod drogi publiczne winny następować po ścisłej koordynacji projektu planowanej nowej lub przebudowywanej drogi publicznej z uwzględnieniem jej istniejących i planowanych elementów uzbrojenia terenu, ze wstępnym projektem podziału nieruchomości pod pas drogowy w normatywnych liniach rozgraniczających.
3. W granicach całego obszaru objętego planem w granicach wszystkich pozostałych terenów, podziały i scalenia geodezyjne należy realizować w dostosowaniu do potrzeb zainteresowanych stron, zgodnie z:
   1) przepisami odrębnymi,
   2) zasadami i ustaleniami zdefiniowanymi dla poszczególnych przeznaczeń, w tym minimalnymi szerokościami działek budowlanych planu i minimalnymi ich powierzchniami,
   3) uwzględnieniem dopuszczonych w planie odstępstw od ww parametrów,
   4) pozostałymi ustaleniami tekstowymi uchwały;
   z jednoczesnym zastrzeżeniem, iż w granicach działki budowlanej planu, nie jest wymagane scalenie występujących w jej granicach działek gruntu, a w stosunku do granic wewnętrznych nie muszą być zachowane odległości od istniejącej i planowanej zabudowy, wynikające z przepisami odrębnych.
4. W przypadku tyczenia w terenie wyznaczonych w planie linii rozgraniczających, dla terenów, terenów dróg i terenów wód, z uwagi na grafikę i przyjętą w rysunku planu odpowiednią grubość linii, za punkt odniesienia tyczenia przyjmuje się środek osi danej linii rozgraniczającej.
5. W przypadku sytuacji losowej, w wyniku której obiekt budowlany chroniony na mocy prawa lub z mocy planu, ulegnie zniszczeniu bądź wyburzeniu, dla działki/działek, na których był on położony obowiązują nadal wszystkie ustalenia planu, a ewentualne nowe podziały lub scalenia tych działek oraz odtworzenie lub realizacja nowego obiektu budowlanego, w tym budynku, winna być poprzedzona uzgodnieniem z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który może dopuścić odstępstwa od parametrycznych ustaleń wynikających z planu.

ROZDZIAŁ 12
Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji reklam i elementów informacji wizualnej

§ 62

1. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu, działki czy działki budowlanej planu rozumie się:
   1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, do czasu realizacji ustaleń planu;
   2) dopuszczenie realizacji zaplecza budowy oraz przedsięwzięć tymczasowych nie będących obiektem budowlanym;
   3) pozostałe przypadki wynikające z przepisów odrębnych.
2. Dopuszcza się ponadto realizację na koszt jej inwestora, właściciela lub użytkownika, w granicach konkretnej działki budowlanej planu o innym przeznaczeniu, nowych tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, a także lokalizację tymczasowych terenowych parkingów z zastrzeżeniem, iż lokalizacje spełnią wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz pod warunkiem, iż podstawowe przeznaczenie działki lub jej położenie w zasięgu zdefiniowanych w planie stref nie wyklucza możliwości lokalizacji obiektów tymczasowych.
3. W momencie pojawienia się, w odniesieniu do konkretnego terenu, realnych, związanych z konkretnym inwestorem możliwości realizacji podstawowego jego przeznaczenia, dopuszczone zagospodarowanie i zabudowa tymczasowa winna niezwłocznie ulec likwidacji.

§ 63

1. Realizacja obiektów tymczasowych i okazjonalnych w tym: namiotów i wiat handlowych i gastronomicznych, kiosków, pawilonów itp., wymaga uzgodnienia: zagospodarowania terenu, formy i kolorystyki tych obiektów przez jednostkę do której przedsięwzięcia są zgłaszane, w trybie przepisów odrębnych. Oznacza to, iż w granicach obszaru objętego planem:
   1) wszystkie obiekty tymczasowe oraz okazjonalne i sezonowe będą podlegały ocenie z punktu widzenia ich estetyki i zachowania harmonii z otoczeniem, przez jednostki do których będą zgłaszane w trybie przepisów odrębnych;
   2) wyklucza się lokalizację typowych usługowych pawilonów - kontenerów, przyczep, kiosków itp., a także możliwość sprzedaży z przenośnych straganów, stołów itp., ograniczenie to nie dotyczy jarmarków oraz terenów wskazanych w planie dla tego typu aktywności.
2. Ustala się następujące warunki dla realizacji nośników reklamowych i informacji wizualnej:
   1) będących indywidualnymi budowlami:
      a) wyklucza się wszelkie reklamy wolnostojące w granicach stref **SKA** i **SKB**,
      b) wyklucza się wszelkie reklamy wolnostojące w otoczeniu budynków wpisanych do rejestru zabytków, a także objętych Gminną ewidencją zabytków lub Gminnym planem ochrony zabytków;
   2) zintegrowanych z budynkami i innymi budowlami:
      a) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych na budynkach wpisanych do rejestru zabytków a także objętych Gminną ewidencją zabytków lub Gminnym planem ochrony zabytków;
      b) wyklucza się możliwość przekrywania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych budynków, od strony przestrzeni publicznych, nośnikami reklamowymi,
      c) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych wymagających dodatkowej konstrukcji innej niż bezpośrednio związanej z konstrukcją budynku, na których są planowane,
   3) powierzchnie reklamowe w zakresie części budowlano konstrukcyjnej oraz graficznej winny podlegać uzgodnieniu przez organ, któremu roboty te będą zgłaszane;
   4) ustalenia powyższe nie obowiązują w stosunku do nośników reklamowych i informacyjnych związanych z krótkoterminowymi zdarzeniami sportowymi i kulturalnymi gdzie okres użytkowania nośnika reklamowego lub informacji wizualnej nie będzie dłuższy niż 2 miesiące;
   5) ustalenia powyższe nie obowiązują w stosunku do nośników reklamowych i informacyjnych dla których do dnia wejścia w życie planu, wydano ostateczne decyzje lub przyjęto zgłoszenia, w przypadku ich przebudowy lub zmiany lokalizacji zaczynają obowiązywać odpowiednio ustalenia ust. 1 i 2.

ROZDZIAŁ 13
Ustalenie stawek procentowych

§ 64

1. Dla terenów, lub ich części, oznaczonych w rysunku planu symbolami:
   1) **S2.1/2MN1, /4MN1,**
   2) **S2.2/1MN1, /4MN2, /5UU, /8MN1,**
   3) **S2.3/5MN1, /7MN1, /8MN4, /5MN1, /7MN1,**
   4) **S4.1/3MN1, /8MN1, /11MN4, /12MN2, /13UU**
   5) **S5.1/1MN1, /4MN4, /8MN1, /9MN1, /10MN1,**
   6) **S5.2/1MN1, /5MN2, /8MN1, /9MN1, /16US2, /18MN1, /24MN4, /26MN1, /27MN1, /30MN1, /35MN1, /36MN1, /38MN4,**
   7) **S5.3/1MN2, /2UU, /3MN4, /5MN2, /6MN1,**
   8) **S5.4/2MN1, /4MN1, /5MN4, /6MN1, /7MN1, /8MN1, /9MN1, /12MN1,**
   9) **S5.5/1MN1, /2P3, /4MN2, /5MN1, /7MN1,**
   10) **S5.6/1MN1, /4MN1,**
   11) **S5.7/3MN1, /8MN1, /10MN1, /11MN1, /17MN1, /21MN2,**
   12) **S5.8/1MN1, /2MN1, /3MN1, /4MN1, /18MN1, /26MN1, /27MN1, /36MN1, /38MN1, /40MN1,**
   13) **S5.9/8MN1.**

   Wyznacza się strefy ST30, oznacza to iż w planie dla wszystkich działek lub ich części położonych w zasięgu wyznaczonych stref 30% ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego.
2. Dla pozostałych działek lub ich części, dla których nastąpił wzrost nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w planie ustala się stawkę 0%.

ROZDZIAŁ 14
Ustalenia końcowe

§ 65

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

§ 66

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

§ 67

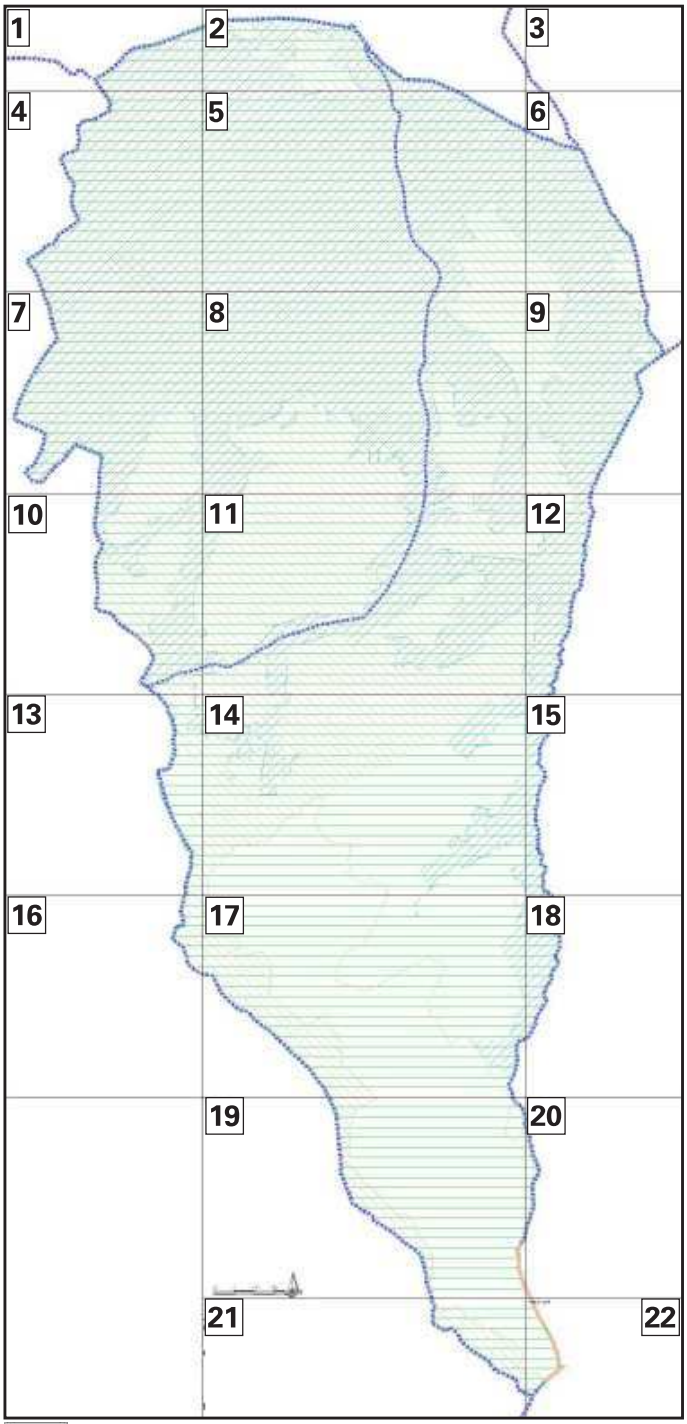
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Andrychów.

Przewodniczący Rady Miejskiej: *Z. Janosz*

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLVIII-452-06
Rady Miejskiej w Andrychowie
z dnia 31 sierpnia 2006 r.

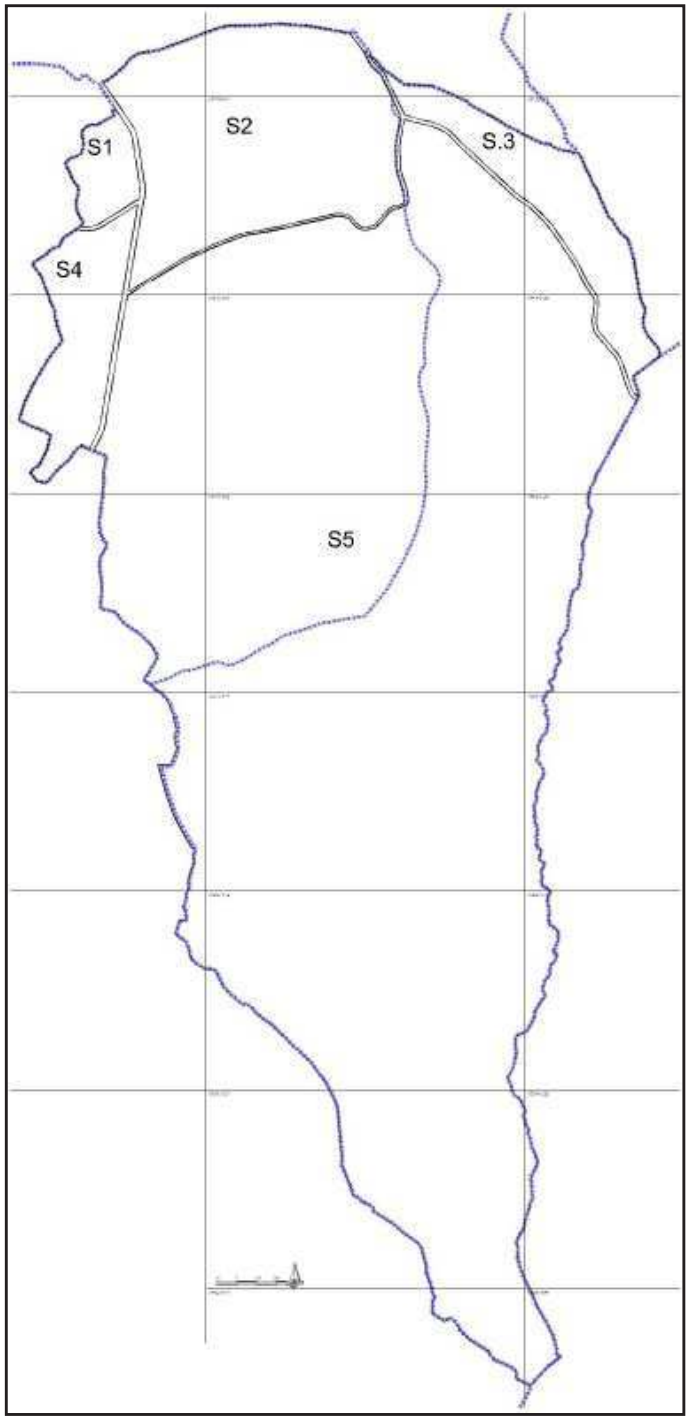
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ANDRYCHÓW W ZAKRESIE PARCELI POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI SUŁKOWICE
SKALA 1:5000

1A - SCHEMAT MAP NA KTÓRYCH SPORZĄDZONO RYSUNEK PLANU



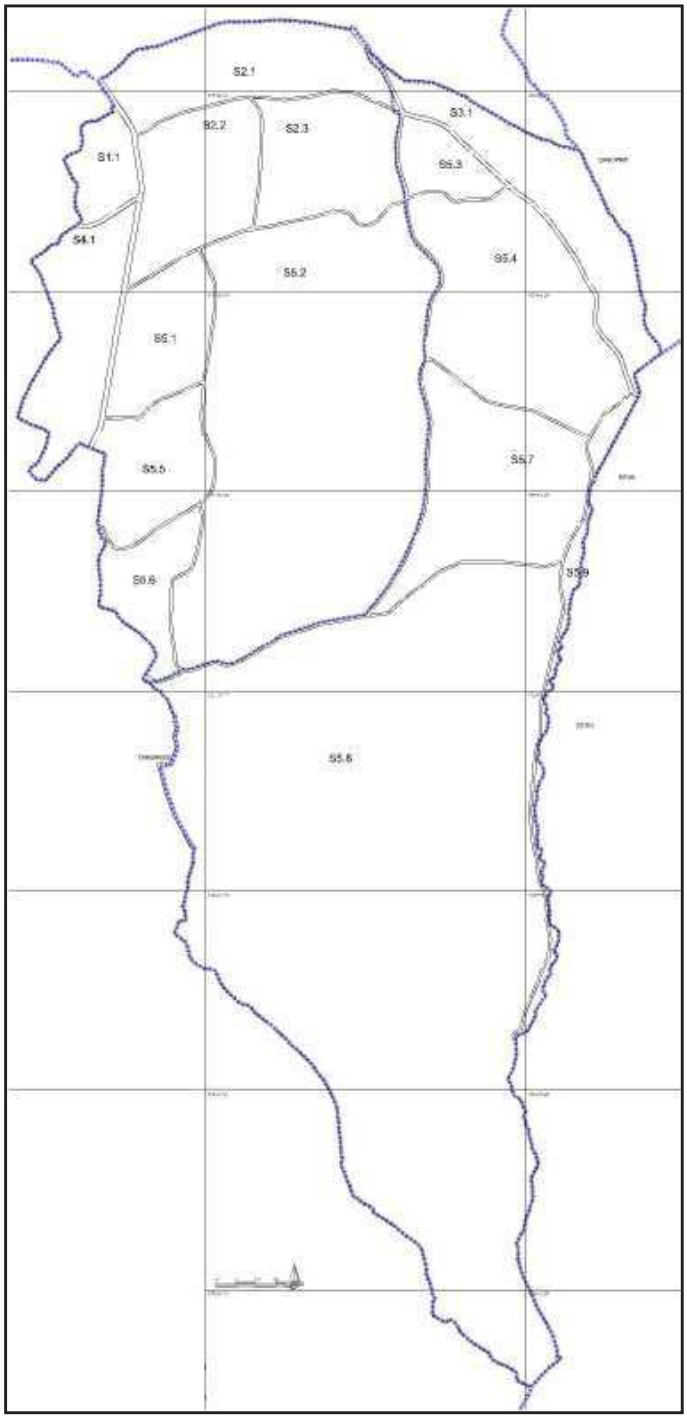
Schemat podziału rysunku planu na arkusze w skali 1:2000 (w układzie 65)
urzędowe mapy zasadnicze w skali 1:1000
mapy katastralne w skali 1:2880
mapy glebowo-rolnicze w skali

1B - SCHEMAT JEDNOSTEK PRZESTRZENNYCH



granice jednostek przestrzennych
S5 symbole jednostek przestrzennych

1C - SCHEMAT JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH



granice jednostek urbanistycznych
S5.2 symbole jednostek urbanistycznych

Plan w podanej skali znajduje się w siedzibie Urzędu Gminy, którego niniejsze opracowanie terenowe dotyczy.

LEGENDA:

INFORMACJE:

- Granica administracyjna miejscowości Sułkowice - obszar objęty planem
- Granice sołectw w obrębie miejscowości Sułkowice
- Granica terenów nie objętych planem
- Budynki istniejące

USTALENIA PLANU DEFINIOWANE DLA MIEJSCOWOŚCI:

- Granice jednostek przestrzennych
- R2 Symbole jednostek przestrzennych
- Granice jednostek urbanistycznych
- R2.1 Symbole jednostek urbanistycznych

USTALENIA PLANU DEFINIOWANE DLA TERENÓW:

- Granice terenów
- 2.1/2 MN2 Symbole terenów
- S9KDI Linie rozgraniczające - tereny dróg układu podstawowego wraz z symbolem
- S9/2KDI Linie rozgraniczające - tereny dróg układu uzupełniającego wraz z symbolem
- S9.1/2KDL Linie rozgraniczające - tereny dróg układu obługowego wraz z symbolem
- Osie dróg wojewódzkich
- Osie dróg powiatowych
- Osie dróg we władaniu Gminy
- Osie dróg projektowanych
- KDW Linie rozgraniczające drogi wewnętrzne
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

RODZAJE PRZEZNACZEŃ TERENÓW (ROZDZIAŁ 4)

- MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej
- MN3 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej
- MN4 - Tereny zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej zorganizowanej
- MN5 - Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
- MB1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego, usługowa
- UU - Tereny zabudowy usługowej handlu, usług
- UK - Tereny zabudowy usługowej kultury
- UA - Tereny zabudowy usługowej administracji
- UŁ - Tereny zabudowy usługowej łączności
- UE1 - Tereny zabudowy usług oświaty
- UZ2 - Tereny zabudowy usługowej opieki zdrowotnej
- UD - Tereny zabudowy usługowej kultu religijnego
- UP1 - Tereny zabudowy usługowej obsługi komunikacji
- UP2 - Tereny zabudowy usługowej obsługi parkingowej
- US1 - Tereny sportowo rekreacyjne zabudowane
- US2 - Tereny sportowo rekreacyjne otwarte
- R - Tereny rolnicze
- RU - Tereny rolnicze obsługi rolnictwa
- RM1 - Tereny rolnicze zabudowy zagrodowej

RM2 - Tereny rolnicze zabudowy siedliskowej związane z agroturystyką

P3 - Tereny zabudowy produkcji i usług przemysłowych

P4 - Tereny zabudowy usług produkcyjnych

P5 - Tereny zabudowy magazynowo składowe

ZL1 - Tereny zieleni lasów

ZL2 - Tereny zieleni zieleń leśna

ZP1 - Tereny zieleni urządzonej

ZP2 - Tereny zieleni nieurządzonej

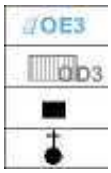
ZC - Tereny cmentarzy

WS1 - Tereny wód powierzchniowych płynących

WS2 - Tereny wód powierzchniowych stojących

TIW - Tereny infrastruktury technicznej wodociągowej

USTALENIA PLANU DEFINIOWANE DLA BUDYNKÓW I OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:



Obiekt objety ochroną konserewatorską na mocy planu

Budynki istniejące historycznie lub współczesne stanowiące dysonans w krajobrazie przestrzennym

Dominanty wysokościowe i kompozycyjne

Kapliczki przydrożne i kaplice

USTALENIA PLANU DEFINOWANE DLA STREF:

STREFY ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO (ROZDZIAŁ 7)



Strefa ochrony parku krajobrazowego Beskidu Małego

Strefa ochrony otuliny parku krajobrazowego Beskidu Małego

Strefa ochrony pomników przyrody nieożywionej

Strefa ochrony pomników przyrody ożywionej

Strefa zalesień

STREFY ZWIĄZANE Z OCHRONĄ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ (ROZDZIAŁ 8)



Strefa obserwacji archeologicznej - SOW6

Strefa ochrony krajobrazu kulturowego SKK1

STREFY USTALANE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH (ROZDZIAŁ9)



Strefa niekorzystnych warunków budowlanych

Strefa zmiennych, pogarszających się warunków budowlanych

Strefa bezpośredniego zagrożenia powodzią

Strefa pięćdziesięciometrowej ochrony sanitarnej cmentarza

Strefa ochronna ujęć wody powierzchniowej

Strefa występowania osuwisk

Strefa ochronna cieków wodnych

Strefa ochronna i obsługi infrastruktury technicznej

STREFY POZOSTAŁE (ROZDZIAŁ 13)



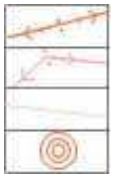
Strefa wzrostu wartości nieruchomości

USTALENIA DEFINIOWANE DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:



Infrastruktura techniczna wodociągowa

ELEKTROENERGETYKA



Linia średniego napięcia - napowietrzna

Linia niskiego napięcia - napowietrzna

Sieć średniego napięcia - podziemna

Istniejąca stacja transformatorowa SN/NN

KANALIZACJA



Infrastruktura techniczna kanalizacyjna

GAZOWNICTWO



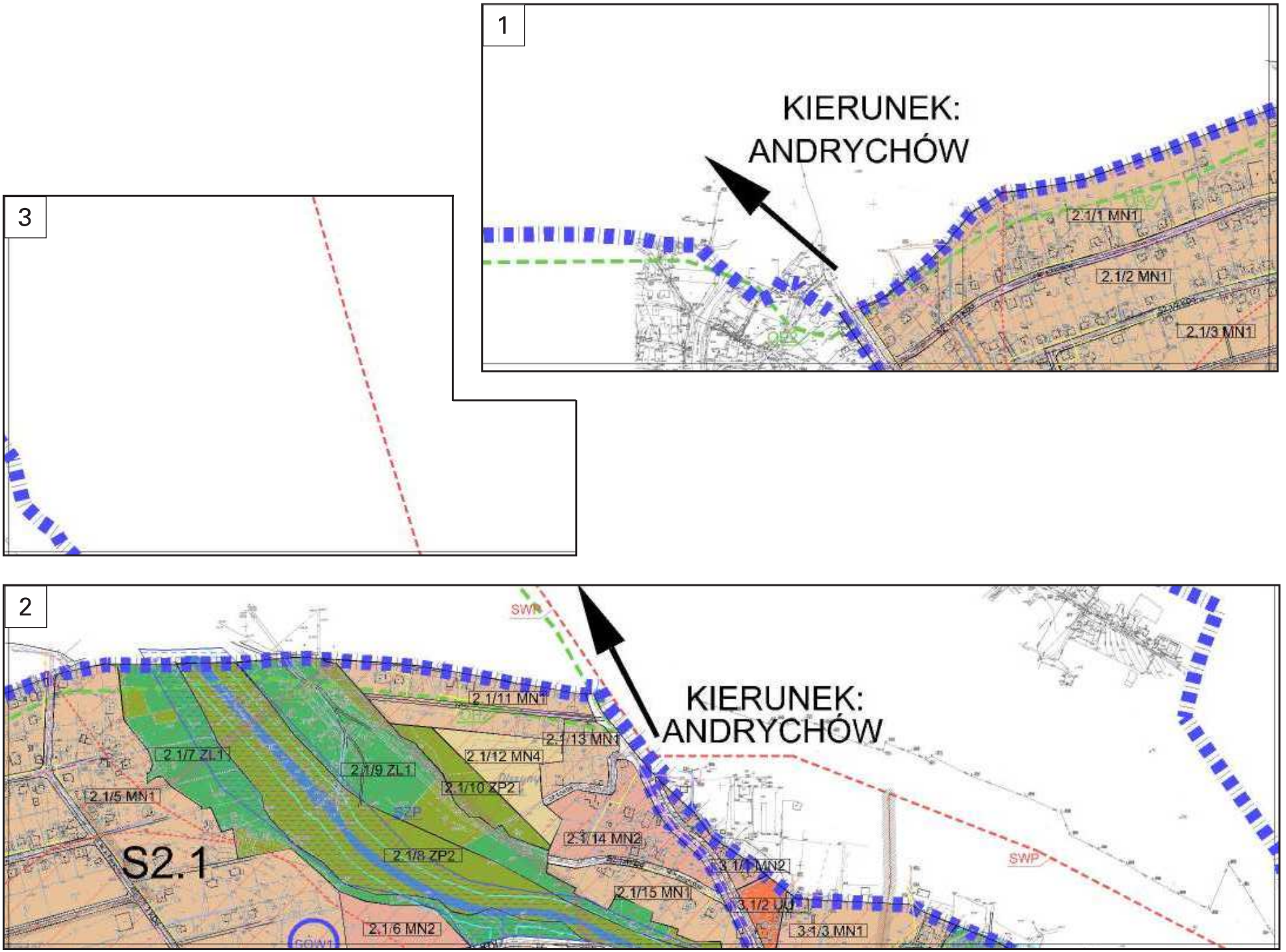
Infrastruktura techniczna gazowa nisko i średnioprężna

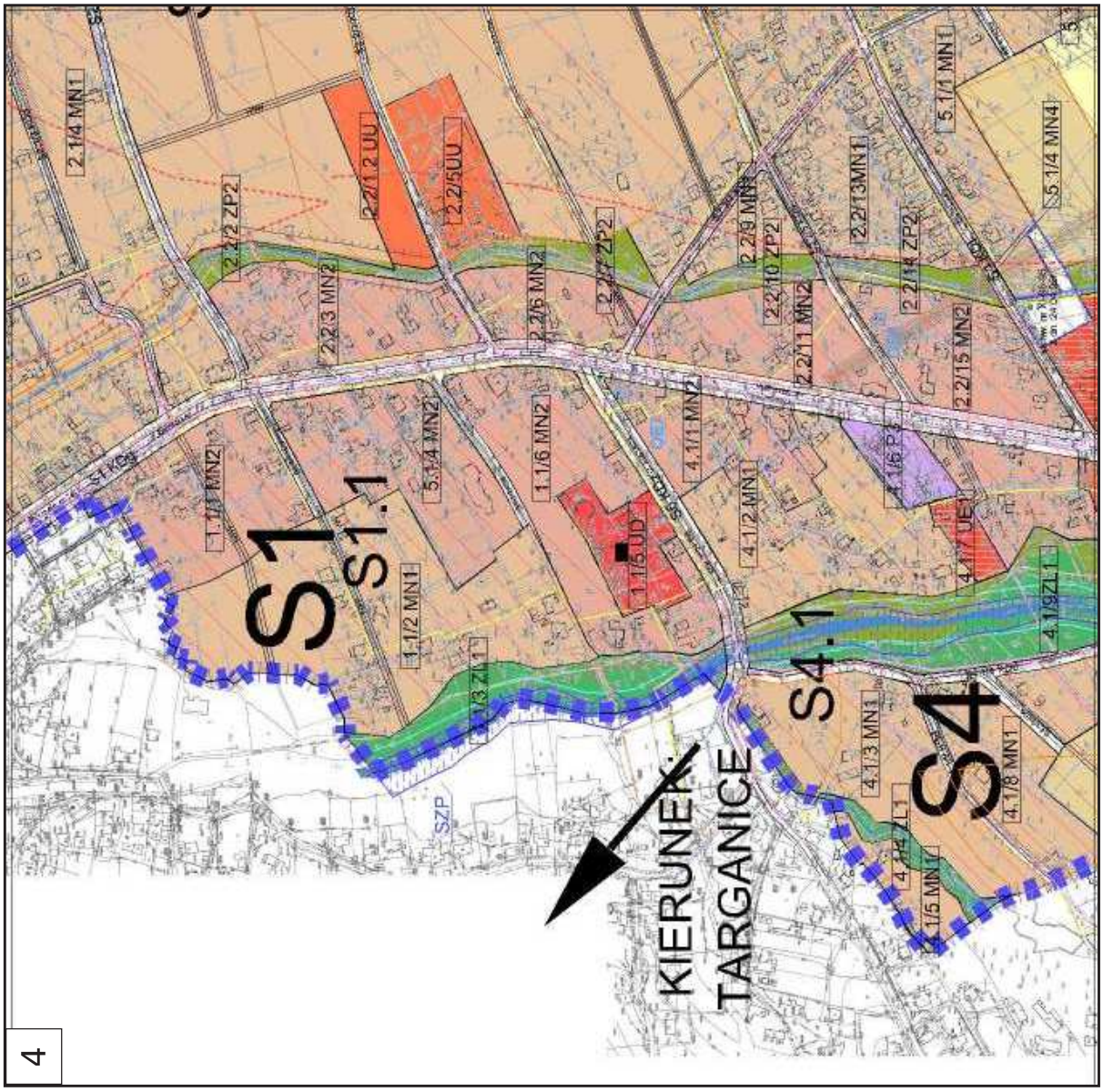
TELEKOMUNIKACJA



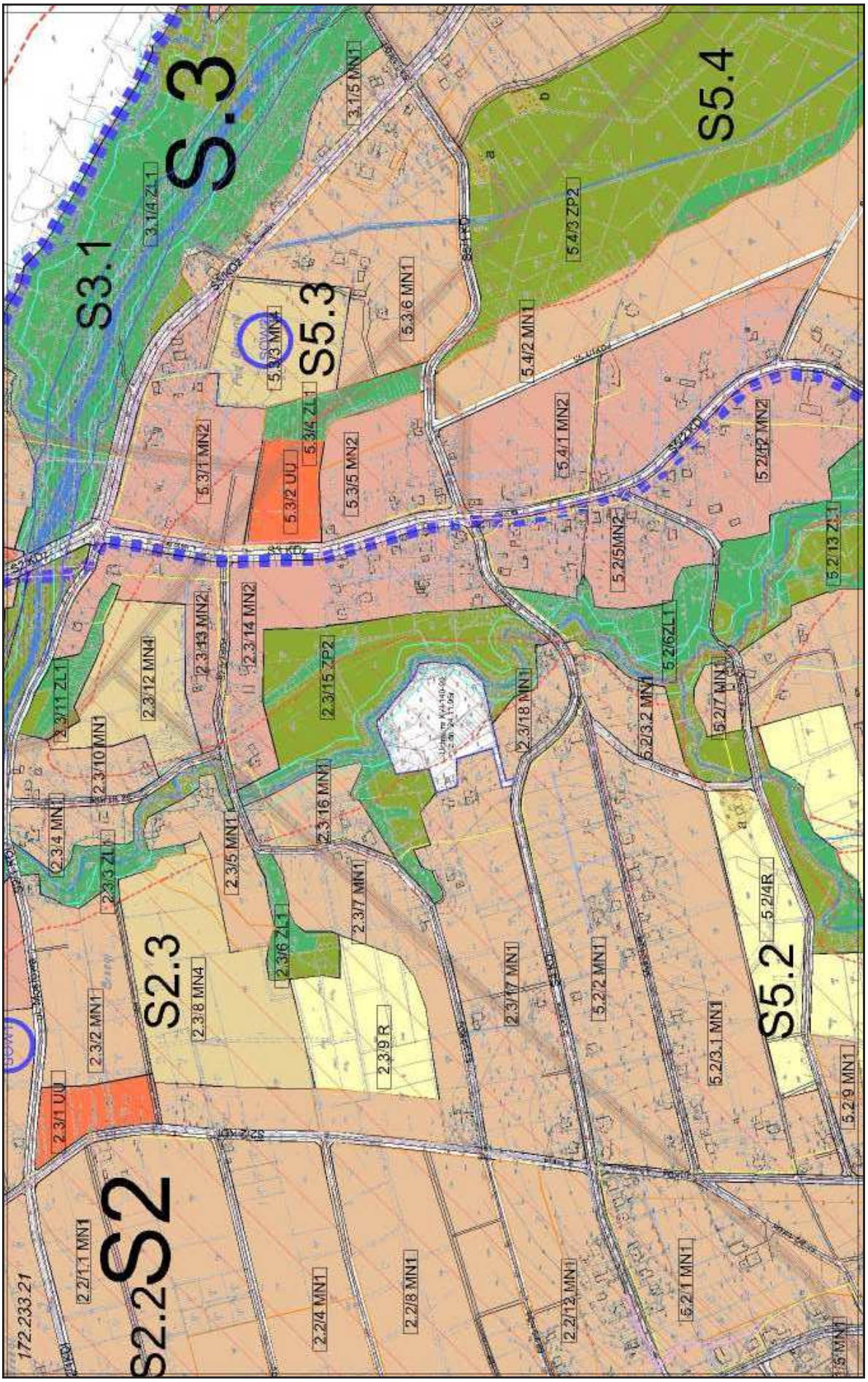
Linia telekomunikacyjna - napowietrzna

Infrastruktura techniczna telekomunikacyjna

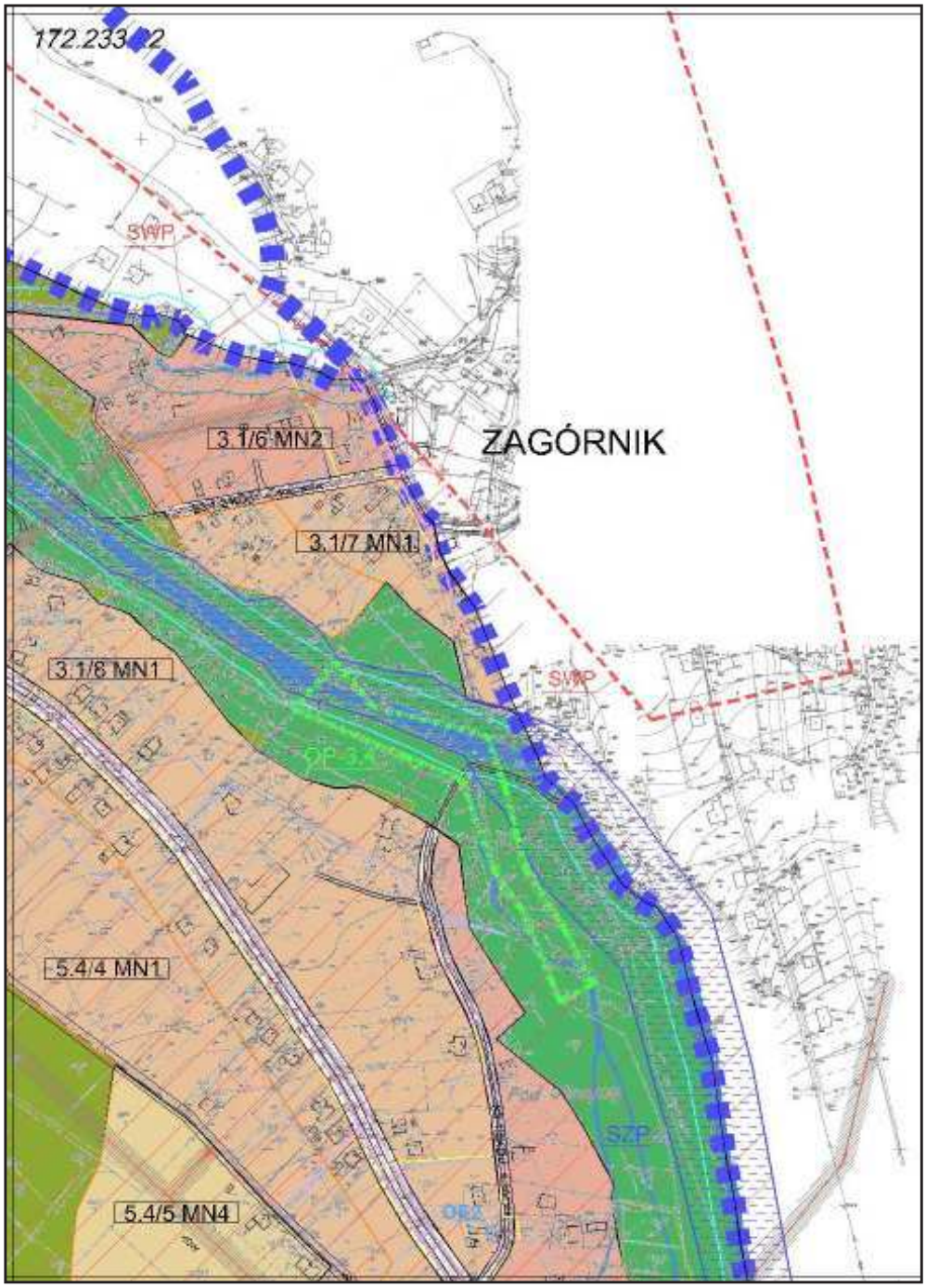

1
KIERUNEK:
ANDRYCHÓW
2.1/1 MN1
2.1/2 MN1
2.1/3 MN1
3
2
SWP
2.1/11 MN1
2.1/13 MN1
2.1/12 MN4
2.1/7 ZL1
2.1/9 ZL1
2.1/10 ZP2
2.1/5 MN1
ZP
2.1/14 MN2
S2.1
2.1/8 ZP2
3.1/1 MN2
2.1/15 MN1
3.1/2 UO
2.1/6 MN2
3.1/3 MN1
KIERUNEK:
ANDRYCHÓW
SWP


S1
S1.1
S4
S4.1
KIERUNEK:
TARGANICE
SZP
2.1/4 MN1
2.2/2 ZP2
2.2/1.2 UU
2.2/5 UU
2.2/3 MN2
2.2/6 MN2
2.2/7 ZP2
2.2/9 MN1
2.2/10 ZP2
2.2/11 MN2
2.2/13 MN1
2.2/14 ZP2
2.2/15 MN2
5.1/1 MN1
5.1/4 MN4
1.1/1 MN2
1.1/2 MN1
1.1/3 ZL1
5.1/4 MN2
1.1/6 MN2
1.1/5 UD
4.1/1 MN2
4.1/2 MN1
4.1/6 P
4.1/7 UE1
4.1/9 ZL1
4.1/3 MN1
4.1/4 ZL1
4.1/5 MN1
4.1/8 MN1
4

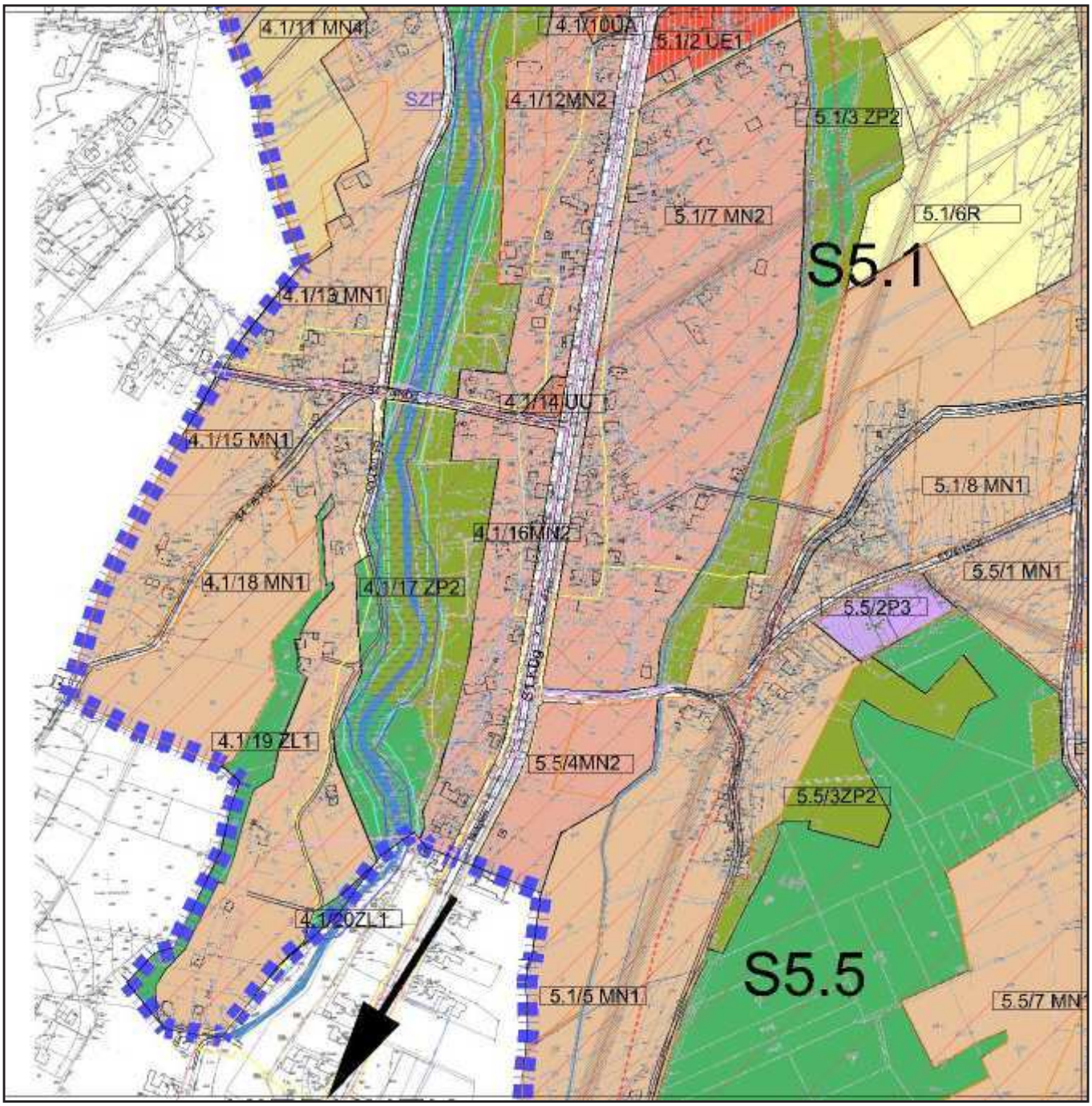
5


S3.1
S3.3
S5.4
S5.3
S2.2
S2.3
S5.2
3.1/4 ZL1
3.1/5 MN1
5.3/3 MN4
5.3/4 ZL1
5.3/2 UU
5.3/1 MN2
5.3/6 MN1
5.3/5 MN2
5.4/3 ZP2
5.4/2 MN1
5.4/1 MN2
5.2/4 MN2
5.2/5 MN2
5.2/13 ZL1
2.3/11 ZL1
2.3/10 MN1
2.3/12 MN4
2.3/13 MN2
2.3/14 MN2
2.3/15 ZP2
5.2/6 ZL1
5.2/7 MN1
2.3/18 MN1
5.2/3.2 MN1
2.3/4 MN1
2.3/3 ZL1
2.3/5 MN1
2.3/16 MN1
2.3/7 MN1
2.3/6 ZL1
2.3/2 MN1
2.3/8 MN4
2.3/9 R
2.3/1 UU
2.3/17 MN1
5.2/2 MN1
5.2/4 R
5.2/3.1 MN1
5.2/9 MN1
2.2/1.1 MN1
2.2/4 MN1
2.2/8 MN1
2.2/12 MN1
5.2/1 MN1
172.233.21

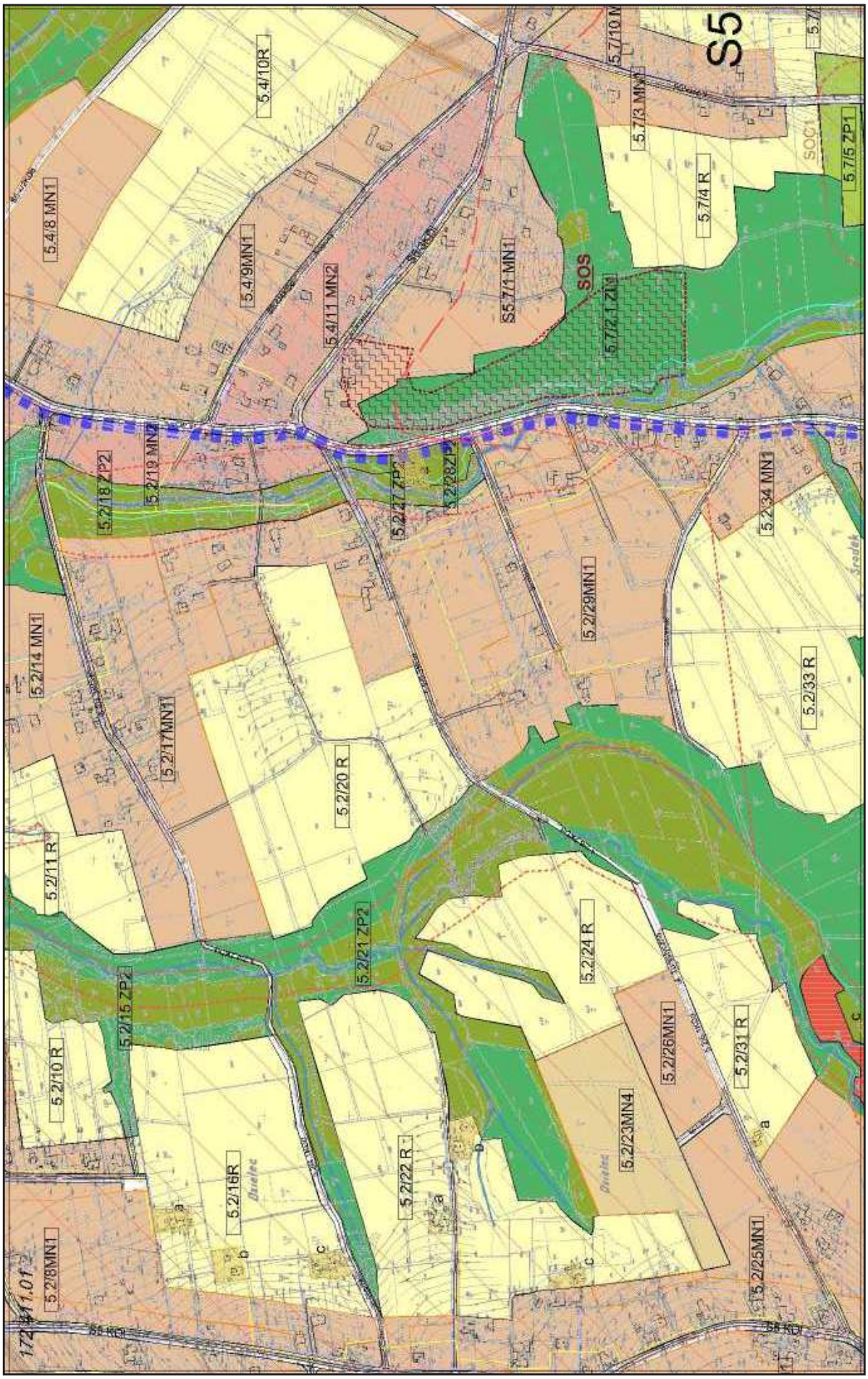
6


172.233 2
SWP
ZAGÓRNIK
3.1/6 MN2
3.1/7 MN1
3.1/8 MN1
SWP
5.4/4 MN1
SZP
5.4/5 MN4

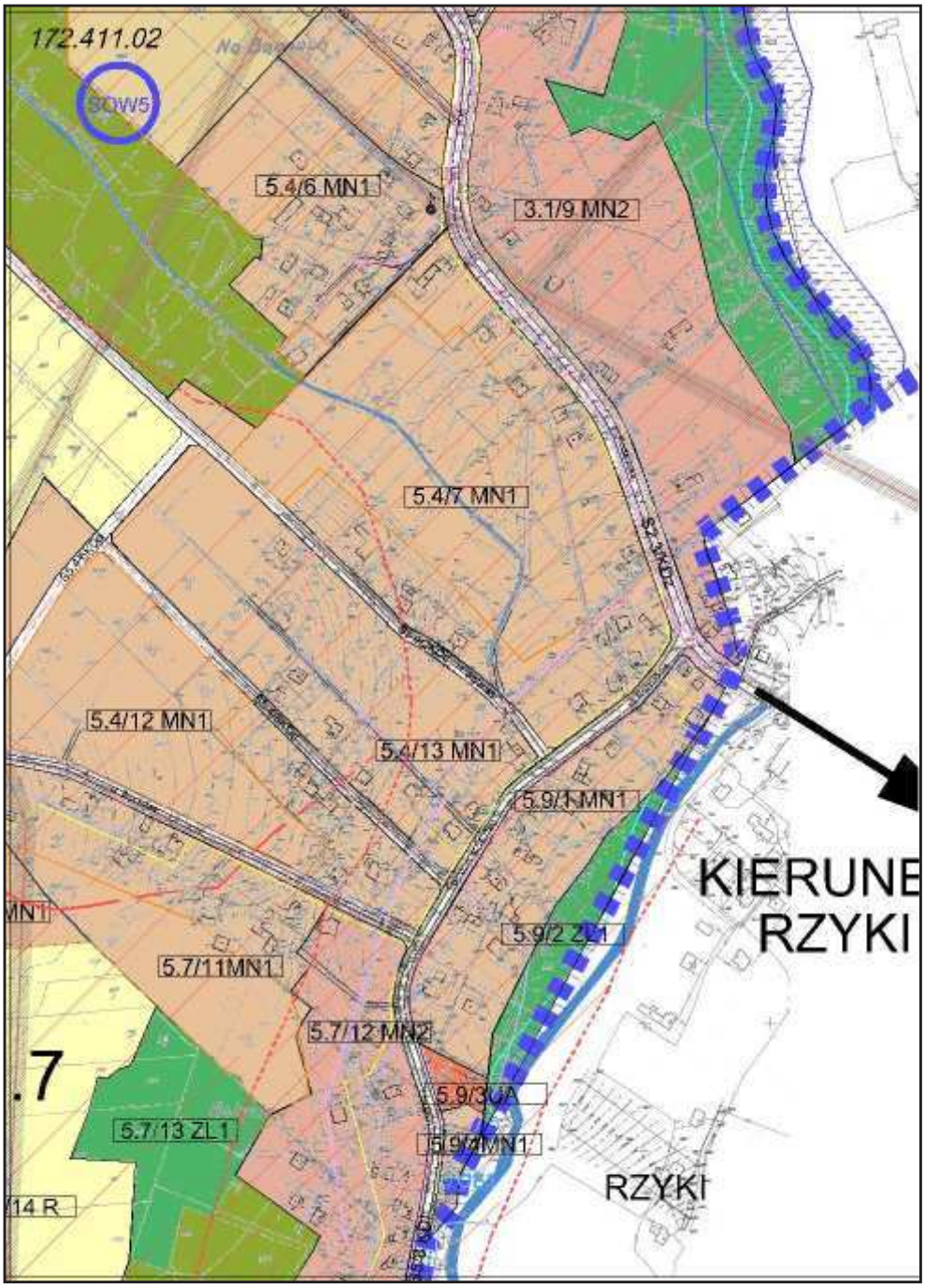
7


4.1/11 MN4
4.1X100A
5.1/2 UE1
SZP
4.1/12MN2
5.1/3 ZP2
5.1/7 MN2
5.1/6R
S5.1
4.1/13 MN1
4.1/14 UU
4.1/15 MN1
5.1/8 MN1
4.1/16MN2
4.1/18 MN1
4.1/17 ZP2
5.5/1 MN1
5.5/2P3
4.1/19 ZL1
5.5/4MN2
5.5/3ZP2
4.1/20ZL1
S5.5
5.1/5 MN1
5.5/7 MN

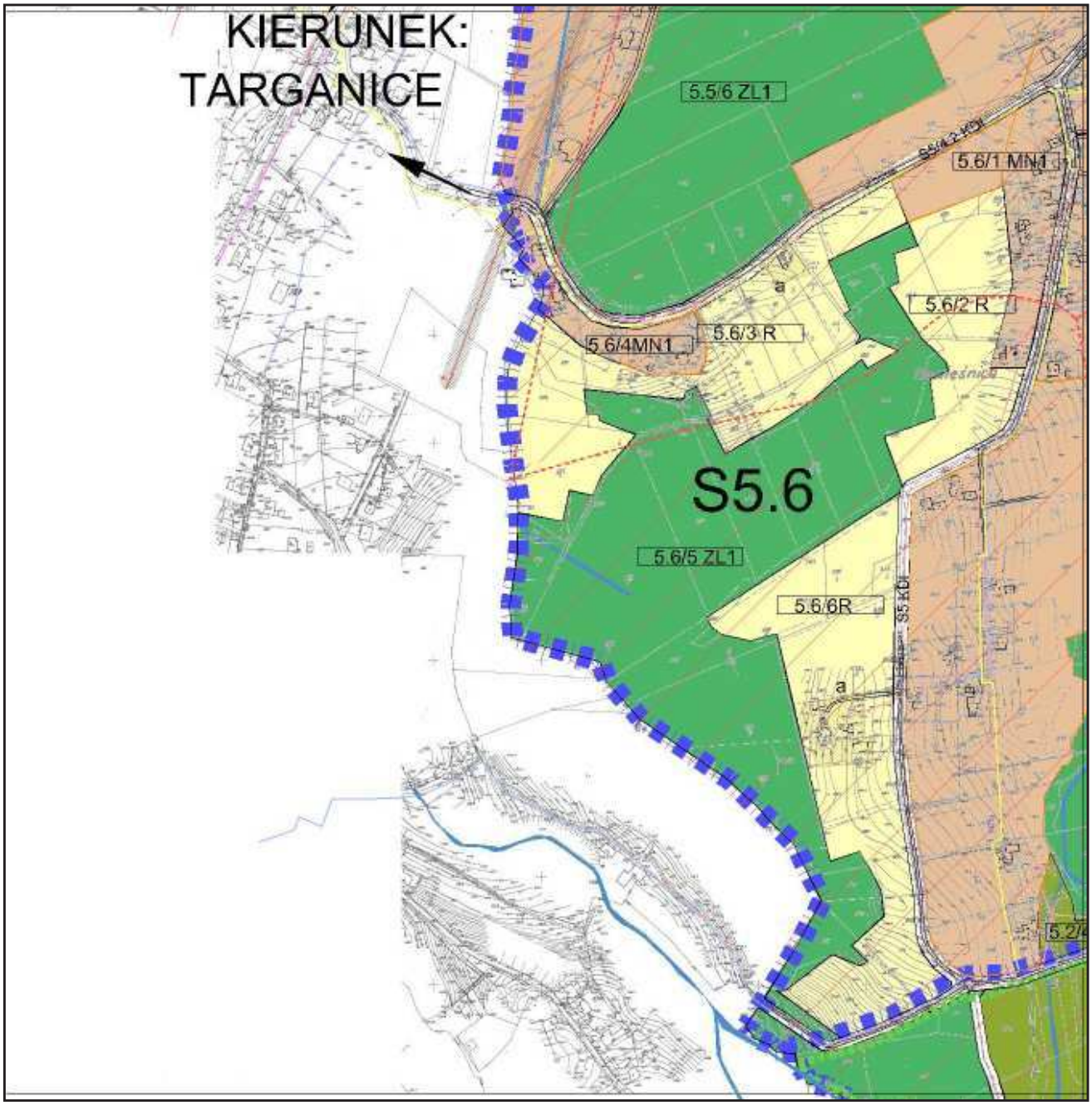
8


S5
5.4/10R
5.4/8 MN1
5.4/9MN1
5.4/11 MN2
S5.7/1 MN1
SOS
5.7/2.1 ZL
5.7/3 MN1
5.7/4 R
5.7/5 ZP1
SOC1
5.2/19 MN2
5.2/18 ZP2
5.2/17 ZP2
5.2/28ZP2
5.2/34 MN1
5.2/14 MN1
5.2/17MN1
5.2/29MN1
5.2/33 R
5.2/20 R
5.2/11 R
5.2/15 ZP2
5.2/21 ZP2
5.2/24 R
5.2/10 R
5.2/16R
5.2/22 R
5.2/26MN1
5.2/23MN4
5.2/31 R
5.2/8MN1
5.2/25MN1
Średek
Dudnic

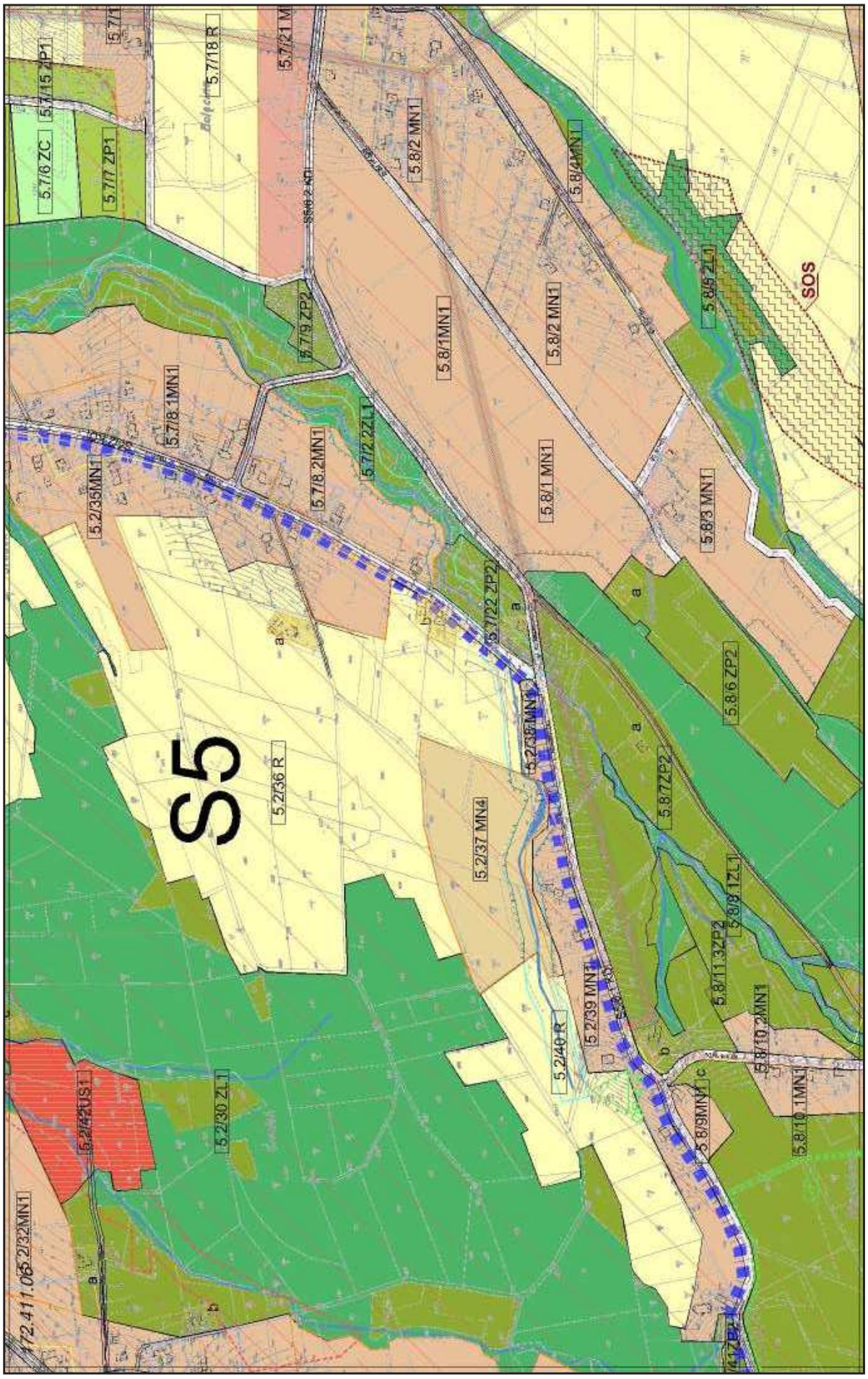
9


172.411.02
SOW5
5.4/6 MN1
3.1/9 MN2
5.4/7 MN1
5.4/12 MN1
5.4/13 MN1
5.9/1 MN1
KIERUNE
RZYKI
5.9/2 ZL1
5.7/11MN1
5.7/12 MN2
5.9/3 UA
5.7/13 ZL1
5.9/4 MN1
RZYKI

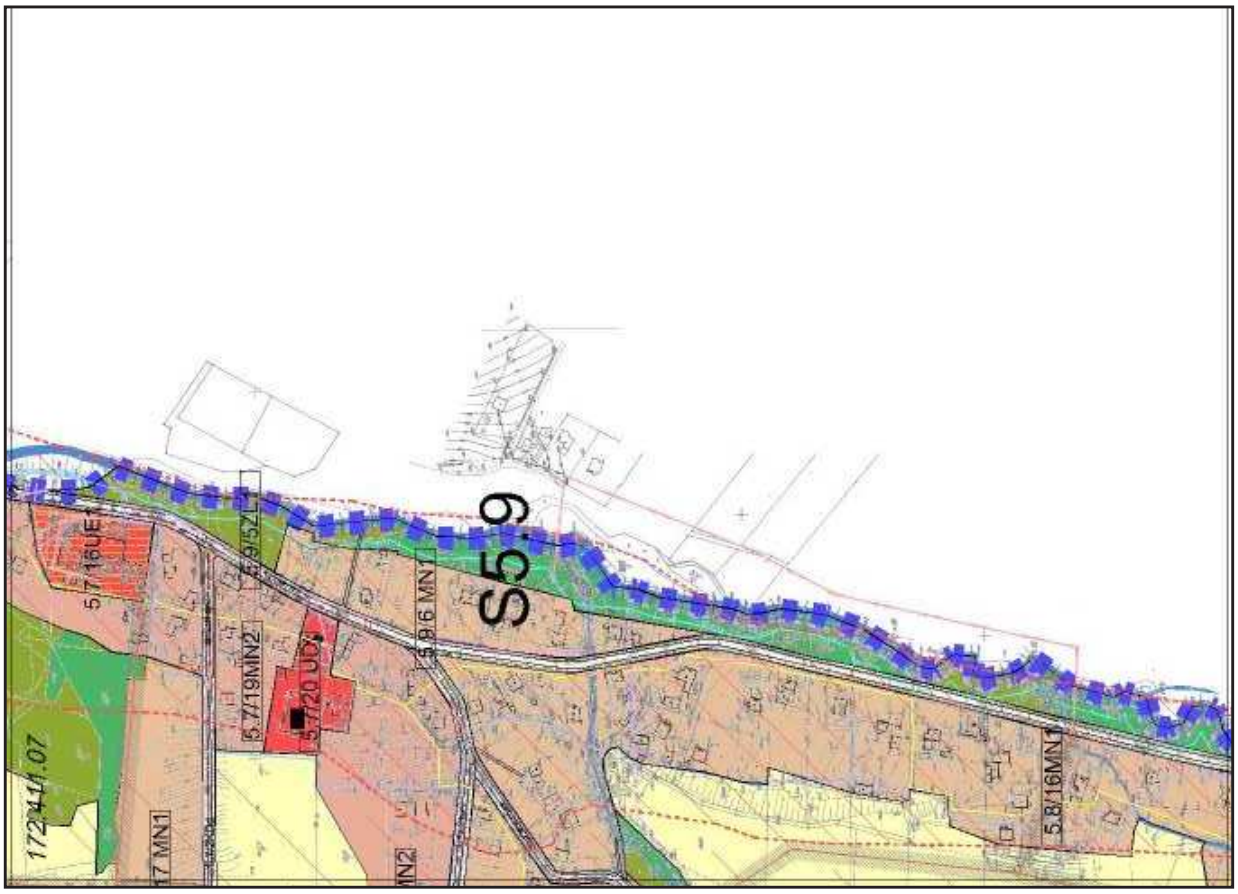
10


KIERUNEK:
TARGANICE
5.5/6 ZL1
5.6/1 MN1
5.6/2 R
5.6/3 R
5.6/4MN1
S5.6
5.6/5 ZL1
5.6/6R
S5 KD
a

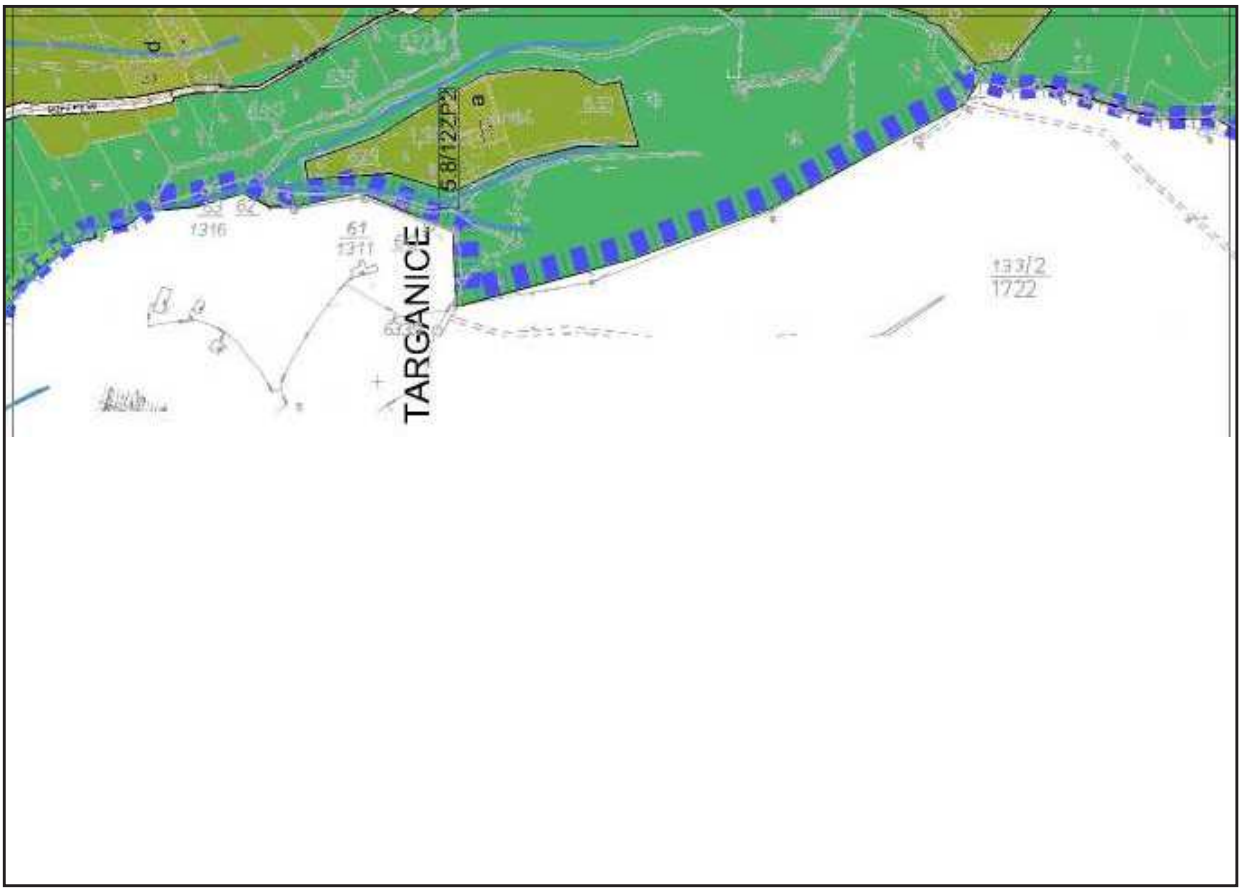
11


S5
SOS
5.7/6 ZC
5.7/7 ZP1
5.7/15 ZP1
5.7/1
5.7/18 R
5.7/21 M
5.7/9 ZP2
5.8/2 MN1
5.8/4 MN1
5.8/6 ZL1
5.8/1MN1
5.8/2 MN1
5.7/8.1MN1
5.7/8.2MN1
5.7/2.2ZL1
5.8/1 MN1
5.8/3 MN1
5.2/35MN1
5.7/22 ZP2
5.2/36 R
5.2/37 MN4
5.8/6 ZP2
5.8/7ZP2
5.8/8 1ZL1
5.8/11 3ZP2
5.2/39 MN1
5.2/40 R
5.8/10 2MN1
5.8/10 1MN1
5.8/9MN1
5.2/30 ZL1
5.2/32MN1

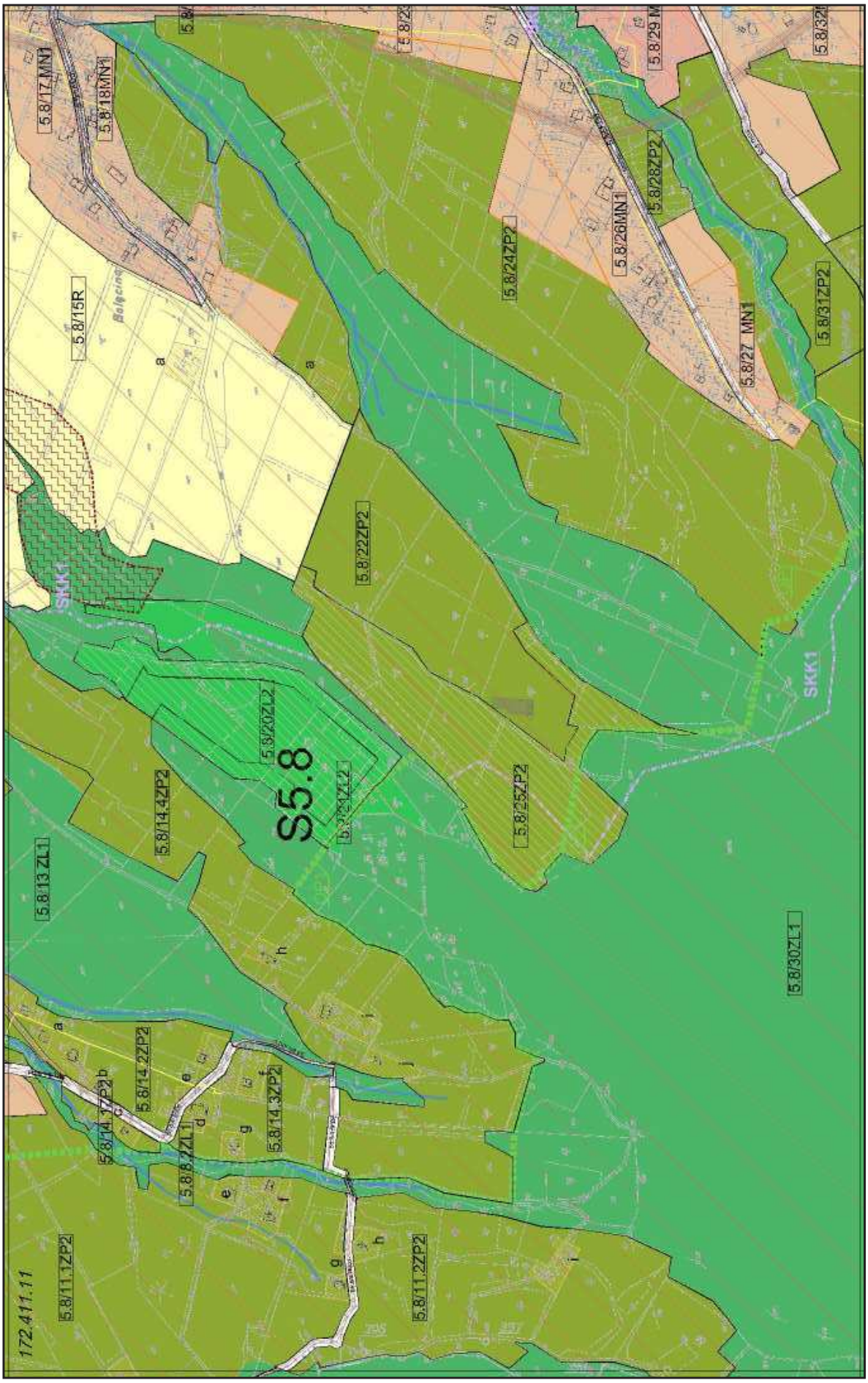
12


S59
5.7/16UE1
5.7/19MN2
5.7/20 UO
5.8/16MN1
17244/1.07

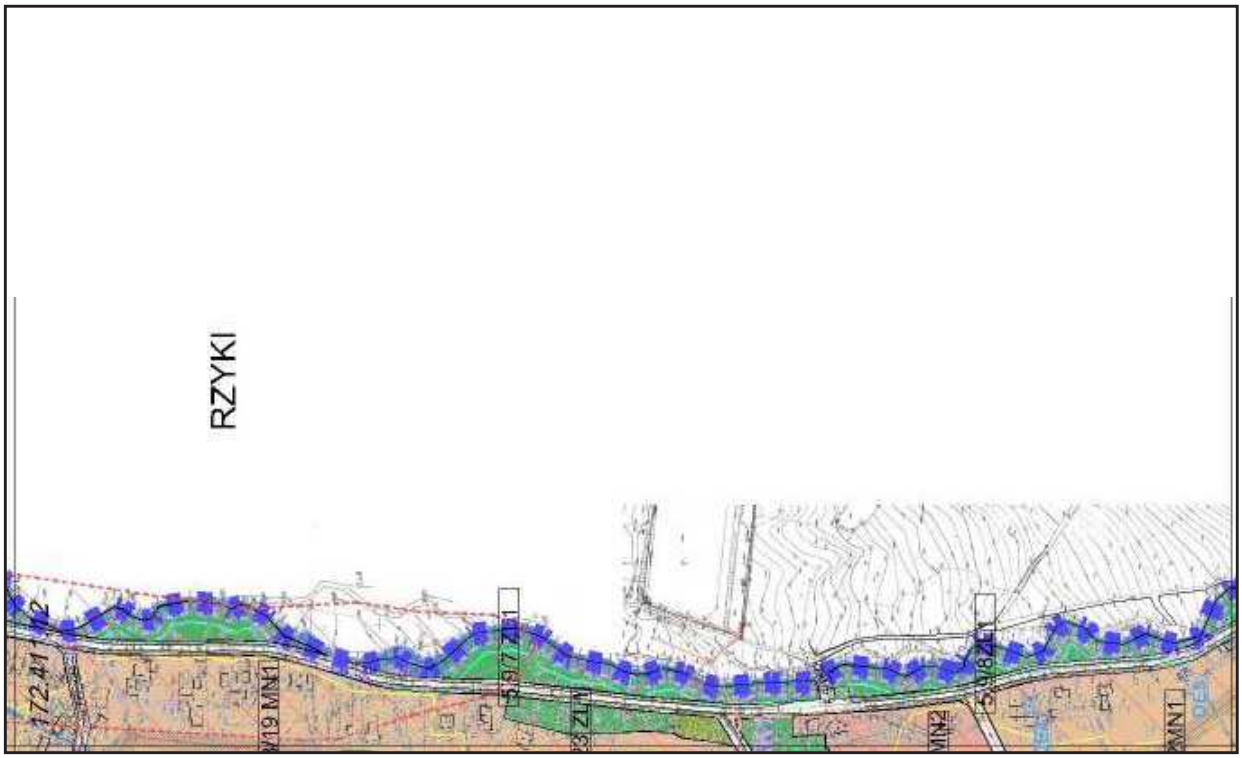
13

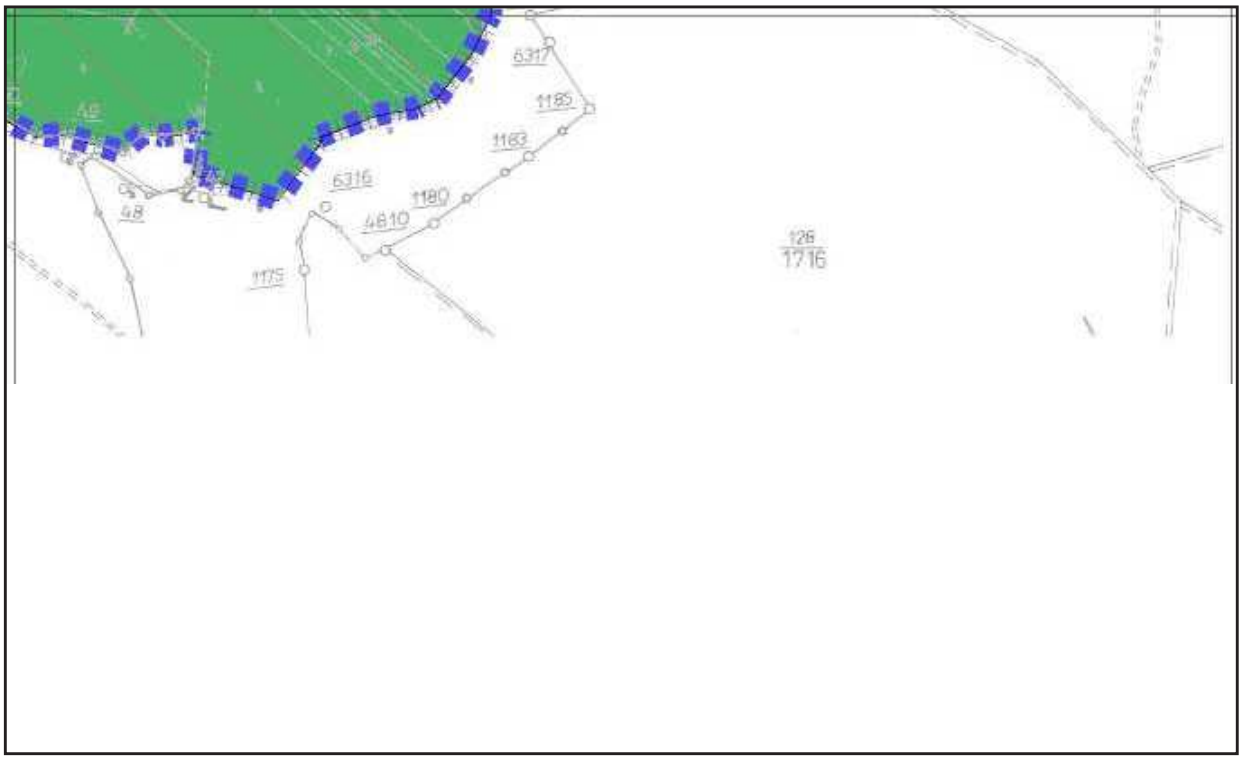

TARGANICE
5.8/12ZP2
1316
61
1311
133/2
1722

14


S5.8
5.8/17.MN1
5.8/18MN1
5.8/15R
5.8/24ZP2
5.8/26MN1
5.8/28ZP2
5.8/29 M
5.8/27 MN1
5.8/31ZP2
5.8/22ZP2
5.8/20ZL2
5.8/21ZL2
5.8/25ZP2
5.8/14.4ZP2
5.8/13.ZL1
5.8/30ZL1
5.8/14.2ZP2
5.8/14.3ZP2
5.8/8.ZL1
5.8/14.1ZP2
5.8/11.1ZP2
5.8/11.2ZP2
SKK1
172.411.11

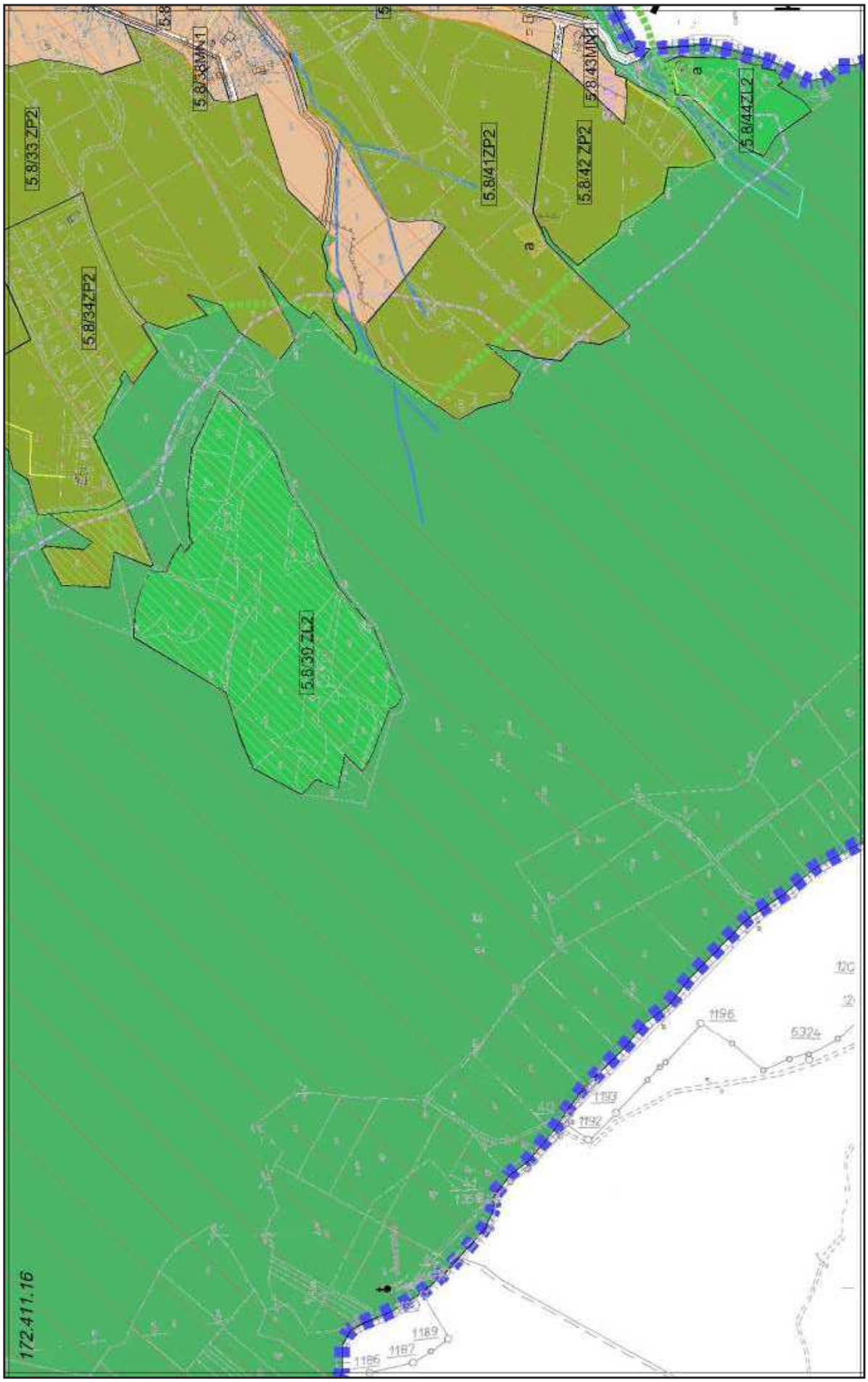
15


RZYKI
172.41
MN1
5317 ZL1
MN2
MN1

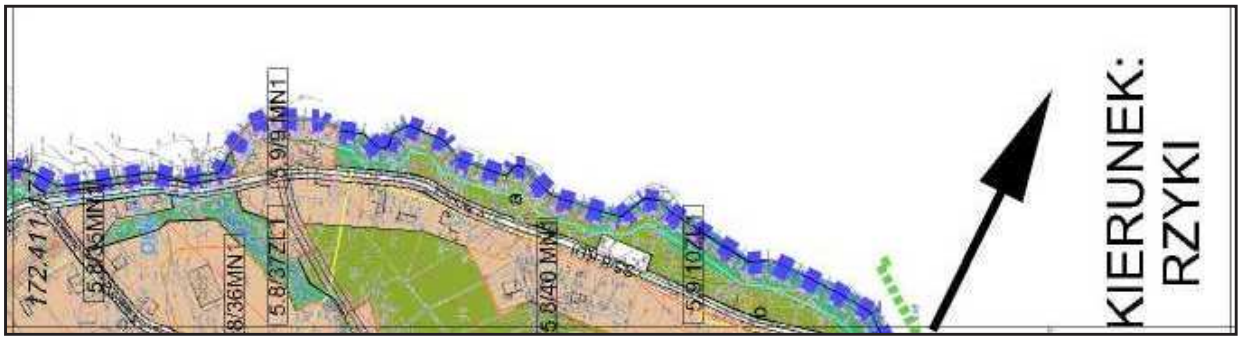

6317
1185
1183
6316
1180
4810
48
1175
126
1716

16

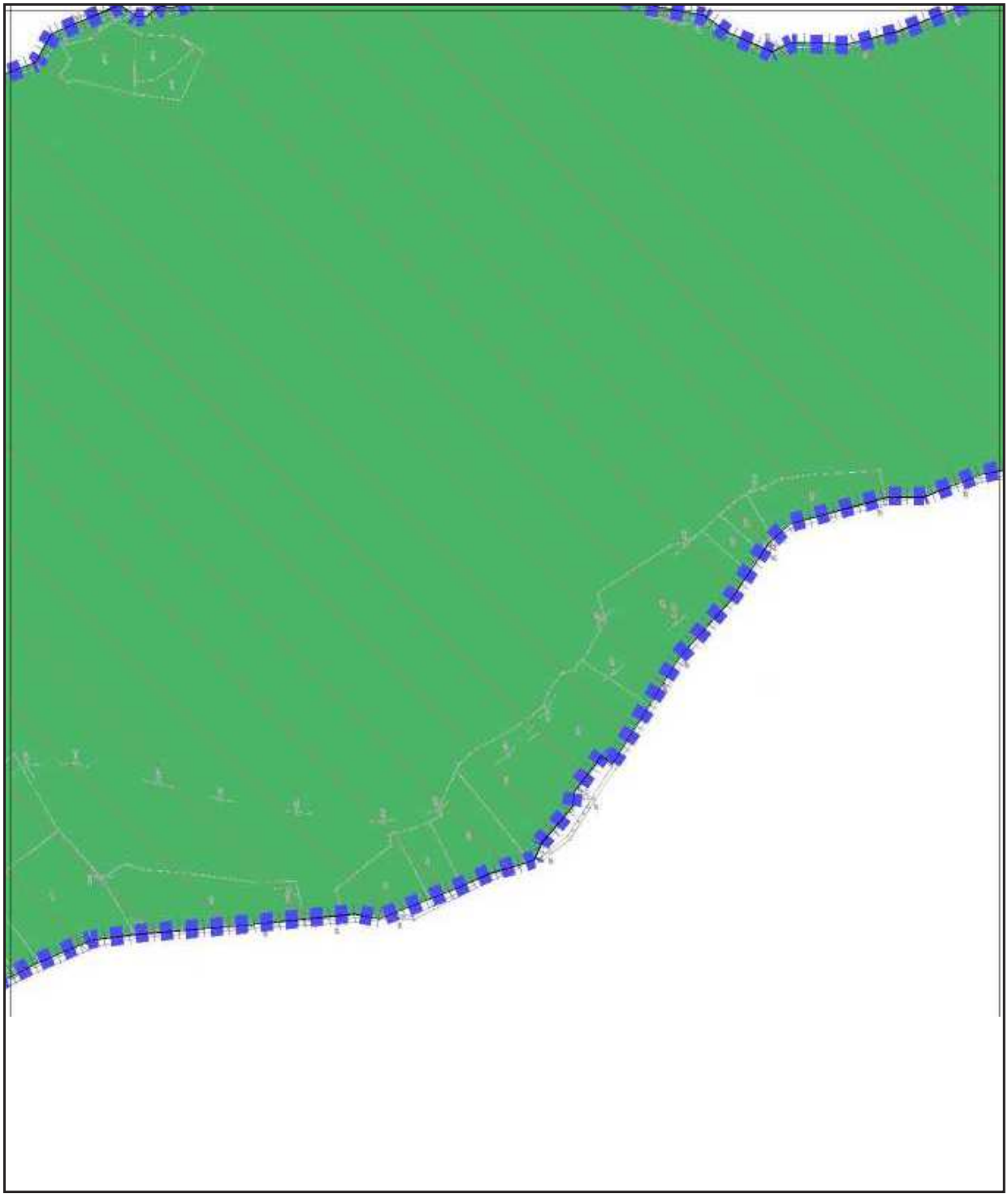
17

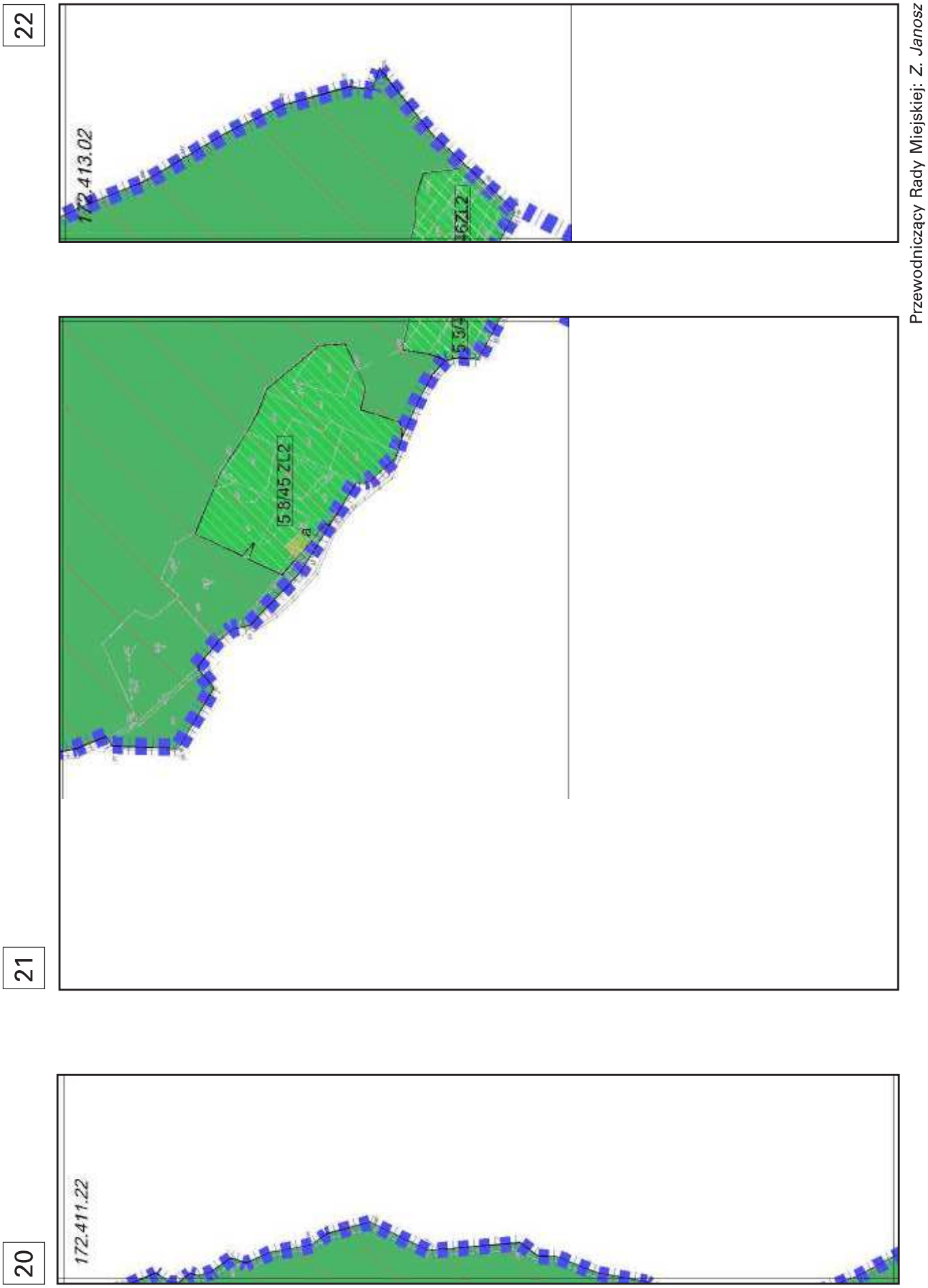

5.8/33 ZP2
5.8/38 MN1
5.8/34 ZP2
5.8/41 ZP2
5.8/42 ZP2
5.8/43 MN1
5.8/44 ZL2
5.8/30 ZL2
172.411.16
1196
6324
1193
1192
1189
1187
1186

18



19





Przewodniczący Rady Miejskiej: *Z. Janosz*

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVIII-452-06
Rady Miejskiej w Andrychowie
z dnia 31 sierpnia 2006 r.

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, póz. 717 z późn. zm.[1]) rozstrzyga się:

o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, póz. 717 z późniejszymi zmianami[2]) do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w miejscowości Sułkowice

1) Uwaga wniesiona w dniu 30.05.2006r. zarejestrowana pod nr 5 w Wykazie Uwag
Opis uwagi: Uwaga odnosi się do możliwości przeznaczenia dziatek, pod zabudowę rekreacyjną. Działki nr 945/1, 945/2, 942, 943, 944, 796, 795, 794, 787, 946/2 położone są w projekcie planu częściowo jednostce urbanistycznej o symbolu (5.2/42 US1) - Tereny sportu, a częściowo w jednostce urbanistycznej o symbolu (5.2/30 •LI) - Tereny lasów. Przeznaczenie podstawowe US1. Teren istniejącej skoczni narciarskiej, przeznaczony na rozwój gminnej turystyki, przyciągnięcie potencjalnych inwestorów i rozwój rekreacji w miejscowości, o znaczeniu lokalnym i ponad lokalnym. Tereny rekreacji MN5 wprowadzono jako uzupełnienie do sąsiednich terenów 5.2/32MN1. W przewidzianym terminie nie wpłynął wniosek o zmianę przeznaczenia działki. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Andrychów uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Nr XXXIII-305-05 z 25 maja 2005 r.
Rozstrzygniecie: **Uwaga nie została uwzględniona.**

2) Uwaga wniesiona w dniu 07.06.2006r. zarejestrowana pod nr 8 w Wykazie
Opis uwagi: Uwaga odnosi się do możliwości przeznaczenia działki pod zabudowę jednorodzinną. Działka nr 930 położona jest w projekcie planu w jednostce urbanistycznej o symbolu (5.2/30 •LI) - Tereny leśne. Teren na polanie śródleśnej, brak dojazdu, oddzielony od terenów mieszkaniowych pasem lasu, brak infrastruktury technicznej. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Andrychów uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Nr XXXIII-305-05 z 25 maja 2005 r.
Rozstrzygniecie: **Uwaga nie została uwzględniona.**

3) Uwaga wniesiona w dniu 12.06.2006 r. zarejestrowana pod nr 10 w Wykazie Uwag
Opis uwagi: Uwaga odnosi się do możliwości przeznaczenia działki pod zabudowę jednorodzinną. Działki nr 1496, 1497/8, 1495/1, 1495/2 położone są w przeważającej większości w projekcie planu w jednostce urbanistycznej o symbolu (5.8/15 R) -Tereny użytkowane rolniczo. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Andrychów uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Nr XXXIII-305-05 z 25 maja 2005 r.
Rozstrzygnięcie: **Uwaga nie została uwzględniona.**

4) Uwaga wniesiona w dniu 12.06.2006 r. zarejestrowana pod nr 11 w Wykazie Uwag
Opis uwagi: Uwaga odnosi się do możliwości przeznaczenia działki pod zabudowę jednorodzinną. Działka nr 406 położona jest w projekcie planu w jednostce urbanistycznej o symbolu (5.2/24 R) - Tereny użytkowane rolniczo. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Andrychów uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Nr XXXIII-305-05 z 25 maja 2005 r.
Rozstrzygniecie: **Uwaga nie została uwzględniona.**

5) Uwaga wniesiona w dniu 19.06.2006r. zarejestrowana pod nr 15 w Wykazie Uwag
Opis uwagi: Uwaga odnosi się do możliwości przeznaczenia działki pod zabudowę jednorodzinną. Działki nr 960, 783/1 położone są w projekcie planu w jednostkach urbanistycznych o symbolach (5,2/40 R) oraz (5.2/31 R) - Tereny użytkowane rolniczo. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Andrychów uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Nr XXXIII-305-05 z 25 maja 2005 r.
Rozstrzygniecie: **Uwaga nie została uwzględniona.**

6) Uwaga wniesiona w dniu 19.06.2006 r. zarejestrowana pod nr 16 w Wykazie Uwag
Opis uwagi: Uwaga odnosi się do możliwości przeznaczenia dziatki pod zabudowę jednorodzinną. Działki nr 1014/5 położone są w projekcie planu w jednostce urbanistycznej o symbolu (5.2/36 R) - Tereny użytkowane rolniczo. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Andrychów uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Nr XXXIII-305-05 z 25 maja 2005 r.
Rozstrzygniecie: **Uwaga nie została uwzględniona.**

7) Uwaga wniesiona w dniu 19.06.2006 r. zarejestrowana pod nr 17 w Wykazie Uwag
Opis uwagi: Uwaga odnosi się do możliwości przeznaczenia działki pod zabudowę jednorodzinną. Działki nr 1009/5 położone są w projekcie planu w jednostce urbanistycznej o symbolu (5.2/36 R) - Tereny użytkowane rolniczo. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Andrychów uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Nr XXXIII-305-05 z 25 maja 2005r.
Rozstrzygniecie: **Uwaga nie została uwzględniona.**

8) Uwaga wniesiona w dniu 22.06.2006r. zarejestrowana pod nr 19 w Wykazie Uwag
Opis uwagi: Uwaga odnosi się do możliwości przeznaczenia działki pod zabudowę jednorodzinną. Działka nr 1060/1 położona jest w projekcie planu w jednostce urbanistycznej o symbolu (5.8/7 ZP2) - Tereny zieleni nieurządzonej. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Andrychów uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Nr XXXIII-305-05 z 25 maja 2005 r.,
Rozstrzygniecie: **Uwaga nie została uwzględniona.**

Przewodniczący Rady Miejskiej: *Z. Janosz*

[1] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, oraz z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087;

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLVIII-452-06
Rady Miejskiej w Andrychowie
z dnia 31 sierpnia 2006 r.

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.[1]) **rozstrzyga się**:

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w tym Ustawie z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.)

§ 1

Przewiduje się poniesienie nakładów na infrastrukturę, w tym:
1) budowa dróg publicznych,
2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
3) budowa sieci kanalizacji deszczowej,
4) budowa sieci wodociągowej.

§ 2

Wykonanie zadań finansowane będzie w szczególności ze środków własnych miasta wg harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Miejską w Andrychowie.

§ 3

Dopuszcza się możliwość finansowania wyżej wskazanych zadań inwestycyjnych z innych źródeł.

Przewodniczący Rady Miejskiej: *Z. Janosz*

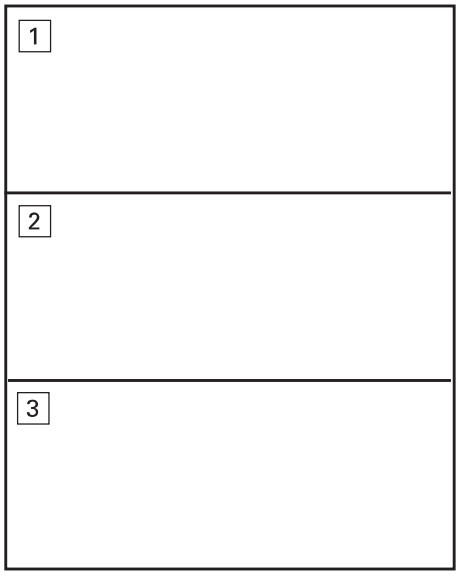
[1] Zmiany wymienionej Ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XLVIII-452-06
Rady Miejskiej w Andrychowie
z dnia 31 sierpnia 2006 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ANDRYCHÓW KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ANDRYCHÓW

FRAGMENT DLA SOŁECTWA SUŁKOWICE
SKALA 1:10000

SCHEMAT PODZIAŁU SEKCJI

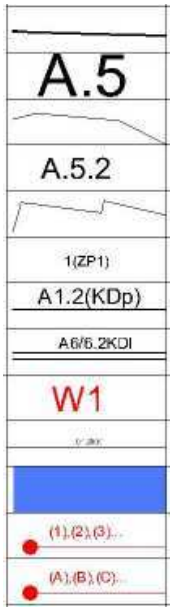


Plan w podanej skali znajduje się w siedzibie Urzędu Gminy, którego niniejsze opracowanie terenowe dotyczy.

LEGENDA SYMBOLI I OZNACZEŃ

OZNACZENIA I USTALENIA STUDIUM

STRUKTURA URBANISTYCZNA



Granice jednostki przestrzennej

Oznaczenie jednostki przestrzennej

Granice jednostki urbanistycznej

Oznaczenie jednostki urbanistycznej

Granice terenu

Oznaczenie i przeznaczenie terenu

Tereny dróg układu podstawowego w liniach rozgraniczających wraz z symbolem

Tereny dróg układu uzupełniającego w liniach rozgraniczających wraz z symbolem

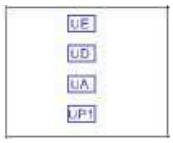
Proponowane skrzyżowania (węzły) drogowe

Tereny kolei w liniach rozgraniczających wraz z symbolem

Tereny wód wraz z symbolem

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym



Projektowane obiekty o znaczeniu lokalnym
– szkoły, przedszkola otp,
– kościoły, kaplice, miejsca odprawiania mszy,
– administracja, służby publiczne, straż pożarna, remizy,
– usługi obsługi komunikacji, stacje paliw

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE



Granica Parku Krajobrazowego Beskidu Małego przebieg orientacyjny



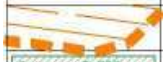
Granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego
przebieg orientacyjny



Obszar objęty ochroną w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 PLH240002 "Madahora"



Pomniki przrody ożywionej



Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe



Istniejący rezerwat leśny "Madahora" i projektowane rezerwaty przyrody



Projektowane użytki ekologiczne



Projektowane stanowiska dokumentacyjne



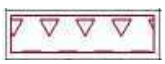
Tereny zalewowe



Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią / zgodnie ze Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Skawy wraz z dopływami ze stycznia 2005 r., sporządzonego przez Dyrektora RZGW w Krakowie w oparciu o zasięg wody 1%



Strefy ochronne ujęć wód powierzchniowych Olszyny i Targanicy

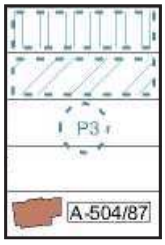


Tereny z potencjalnym występowaniem procesów osuwiskowych, wymywania, spełzania gruntu itp.



Udokumentowane złoża

ŚRODOWISKO KULTUROWE



"SKA" Strefa bezpośredniej ochrony zabytków

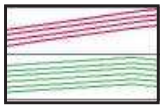
"SKB" Strefa pośredniej ochrony zabytków

"SOW" Strefa ochrony wykopaliskowej z oznaczeniem

"OP" Strefa ochrony obszarów parków kulturowych

"OR" Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

OBSZARY TEMATYCZNE



Obszar centrum miasta

Obszar przestrzeni zielonych (SR)

OZNACZENIA INFORMACYJNE STUDIUM



Mapa topograficzna w skali 1:10 000. Tło Studium

Granice administracyjne Gminy

Granice administracyjne miasta

Granice administracyjne sołectw

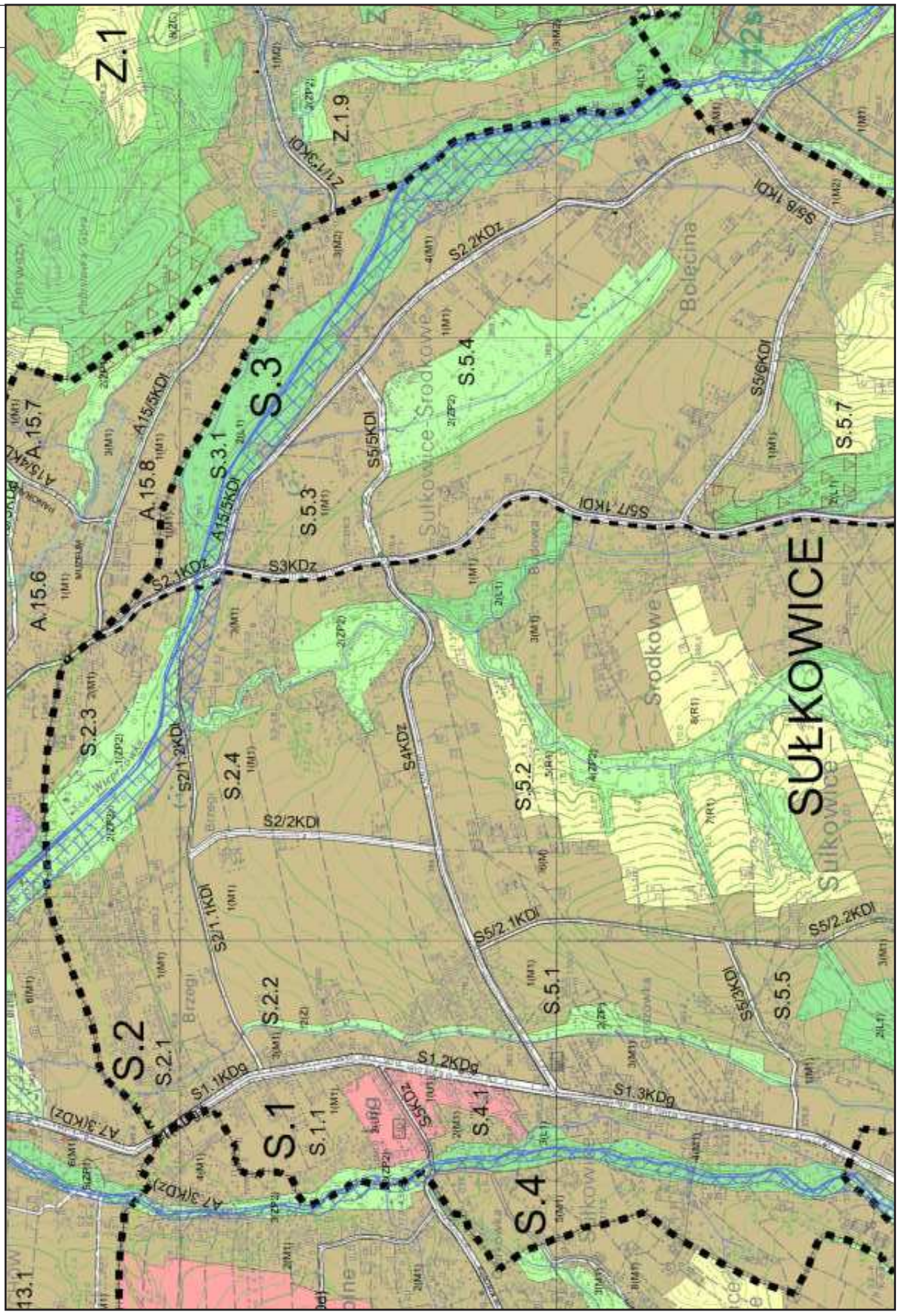
Nazwy miejscowości w Gminie i gminach sąsiednich

Kierunki połączeń drogowych

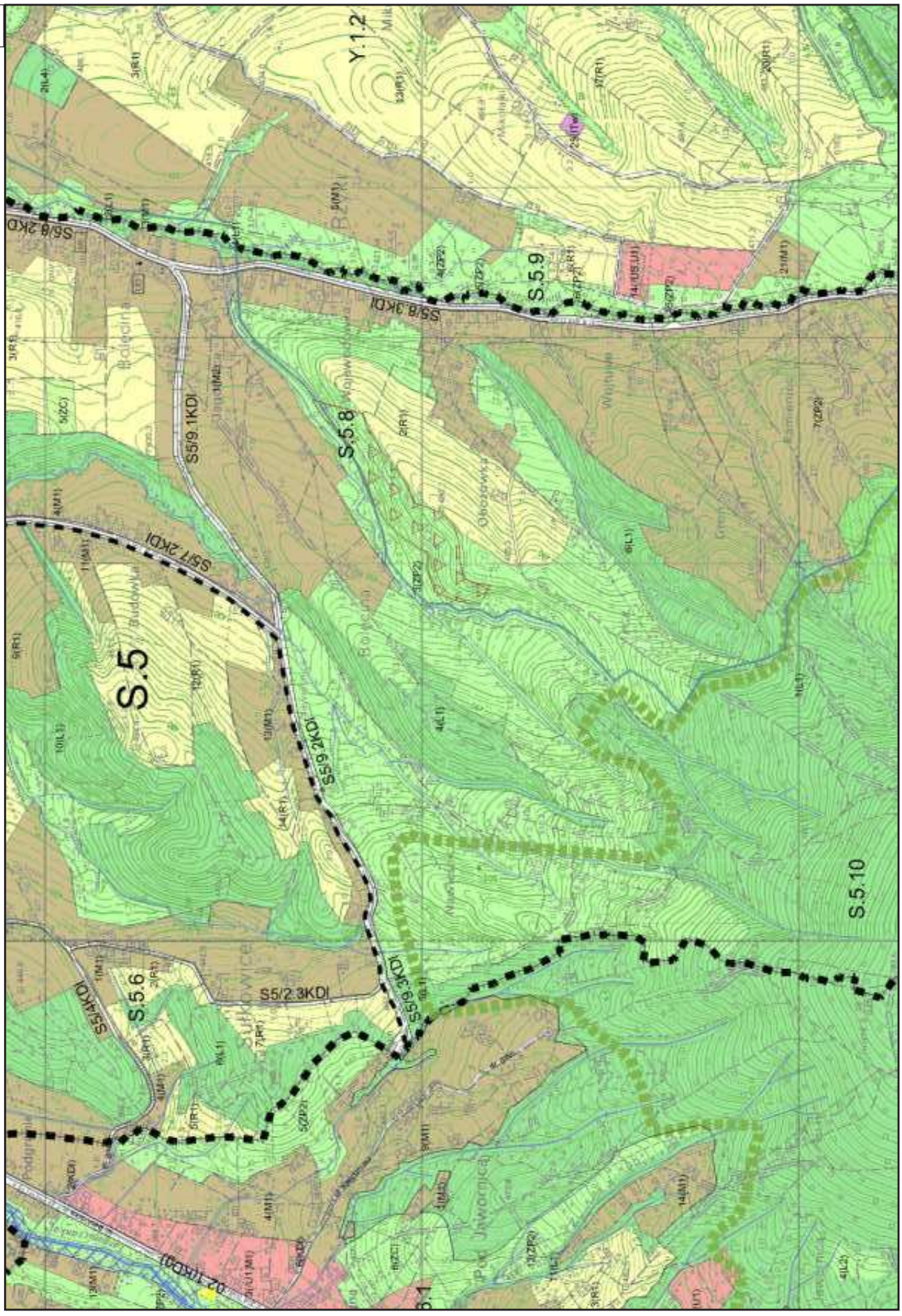
Kierunki połączeń kolejowych

LEGENDA PRZEZNACZEŃ TERENÓW				
SKOORDYNOWANE SYMBOLE PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO				
1	2	3	4	5
1.1	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ	M	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowych	M1
			Tereny zabudowy zagrodowej (nie zaliczanej do RS)	M2
			Tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej	M3
			Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	M4
2.1	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	U	Tereny przeznaczone dla budynków funkcji usług publicznych i komercyjnych	U1
			tereny (budynki): kin, domów kultury, muzeów, bibliotek, galerii sztuki, archiwów, usług artystycznych i rozrywkowych itp.	UK
			tereny (budynki): stacje i urządzeń nadawczych, stacji radiowych, centrali telekomunikacyjnych, usług pocztowych	UŁ
			tereny (budynki): żłobków, przedszkoli, szkół podstawowych i ponadpodstawowych, (publicznych i niepublicznych) oraz szkolnictwa specjalnego i ośrodków kształcenia tereny (budynki): szkół wyższych, placówek i instytutównaukowo-badawczych i rozwojowych (wraz z produkcją)	UE
			tereny (budynki): szpitali, sanatoriów, ośrodków rehabilitacji, opieki społecznej, domów opieki, przychodnie, lecznice, gabinety lekarskie	UZ
			Tereny zabudowy i zagospodarowania związanego z usługami ogólnospołecznymi	U2
			tereny (budynki): władz administracji samorządowej, gospodarczej, finansowej, sądów i prokuratury, urzędów różnych, usług państwowej i ochotniczej straży pożarnej oraz organizacji i służb publicznych (np. policja itp.)	UA
			tereny (budynki): kościołów, kaplic (miejsca kultu), budynków parafialnych, związane z kultem religijnym (z wyłączeniem cmentarzy), wraz z funkcjami towarzyszącymi oraz klasztory	UO
			Tereny zabudowy i zagospodarowania związanego z usługami i obsługą komunikacji oraz transportem drogowym	U3
			tereny (budynki): stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych, usług transportowych itp.	UP1
			tereny (budynki): zespołów parkingów, garaży itp.	UP2
			tereny (budynki), obiekty i urządzenia: komunikacji miejskiej, zajezdnie, bazy transportowe, logistyka itp. wraz z obiektami towarzyszącymi	UT
			Tereny zabudowy i zagospodarowania związanego z usługami innymi	U4
2.2	TERENY SPORTU I REKREACJI	US	Tereny (budynki), obiekty: sportu i rekreacji (kubaturowe) hal sportowych, pływalni itp.	US1
			Tereny, obiekty i urządzenia; otwartych terenów sportowych, rekreacyjnych i wypoczynkowych w tym: boiska, korty, strzelnice, wyciągi i trasy narciarskie itp., z dopuszczeniem obiektów towarzyszących	US2
3.1	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ I PRODUKCYJNEJ	P	Tereny przeznaczone dla eksploatacji powierzchniowej użytków kopalnych wraz z funkcjami obsługowymi	P1
			Tereny zabudowy i zagospodarowania przemysłowego, produkcyjnego, magazynowo-składowego, wraz z funkcjami towarzyszącymi	P2
4.1	TERENY UŻYTECZNE ROLNICZO	R	Tereny gruntów ornych, upraw polowych, łąk, pastwisk, upraw sadowych i ogrodniczych z oraz bez istniejącej zabudowy, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	R1
			Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich	R2
			Tereny gruntów ornych z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej	R3
5.1	TERENY UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH	ZN	Tereny użytków ekologicznych	ZN
5.2	TERENY LASÓW	ZL	Tereny lasów państwowych, lasów pozostałych, prywatnych, nowych zalesień i zakrzewień wraz z terenami zabudowanymi na gruntach leśnych	L1
			~~Tereny zielonych łąk i nieużytków (zadrzewień i zakrzewień)~~	L2
			~~Tereny dolesień~~	L3
5.3	TERENY ZIELENI	ZP	~~Tereny obsługi leśnictwa~~	ZP1
			~~Tereny zieleni urządzonej~~	ZP2
5.4	TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH	ZD	~~Tereny zieleni nieurządzonej~~	ZD
5.5	TERENY CMENTARZY	ZC	~~Tereny ogródków działkowych (nie obejmuje ogrodów i sadów przydomowych związanych z M1, M2, M3)~~	ZC
5.6	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH	WS	~~Tereny cmentarzy~~	WS1
			~~Tereny wód powierzchniowych~~	WS2
6.1	ŚRÓDLĄDOWYCH TERENY DRÓG PUBLICZNYCH	KD	~~Tereny wód otwartych stojących~~	KDs
			~~Tereny dróg przyspieszonych~~	KDg
			~~Tereny dróg głównych~~	KDz
			~~Tereny dróg zbiorczych~~	KDl
			~~Tereny dróg lokalnych~~	KDd
			~~Tereny dróg dojazdowych~~	
7.1	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	TI	Infrastruktura	TI
7.2	TERENY GOSPODARKI ODPADAMI	TO		TO
7.3	~~TERENY ZAMKNIĘTE~~	TZ1		TZ1

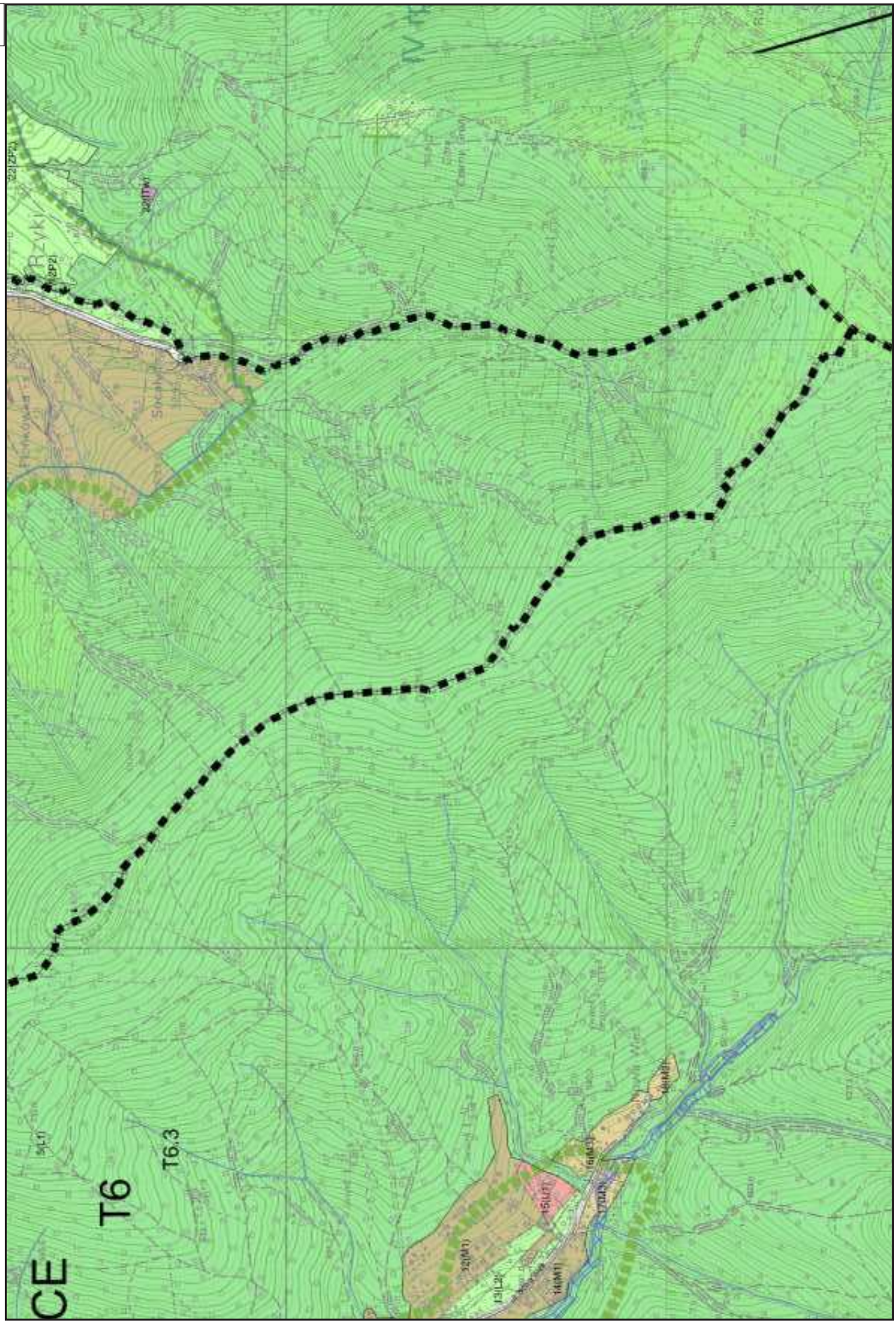
1


Z.1
Z.1.9
S.3
S.3.1
S.5.4
S.5.3
S.5.7
S.2
S.2.1
S.2.2
S.2.3
S.2.4
S.1
S.1.1
S.4
S.4.1
S.5.1
S.5.2
S.5.5
SUŁKOWICE
Sułkowice-Środkowe
Środkowe
Bolęcina
S2/2KDz
S5/5KDl
S5/6KDl
S5/7.1KDl
S3KDz
S2/1KDz
S2/1.2KDl
S2/1.1KDl
S4KDz
S2/2KDl
S5/2.1KDl
S5/2.2KDl
S5/3KDl
S1.1KDg
S1.2KDg
S1.3KDg
A15/4KDl
A15/5KDl
A15/3KDl
A.15.7
A.15.8
A.15.6
A7.3(KDZ)

2


Y.1.2
S5/8 2KDI
S5/8 3KDI
S.5.9
S5/9.1KDI
S.5.8
S5/7 2KDI
S.5
S5/9.2KDI
S.5.10
S.5.6
S5/4KDI
S5/2.3KDI
S5/9.3KDI
02.1(KDD)
S.1

3



Przewodniczący Rady Miejskiej: *Z. Janosz*

Wydawca: Wojewoda Małopolski
Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, p. 216, tel. (12) 392-12-16
e-mail: mcac@malopolska.uw.gov.pl
Skład, druk i kolportaż: Dział Poligraficzny Zakładu Obsługi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, tel. (12) 392-16-96
e-mail: jtome@malopolska.uw.gov.pl

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych (do wyczerpania nakładu) można nabywać na podstawie nadesłanego zamówienia w Dziale Poligraficznym Zakładu Obsługi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22. Instytucje, urzędy i osoby fizyczne zainteresowane prenumeratą proszone są o listowne zgłoszenie zamówienia do końca roku poprzedzającego rok prenumeraty, zawierającego numer NIP, oraz zgodę na wystawienie faktury VAT bez podpisu na adres: Dział Poligraficzny Zakładu Obsługi MUW, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22

Reklamacje z powodu nieotrzymania poszczególnych numerów zgłaszać należy telefonicznie na nr: (12) 392-16-96 do Działu Poligraficznego Zakładu Obsługi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22 do 10 dni po otrzymaniu następnego kolejnego numeru, zgłoszenie po tym terminie nie będzie uwzględnione.

Tłoczono na polecenie Wojewody Małopolskiego w Zakładzie Obsługi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22
tel. (12) 392-16-95, (12) 392-16-96

Zam. 2701/Tj/11/06 ISSN 1507-1561 **Cena egz. poza prenumeratą 51,47 zł brutto**

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 19 lutego 2014 r.

Poz. 1047

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2014-02-19 13:26:37

OBWIESZCZENIE
RADY MIEJSKIEJ W ANDRYCHOWIE

z dnia 30 stycznia 2014 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego Uchwały Nr V-38-11 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Sułkowicach

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r., Nr 197, poz. 1172 z późn. zm.) ogłasza się tekst jednolity Uchwały Nr V-38-11 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Sułkowicach**.** (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2011 r., Nr 157, poz. 1251) zmienionej uchwałą Nr XXVI-226-12 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 27 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2012 r., poz. 4971)

- zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszego obwieszczenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Roman Babski

Załącznik
do Obwieszczenia
Rady Miejskiej w Andrychowie
z dnia 30 stycznia 2014 r.

tekst jednolity

Uchwała Nr V-38-11
Rady Miejskiej w Andrychowie
z dnia 24 lutego 2011 r.[1)]

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Sułkowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) a także w związku z uchwałą Nr XL-317-09 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 27 sierpnia 2009 r. w sprawie „Przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Sułkowicach, w zakresie części tekstowej planu oraz zmiany przeznaczenia działek nr 1215/1, 1215/2, 1215/3, 1215/4, 1215/5 w Sułkowicach", po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrychów", przyjętego uchwałą Nr XXXIII-305-05 Rady Miejskiej w Andrychowie, z dnia 25 maja 2005 roku, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia formalne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Sułkowicach, zatwierdzonego uchwałą nr XL VIII-452-06 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 31 sierpnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 720 poz. 4355) - w zakresie części tekstowej planu oraz zmiany przeznaczenia działek nr 1215/1, 1215/2, 1215/3, 1215/4, 1215/5 w Sułkowicach.

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 - Rysunek zmiany planu, zgodnie z ust.3

2) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Andrychowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

3) załącznik nr 3 - zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Andrychowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego

4) załącznik nr 4 - zawierający wykaz obiektów objętych ochroną na mocy ustaleń planu, w tym obiekty objęte wpisem do gminnej ewidencji zabytków

[1)] zmiana na podstawie uchwały Nr XXVI-226-12 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 27 września 2012r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Sułkowicach

3. Rysunek zmiany planu obejmuje działki nr 1215/1, 1215/2, 1215/3, 1215/4, 1215/5 w Sułkowicach

4. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - Rysunek planu zawiera następujące graficzne ustalenia planu, są to:

1) linie rozgraniczające tereny wraz z symbolem,

2) nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) przeznaczenia podstawowe definiowane dla terenu;

4) ustalenia planu definiowane dla budynków;

5) ustalenia planu definiowane dla stref, wg legendy rysunku planu;

6) ustalenia planu definiowane dla infrastruktury technicznej,

5. Pozostałe oznaczenia widoczne na rysunku planu nie są ustaleniami planu, są jedynie informacjami, na tle których rysunek ten sporządzono.

6. W zakresie pozostałych parcel położonych w Sułkowicach obowiązującym jest rysunek planu stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Andrychowie nr XLVIII-452-06 z dnia 31 sierpnia 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Sułkowicach (Dz. Urzędowy Woj. Małopolskiego Nr 720 poz. 4355 z dnia 9 listopada 2006r) z wyłączeniem obszarów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na podstawie:

1) uchwały nr XVI-140-99 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 24.11.1999r. w sprawie: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego wyznaczenia terenu przeznaczonego pod realizację obiektów i terenów związanych ze sportem i rekreacją na parcelach 508/3, 505/1 i 505/3 w Sułkowicach" o powierzchni 1,42 ha.

2) uchwały nr XVI-140-95 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 7.11.1995r. w sprawie: „zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Andrychów " (Dz.Urz.Woj. Bielskiego nr 15/95 z dn. 30 listopada 1995r.) o powierzchni 0,3136 ha.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **uchwała planu lub uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Andrychowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) **plan** – jest to komplet ustaleń, zawarty w części tekstowej i graficznej, dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sułkowice, będących przedmiotem niniejszej uchwały;

3) **mapa** – należy przez to rozumieć mapy na których sporządzony został plan, takie jak:

a) urzędowe mapy zasadnicze w skali 1:1000,

b) mapy katastralne w skali 1:2880,

gromadzone w państwowym zasobie geodezyjno - kartograficznym, o zasięgach przedstawionych na rysunku pomocniczym „nr1A-schemat map", umieszczonym na marginesie rysunku planu;

4) **ustawa lub ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. z dnia 10 maja 2003r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami;

5) **rysunek planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1, o których mowa w par. 2 ust.2, ust.3 stanowiący integralną część uchwały;

6) **rysunki pomocnicze** – należy przez to rozumieć bezskalowe schematy umieszczone na marginesie rysunku planu zatytułowane: „nr 1A – schemat map na których sporządzono rysunek planu", „nr 1B – schemat jednostek przestrzennych" i „nr 1C – schemat jednostek urbanistycznych", wyjaśniające istotne elementy hierarchicznej struktury urbanistycznej miejscowości;

7) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami, związanymi z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym Polskie Normy;

8) **jednostki przestrzenne** – należy przez to rozumieć wyodrębnione, charakterystyczne obszary miejscowości, przedstawione na rysunku pomocniczym nr 1B, wraz z przypisanymi im symbolami literowymi od S1 do S5, rozgraniczone terenami dróg układu podstawowego oraz granicą obszaru objętego planem;

9) **jednostki urbanistyczne** – należy przez to rozumieć wyodrębnione w granicach każdej jednostki przestrzennej charakterystyczne obszary, wyznaczone na rysunku planu oraz przedstawione na rysunku pomocniczym nr 1C, wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami od S1.1 do S5.9, rozgraniczone terenami dróg układu uzupełniającego oraz granicą obszaru objętego planem;

10) **tereny** – należy przez to rozumieć wyznaczone w granicach każdej z jednostek urbanistycznych obszary o tożsamym przeznaczeniu, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami od S1.1/1 do S5.9/10;

11) **tereny dróg** – należy przez to rozumieć wyznaczone graficznie na rysunku planu, działki lub ich części, objęte liniami rozgraniczającymi dróg, w tym drogi i tereny piesze, wraz z przynależnym zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną wynikającą z przepisów odrębnych;

12) **tereny wód** – są to wyznaczone graficznie na rysunku planu, działki lub części wód publicznych, w tym rzeki, potoki, stawy, wraz z przynależnym zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną wynikającą z przepisów odrębnych;

13) **tereny dróg wewnętrznych** – należy przez to rozumieć działki lub ich części wyznaczane graficznie oznaczone symbolem KDW lub dopuszczone na podstawie ustaleń tekstowych, położone w granicach terenów o określonym innym przeznaczeniu, zachowujące parametry określone planem z zachowaniem przepisów odrębnych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną, z zastrzeżeniem, iż dla terenu oznaczonego symbolem 2.2/8.MN1 wyznaczone graficznie drogi wewnętrzne nie obowiązują[2)];

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

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

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

15) **działki budowlane planu** – należy rozumieć jako działki budowlane zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

16) **działce** – należy przez to rozumieć działkę gruntu zgodną z jej ustawową definicją wg przepisów odrębnych;

17) **strefach** – należy przez to rozumieć obszary indywidualnie wyznaczane na rysunku planu, wewnątrz których dla wszystkich działek lub ich części plan ustala dodatkowe uwarunkowania zgodne z przedmiotem i problematyką, którą dana strefa wprowadza do ustaleń planu;

18) **przynależne zagospodarowanie terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego:

a) istniejące lub planowane drogi, dojścia, dojazdy, ścieżki piesze i rowerowe,

b) parkingi i garaże realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe zgodnie ze wskaźnikami określonymi w par. 6 uchwały,

---

[2)] zmiana na podstawie uchwały nr XXVI-226-12 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 27 września 2012r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Sułkowicach

c) powierzchnie zieleni, zieleń wysoka i średnia, sady, ogrody a także wody stojące i płynące,

d) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, zadaszenia, wiaty, pergole, tarasy,

e) budowle terenowe takie, jak podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne i baseny, urządzenia rekreacyjne, elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi,

f) przydomowe oczyszczalnie ścieków i indywidualne przepompownie lub tłocznie ścieków,

g) obiekty, sieci i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu wraz z zagwarantowaniem do nich niezbędnej dostępności komunikacyjnej;

h) budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż $30m^2$,

19) **elewacja frontowa** – należy przez to rozumieć elewację budynku, zwróconą w stronę przyległej do niej drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z zastrzeżeniem, iż za elewację frontową przyjmuje się elewację, którą wskazuje projektant budynku w przypadkach gdy:

a) działka budowlana przylega do więcej niż jednej drogi lub przestrzeni publicznej,

b) specyfika działki budowlanej i forma projektowanego budynku nie pozwala w sposób jednoznaczny określić, która z elewacji zwrócona jest w stronę drogi;

20) **pionowa artykulacja elewacji** – należy przez to rozumieć takie uformowanie elewacji frontowej, które na wysokość całej elewacji lub co najmniej kondygnacji powyżej parteru, wprowadza za pomocą pionowych linii przestrzenne jej zróżnicowanie;

21) **obiekty lub budynki historyczne** – należy przez to rozumieć wyłącznie obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków;

22) **pozostałe określenia użyte w uchwale** – należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych lub w przypadku braku takich definicji zgodnie z ich potocznym rozumieniem.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. Ustaleniami podstawowymi planu są:

1) **ustalenia planu definiowane dla obiektów** – są to ustalenia planu definiowane indywidualnie dla konkretnych, istniejących obiektów zwanych w planie obiektami lub budynkami historycznymi,

2) **ustalenia planu definiowane dla terenu** – są to ustalenia i parametry obowiązujące dla każdej działki lub działki budowlanej planu, położonej w granicach wyznaczonego terenu, z dopuszczonymi odstępstwami, definiowane indywidualnie dla każdego z rodzajów przeznaczeń wymienionych w § 5, takie jak:

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

b) **dopuszczone przeznaczenia towarzyszące w granicach działki** – są to ustalenia, które poza obowiązującym podstawowym przeznaczeniem w granicach każdej działki bądź nieruchomości, lub dla części powierzchni całkowitej budynków położonych w jej granicach, określa inne niż podstawowe przeznaczenia, sposoby zagospodarowania lub sposoby użytkowania, z zastrzeżeniem, iż ich realizacja możliwa jest jednocześnie z realizacją lub po realizacji przeznaczenia podstawowego, zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami zdefiniowanymi dla poszczególnych przeznaczeń,

c) **dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu** – są to dopuszczone odstępstwa ustalone w dalszej części niniejszej uchwały w § od 13 do 27 w tabelach w kolumnach 3, które w granicach konkretnych terenów pozwalają na realizację w granicach całej działki budowlanej planu lub części działki przeznaczenia innego niż ustalone przeznaczenie podstawowe określone dla danego terenu, z zachowaniem obowiązujących parametrów przeznaczenia podstawowego,

d) **procent terenów zabudowanych** - powierzchnia maksymalna – parametr Pz, jest to iloraz: sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów, wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej planu do jej powierzchni lub części jej powierzchni położonej w granicach przedmiotowego terenu, przemnożony przez 100%, parametru nie stosuje się dla istniejących działek budowlanych planu zabudowanych w dniu wejścia w życie planu o przeznaczeniach **MN1, MN2, MN3, UU, UA, UE1, UZ2,**

e) **procent terenów zieleni** - powierzchnia minimalna – parametr Pb, jest to iloraz: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej planu, do jej powierzchni, przemnożony przez 100%, parametru nie stosuje się dla istniejących działek budowlanych planu, zabudowanych w dniu wejścia w życie planu o przeznaczeniach **MN1, MN2, MN3,MN4, UU, UA, UE1, UZ2, UD, P3, US1.**

f) **wysokość zabudowy** – jest to nieprzekraczalna wysokość budynku rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, zdefiniowana za pomocą parametrów **K** – nieprzekraczalna ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i **H** – nieprzekraczalna wysokości zabudowy w metrach, z dopuszczeniem w bryle budynku, nowych wież o indywidualnych wysokościach i lokalnych dominant sięgających do 6m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może przekroczyć 10 % powierzchni zabudowy tego budynku,

g) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to linia definiowana w granicach wybranych terenów, wyznaczana graficznie, pokrywająca się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięta do wnętrza terenu, wzdłuż której są i mogą być lokalizowane elewacje planowanych budynków, z dopuszczeniem: nadwieszeń, z zastrzeżeniem iż co najmniej 60% powierzchni elewacji musi być usytuowane w przedmiotowej linii,

h) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – wytyczana jest:

- równolegle do linii rozgraniczającej teren, odległa od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi przyległej do granicy terenu, zgodnie z indywidualnymi ustaleniami planu, wyznaczana graficznie w rysunku planu, z zastrzeżeniem iż dla terenu oznaczonego symbolem 2.2/8.MN1, pomimo wyznaczenia linii graficznie obowiązują wyłącznie linie określone w drugim tirecie,
- równolegle do linii rozgraniczającej teren, odległa od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi przyległej do granicy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w terenach ze wskazaną lub dopuszczoną zabudową, w których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się kształtowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi; z zastrzeżeniem iż dla drogi oznaczonej na rysunku planu S1KDg (droga wojewódzka nr 781 Zator-Andrychów-Łękawica, ul. Beskidzka) nakazuje się aby z uwagi na strefę uciążliwości nowa zabudowa mieszkaniowa była oddalona od krawędzi jezdni o co najmniej 20,0 m[3)];

3) dla działek zabudowanych, w których działania inwestycyjne polegać będą na odbudowie oraz nadbudowie w rzucie istniejącym, wymienione w pkt 2, parametry mogą nie obowiązywać lecz w przypadku działań budowlanych wielkości tych parametrów z pkt 2 lit. d i f, nie mogą być wyższe niż te, które charakteryzują położoną w granicach tych działek istniejącą zabudowę, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy o 15 m2 na polepszenie warunków technicznych istniejących budynków to jest na przykład dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek.

4) ustalenia dla działek – w przypadku definiowania szczegółowych ustaleń odnoszących się dla konkretnej podanej z numeru działki, ustalenia planu obowiązują dla tej działki oraz dla działek powstałych w przyszłości z jej podziału,

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

[3)] zmiana na podstawie uchwały nr XXVI-226-12 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 27 września 2012r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Sułkowicach

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

7) ustalenia pozostałe wynikające z poszczególnych paragrafów uchwały.

Rozdział 3.
Przeznaczenia terenów w planie

§ 5. 1. W planie wyodrębniono tereny o następujących przeznaczeniach, sposobach zagospodarowania i użytkowania terenów, budynków i budowli, przedstawiając je na rysunku planu za pomocą podstawowych barwnych oznaczeń graficznych oraz indywidualnych cyfrowo literowych symboli oraz oznaczeń uzupełniających wynikających ze specyfiki obszaru objętego planem. Są to:

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

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

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

c) **MN3** – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej położonej w terenach zurbanizowanych,

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

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

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

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

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

a) **UU** – tereny handlu i usług,

b) **UK** – tereny kultury,

c) **UA** – tereny administracji

d) **UŁ** – tereny łączności,

e) **UE1** – tereny oświaty

f) **UZ2** – tereny opieki zdrowotnej,

g) **UD** – tereny kultu religijnego

h) **UP1** – tereny obsługi komunikacji,

i) **UP2** – tereny obsługi parkingowej,

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

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

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

5) Tereny użytkowane rolniczo – **R**

a) **R** – tereny rolne,

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

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

d) **RM2** – tereny rolnicze zabudowy agroturystycznej.

6) Tereny zabudowy techniczno produkcyjnej – **P**, w tym:

a) **P3** – tereny zabudowy techniczno produkcyjnej, produkcji i usług przemysłowych

b) **P4** – tereny zabudowy techniczno produkcyjnej, usług produkcyjnych

c) **P5** – tereny zabudowy techniczno produkcyjnej usług magazynowo składowych.

7) Tereny zieleni – **ZL**, w tym:

a) **ZL1** – lasy,

b) **ZL2** – zieleń leśna.

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

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

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

9) Tereny cmentarzy – **ZC.**

10) Tereny wód powierzchniowych – WS, w tym:

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

b) **WS2** – tereny wód powierzchniowych stojących.

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

a) **TIW** – tereny wodociągów.

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

a) **KDg** – tereny dróg głównych

b) **KDz** – tereny dróg zbiorczych,

c) **KDl** – tereny dróg lokalnych,

d) **KDd** – tereny dróg dojazdowych.

13) Przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe – **KDP**.

14) Tereny komunikacji dróg wewnętrznych – **KDW**

Kursywą i podkreśleniem zaznaczono przeznaczenia nie występujące w planie jako podstawowe przeznaczenia definiowane dla całego terenu.

2. Dla każdego z wymienionych w § 5 ust.1 przeznaczeń, zdefiniowano indywidualne ustalenia planu w formie: nakazów, zakazów i dopuszczeń, zestawione w rozdziale 8 niniejszej uchwały.

Rozdział 4.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W planie z uwagi na ochronę ładu przestrzennego, dla wszystkich terenów położonych w jego granicach obowiązują następujące zasady:

1) dopuszczenie, w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej **MN1, MN2** oraz zabudowy usługowej **UU** lokalizacji większej liczby mieszkań niż dwa, z zastrzeżeniem, iż budynki i działki na których będą położone będą zgodne z ustaleniami zdefiniowanymi dla ww przeznaczeń;

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

3) dopuszczenie występowania, w granicy terenu lub działki:

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

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

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

4) odpowiednio ustalenie i dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy terenu lub granicy działki od strony terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych, a także w granicach pomiędzy sąsiednimi działkami

budowlanymi i działkami, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

5) dla obiektów i budowli nie wymagających pozwolenia na budowę, a jedynie zgłoszenia, plan ustala:

a) zakaz lokalizacji rozproszonych obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną w zasięgu strefy **SKK,**

b) zakaz lokalizacji: wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, wiat i altan o pow. do 25m² w terenów o symbolach: **ZL1, ZL2, ZP2, WS,** z zastrzeżeniem, iż zakazem nie są objęte budynki gospodarcze w zabudowie zagrodowej oraz rolniczej,

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

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

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

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

6) wysokości budynków w terenach o dużym nachyleniu:

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

b) dla nowej dopuszczonej lub istniejącej zabudowy na działkach o nachyleniu od 12 stopni wzwyż, odsłaniającym część cokołową budynku przynajmniej z jednej strony o więcej niż połowę wysokości w świetle tej kondygnacji, dopuszcza się dla tej działki możliwość zwiększenia ilości kondygnacji nadziemnych o jedną – w stosunku do wysokości zdefiniowanych w rozdziale 3, w kolumnie 4, z zastrzeżeniem, iż zwiększona wysokość nie może przewyższać o więcej niż jedną kondygnację wysokości budynków położonych na sąsiednich działkach, w tym przypadku zdefiniowany dla odpowiednich terenów w tabelach rozdziału 8, w kolumnie 4, parametr wysokości zabudowy oznaczony symbolem H może przestać obowiązywać;

7) szerokości elewacji frontowych nowych budynków:

a) stanowiących kontynuację linii zabudowy w formie ciągłej pierzei, winna odpowiadać szerokością działce budowlanej, na której budynek ten jest planowany,

b) będących budynkami wolnostojącymi, w sytuacji przekroczenia 18,0 m winny posiadać elementy podkreślające pionową artykulację elewacji, z zastrzeżeniem, iż parametry te nie mają zastosowania do budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych oraz budynków położonych w terenach: **UD, UP1, UP2, UE1, US1, RU, P3, P4, P5**[4)]**;**

8) budynki mieszkalne, które uległy katastrofie budowlanej powinny być odbudowywane w ich obrysie, z dopuszczeniem zmiany powierzchni zabudowy i wysokości, niezależnie od tego w granicach terenów o jakich przeznaczenia są położone, dopuszczenie nie dotyczy budynków położonych wewnątrz linii rozgraniczających dróg oraz w zasięgu stref **SZP** – bezpośredniego zagrożenia powodzią i **SOS** – występowania osuwisk;

9) główne połacie dachu nowych i przebudowywanych budynków, położonych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych to jest w pasie terenu o szerokości do 30,0 m, od linii rozgraniczających drogi

[4)] zmiana na podstawie uchwały nr XXVI-226-12 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 27 września 2012r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Sułkowicach

publiczne, należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy z uwzględnieniem lokalnych tradycji budowlanych, zachowując następujące zasady:

a) w przypadkach gdy: tylko jedna z przyległych działek jest zabudowana, braku na działkach przyległych zabudowy lub gdy występuje na nich zabudowa z dachami płaskimi, plan nie przesądza o formach dachu

b) w przypadku odbudowy układ dachów pozostaje jak w budynku pierwotnym, z dopuszczeniem odstępstw wskazanych w ustaleniach planu[5)],

c) ustalenia pkt. a - b odnoszą się do budynków o podstawowym przeznaczeniu, nie dotyczą budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży oraz budynków położonych w terenach: **UD, US1, RU, RM1, RM2, P3, TIW.**

d) ustalenia nie odnoszą się do dachów budynków o nachyleniach do 10 stopni oraz do budynków w terenach, w których określono formę dachów jako indywidualną;

10) formy dachów ustalone zostały dla poszczególnych przeznaczeń z dopuszczeniem stosowania elementów dachowych w postaci dachów naczółkowych i przyczółkowych, lukarn, facjat, szczytów, przeszkleń i okien połaciowych, oranżerii i ogrodów zimowych;

11) dla nowych, odbudowywanych i przebudowywanych budynków, z wyłączeniem budynków przeznaczeń **P3, P4, P5, US1, US2, UE1,** infrastruktury technicznej oraz budynków gospodarczych, pomocniczych i magazynowych, w zakresie materiałów i kolorystyki ustala się:

a) na elewacjach zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych oraz sidingu,

b) pokrycia dachowe budynków z dachówek, blach płaskich, blach dachówkowych, blach dachówkopodobnych, gontów,

c) pokrycia dachowe w tonacjach: brązów, czerwieni, szarości i czerni,

d) zakaz pokryć dachowych z blach trapezowych, ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów o spadkach do 10 stopni, a także dachów o spadkach wyższych na istniejących obiektach historycznych, które z uwagi na ich rozwiązania i stan techniczny nie dopuszczają zastosowania ww materiałów[6)],

12) zasady parkowania i lokalizacji garaży w granicach terenów na:

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

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

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

---

[5)] zmiana na podstawie uchwały nr XXVI-226-12 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 27 września 2012r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Sułkowicach

[6)] zmiana na podstawie uchwały nr XXVI-226-12 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 27 września 2012r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Sułkowicach

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej zamieszkiwania zbiorowego usługowego – MB1, terenów zabudowy usługowej – UU,UK,UA oraz terenów zabudowy usługowej kultu religijnego – UD - lokalizacja w granicach działki budowlanej planu co najmniej jednego miejsca parkingowego lub garażu, dla każdych rozpoczętych 50m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
- dla terenów zabudowy usługowej oświaty – UE1, terenów zabudowy usługowej ochrony i opieki zdrowotnej – UZ oraz terenów zabudowy techniczno produkcyjnej – P3, P4 – lokalizacja w granicach działki budowlanej planu co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomieszczeń pomocniczych, technicznych i gospodarczych
- dla terenów zabudowy sportu i rekreacji – US – lokalizacja w granicach działki budowlanej planu co najmniej 20 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i 2 miejsc parkingowych dla autobusów, przypadających na każdych potencjalnych 200 użytkowników, nakaz nie dotyczy działek szkolnych,
- dla terenów UD oraz US dopuszcza się możliwość bilansowania potrzeb na miejsca parkingowe w sąsiedztwie działki budowlanej planu, w odległości do 100m od jej granicy,
- na parkingach terenowych należy wprowadzić zadrzewienia wg wskaźnika jedno drzewo na pięć miejsc postojowych,

c) dla przeznaczeń nie wymienionych powyżej plan dopuszcza zastosowanie indywidualnego wskaźnika miejsc parkingowych wynikającego ze specyfiki przeznaczenia i działki budowlanej,

d) na parkingach terenowych należy wprowadzić zadrzewienia wg wskaźnika co najmniej jedno drzewo na 10 miejsc postojowych,

e) dla nowych garaży oraz zespołów garażowych lokalizowanych na poziomie terenu ustala się następujące zasady lokalizacji:

- zakaz lokalizacji wjazdów do garaży w odległości mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej przyległą drogę publiczną, nie dotyczy dróg KDd[7)],

13) w przypadku budowy, od strony dróg układu podstawowego i uzupełniającego, nowych ogrodzeń działek, nakaz sytuowania ich co najmniej na obowiązujących dla dróg liniach rozgraniczających, stosując naturalne materiały tj.: drewno, kamień, cegła lub odpowiednik – w tym mury pełne i ażurowe licowe i tynkowane, podwaliny indywidualne lub systemowe, stal - w tym ogrodzenia z siatek, a także zieleń średnią taką jak: krzewy, żywopłoty;

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

a) obowiązkiem wymiany zdegradowanych szpalerów drzew, stosując gatunki rodzime,

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

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

1) będących indywidualnymi budowlami: wyklucza się wszelkie reklamy wolnostojące.

2) ustalenia pkt. 1 nie obowiązują w stosunku do reklam związanych z krótkoterminowymi zdarzeniami sportowymi i kulturalnymi gdzie okres użytkowania reklamy nie będzie dłuższy niż 2 miesiące;

3) ustalenia pkt. 1 nie obowiązują w stosunku do reklam, dla których do dnia wejścia w życie planu, wydano ostateczne decyzje lub przyjęto zgłoszenia, w przypadku ich przebudowy lub zmiany lokalizacji zaczynają obowiązywać odpowiednio ustalenia pkt. 1.

[7)] zmiana na podstawie uchwały nr XXVI-226-12 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 27 września 2012r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Sułkowicach

Rozdział 5.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. W planie, z uwagi na ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się, z zastrzeżeniem pozostałych punktów ust.1, lokalizacji nowych przedsięwzięć:

a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu oraz infrastruktury technicznej,

b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko we wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem terenów o symbolach przeznaczenia **MN2, MN3, UU, UP1, UP2, UE1,MB1, RU, R, P3, P4, P5, UT, US1, US2** oraz przedsięwzięć związanych z realizacją i remontem dróg, uzbrojenia terenu oraz infrastruktury technicznej, w tym infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, infrastrukturą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. z zastrzeżeniem ustaleń par.61.

2) zakazuje się wprowadzania, od dnia wejścia w życie planu, w granicach: terenów mieszkaniowych o symbolu: **MN1, MN4, MN5** oraz w odległości co najmniej 15 m od ich granic jakiejkolwiek działalności związanej ze: składowaniem, gromadzeniem, przetwarzaniem lub wytwarzaniem wyrobów z materiałów odzyskiwanych z odpadów oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontem dróg, uzbrojenia terenu oraz infrastruktury technicznej, w tym infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, infrastrukturą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej z zastrzeżeniem ustaleń par.61.

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

4) dla wszystkich istniejących w dniu wejścia w życie planu funkcji:

a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także związanych ze składowaniem, gromadzeniem przetwarzaniem lub wytwarzaniem wyrobów z materiałów odzyskiwanych z odpadów, położonych w granicach terenów innych niż tereny typu: **P3, P4, P5, UT,**

b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko położonych w granicach terenów innych niż tereny typu **MN2, MN3, UU, UP1, UP2. UE1, MB1, RU, R, P3, P4, P5, UT, US1, US2:** dopuszcza się wyłącznie działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą oraz zmianę przeznaczenia na inne dopuszczone.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:

1) nakazuje się spełnienie standardów w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczając emisję zanieczyszczeń;

2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych takich jak olej opałowy, gaz, węgiel ekologiczny lub paliw alternatywnych oraz technologii gwarantujących zachowanie obowiązujących standardów emisyjnych oraz standardów emisyjnych z instalacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanych przez poszczególne grupy źródeł hałasu oraz linie elektroenergetyczne w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z przepisów odrębnych;

2) w planie ochronie przed hałasem podlegają następujące tereny i działki przeznaczone pod:

a) zabudowę mieszkaniową, do których w planie należą: **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5,**

b) zabudowę mieszkaniową zamieszkania zbiorowego o symbolu **MB1,**

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

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

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska: wszelkie działania zmieniające istniejącą topografie terenu, dotyczy również terenów przyległych do terenów wodnych **WS1** oraz ciągów melioracyjnych, poprzez nawożenie lub wydobywanie mas ziemnych lub innych materiałów, podlegają zgłoszeniu przez analogię do przepisów odrębnych.

5. W zakresie ochrony wód:

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

a) wprowadza się wymóg zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do ustaleń wynikających z dokumentacji hydrogeologicznej lub innych dokumentacji wymaganych w trybie przepisów odrębnych.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

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

2) ustala się ochronę szaty roślinnej w celu zwiększenia stopnia lesistości, poprzez zwiększenie powierzchni zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nadrzecznych;

7. W zakresie ochrony przed awariami:

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

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

8. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na wymogi ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego wyznacza się strefy o symbolach **OP-1, OP-2, OP-3, OP-4, OP-8,** w których każdy ze zdefiniowanych w planie terenów może podlegać w części lub w całości dodatkowym uwarunkowaniom, z uwagi na położenie w jednej lub kilku strefach, mogącym ograniczać lub ukierunkowywać jego podstawowe i dopuszczone przeznaczenia, zdefiniowane w tabelach w rozdziale 8.

9. Wyznacza się:

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

2) strefę **OP-2** – strefa ochrony obszaru Otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego (obejmuje cały obszar miejscowości);

3) w zasięgu strefy obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia wynikające z przepisów związanych z ochroną środowiska i przyrody;

10. Wyznacza się:

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

a) **OP-3.4** – stanowisko geologiczne (profil geologiczny) „Potok Wieprzówka”, Rozporządzenie Wojewody Małopolskiego nr 4/03 z dn. 29.01.2003r.

2) w zasięgu stref obowiązują:

a) wyznaczenie i rozgraniczanie stanowiska w terenie,

b) utrzymanie naturalnego charakteru terenu,

11. Wyznacza się:

1) strefę **OP-4** - strefa ochrony pomników przyrody ożywionej, takich jak:

a) **OP-4.9** – drzewo Lipa (łac. Tilia cordata), obwód pnia 405cm, wiek 200lat, rok ustanowienia 1996, nr rej.wojew. 502; położone przy ul. Nawieśnickiej 12, w granicach terenu o symbolu **S5.2/40R,**

2) w zasięgu strefy obowiązuje:

a) wyznaczenie i rozgraniczanie pomnika w terenie,

b) utrzymanie naturalnego charakteru terenu,

12. Wyznacza się:

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

2) w zasięgu strefy, to jest pasa terenu pomiędzy granicą terenu o przeznaczeniu **ZL1** a nieprzekraczalną linią zabudowy, obowiązuje:

a) zakaz nowej zabudowy, z zastrzeżeniem dopuszczenia nowej zabudowy w odległościach wynikających z przepisów odrębnych wyłącznie dla tych działek budowlanych w granicach których istnieje ograniczona możliwości realizacji zabudowy zgodnie z określonym w planie ich podstawowym przeznaczeniem, z jednoczesnym ograniczeniem powierzchni zabudowy do 100m²,

b) dopuszczenie utrzymania zabudowy istniejącej położonej bliżej linii rozgraniczającej tereny leśne niż 20m, z obowiązkiem dostosowania tych obiektów do wymogów przepisów odrębnych, z jednoczesnym zakazem zmiany zewnętrznych gabarytów obiektu budowlanego i odbudowy,

c) zakaz zmiany przeznaczenia budynków istniejących położonych bliżej linii rozgraniczającej tereny leśne niż 20m,

d) dla terenów leśnych, dla których nie wyznaczono graficznie strefy ekotonowej, to jest nie określono nieprzekraczalnej linii zabudowy:

- shy; dla nowej zabudowy obowiązują odległości od linii terenu leśnego zgodnie z przepisami odrębnymi nie mniejsze niż 12,0 m,

- shy; dla zabudowy istniejącej obowiązują dopuszczenia i zakazy jak w pkt.2 ppkt b) i c), z odniesieniem do odległości zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wyznacza się obiekty podlegające ochronie o symbolach **OR i OE** oraz strefy o symbolach **SOW, SKE, SKK,** w których każdy ze zdefiniowanych w planie terenów może podlegać w części lub w całości dodatkowym uwarunkowaniom, z uwagi na położenie w jednej lub kilku strefach, mogącym ograniczać lub ukierunkowywać jego podstawowe i dopuszczone przeznaczenia, zdefiniowane w tabelach w rozdziale 7 (8). ***UWAGA:*** *W związku z koordynacją występujących stref w granicach wszystkich miejscowości gminy Andrychów, brak kolejnych symboli i numerów oznacza iż niektóre ze stref wyznaczonych w obszarze Gminy nie występują w granicach miejscowości Sułkowice.*

2. Załącznik nr 4 – stanowi wykaz obiektów objętych ochroną na mocy planu, w tym oznaczonych na rysunku planu symbolem **OE:**

1) dla obiektów obowiązują:

a) nakazy:

- zachowania, konserwacji i ochrony,

- utrzymania w dobrym stanie technicznym, utrzymania lub przywrócenia w miarę możliwości historycznej kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych oraz ich rozmieszczenia,

- utrzymanie kolorystyki i detalu elewacji zgodnych ze stylem poszczególnych obiektów,

b) zakazy: lokalizowania elementów dekomponujących elewacje, od strony przestrzeni publicznych - w szczególności reklam wielkogabarytowych, anten odbiorczych;

c) dopuszczenia:

- dopuszczenie likwidacji obiektu ze względu na zły stan techniczny i zagrożenie bezpieczeństwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie robót budowlanych, w uzasadnionych przypadkach również zmieniających zewnętrzny wygląd obiektów, a także zmiany przeznaczenia lub funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie umieszczania reklam na elewacji zgodnie z przepisami odrębnymi[8)].

3. Wyznacza się:

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

a) **SOW-1** –strefa ochrony stanowiska archeologicznego nr 3 na obszarze AZP nr 107-51 dokumentującego ślady osadnictwa z epoki kamienia i średniowiecza**,**

b) **SOW-2** –strefa ochrony stanowiska archeologicznego nr 4 na obszarze AZP nr 107-51 dokumentującego ślad osadnictwa z epoki kamienia,

c) **SOW-3** –strefa ochrony stanowiska archeologicznego nr 5 na obszarze AZP nr 107-51 dokumentującego ślad osadnictwa z epoki kamienia,

2) w zasięgu stref obowiązuje: nakaz prac ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi[9)].

4. Wyznacza się:

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

a) **SKK-1** – ochrona krajobrazowa założenia ruralistycznego.

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

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

b) zakazy:

- stosowania w elementach zewnętrznych takich jak elewacje i zadaszenia, ogrodzenia, nawierzchnie materiałów współczesnych dysharmonizujących z otoczeniem, w szczególności elementów prefabrykowanych betonowych, sidingu i tym podobnych oraz materiałów o „krzykliwych" kolorach,
- lokalizacji w formie rozproszonej nowych obiektów budowlanych w granicach terenów rolniczych oraz zieleni,

5. Wyznacza się:

1) obiekty dysharmonizujące stanowiące dysonans w krajobrazie miejscowości, są nimi:

a) **OD1** – budynek produkcyjny, położony w granicach terenu o symbolach: **4.1/6 P3,**

b) **OD2** – ruina budynku po fermie owiec położona w granicach terenu o symbolach: **5.8/22ZP2,**

c) **OD3** – ruina po budynku produkcyjno- gospodarczym w granicach terenów o symbolach: **5.8/36MN1,**

[8)] zmiana na podstawie uchwały Nr XXVI-226-12 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 27 września 2012r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Sułkowicach

[9)] zmiana na podstawie uchwały Nr XXVI-226-12 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 27 września 2012r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Sułkowicach

Rozdział 7.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. W obszarach przestrzeni publicznych realizowane są cele publiczne, związane z:

1) istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych o symbolach KDg, KDz, KDl, KDd, dostosowanym do docelowego zagospodarowania oraz rzeczywistych związków i relacji występujących pomiędzy terenami o różnych przeznaczeniach;

2) układem przestrzeni publicznych ścieżek pieszych i rowerowych o symbolu KDP takich jak: place, skwery, ścieżki.

2. Dla realizacji uzbrojenia i wyposażenia obszaru objętego planem, plan rezerwuje tereny położone wewnątrz linii rozgraniczających tereny dróg, z wyłączeniem drogi wojewódzkiej nr 781, oznaczonej symbolem S1KDg, w tym dróg pieszych, a także wskazuje inne obszary objęte zasięgami stref obsługi technicznej istniejących lub planowanych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały ustalone na rysunku planu poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających dla przeznaczeń wymienionych w ust.1 pkt.1, w granicach których przestrzeń publiczna będzie kształtowana zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami zdefiniowanymi w rozdziale 8 z uwzględnieniem uwarunkowań strefowych zdefiniowanych w rozdziałach 9.

4. Plan przewiduje obsługę obszaru objętego planem transportem publicznym, z zastrzeżeniem iż przebiegi i lokalizacja przystanków nie są przedmiotem ustaleń planu.

§ 11. 1. Terenami realizującymi cele publiczne, w zakresie usług oświaty o symbolu **UE1** są:

1) istniejące i wskazane do utrzymania w planie tereny o symbolach: **3.1/2 UE1, 4.1/7 UE1, 5.1/2 UE1, 5.7/16 UE1** ;

2) nowe tereny o symbolach: nie wyznacza się.

2. Terenami realizującymi cele publiczne, w zakresie ochrony zdrowia o symbolu **UZ2,** są:

1) istniejące i wskazane do utrzymania w planie tereny: BRAK;

2) nowe tereny o symbolach:nie wyznacza się (występują w przeznaczeniach uzupełniających)

3. Utrzymanie i rozwijanie wymienionych w ust.1 i 2 terenów o przeznaczeniach **UE1 i UZ2,** stanowi minimum programowe zagwarantowane planem, z zastrzeżeniem iż plan przewiduje rozwój ww funkcji niepublicznych.

4. Plan wyznacza ponadto dodatkowe tereny realizujące cele publiczne, są to:

1) teren usług kultu religijnego o symbolu: **1.1/5 UD, 5.7/20 UD** ;

2) tereny cmentarzy o symbolu: **5.7/6 ZC** ;

3) tereny zieleni urządzonej o symbolu **ZP1,** takie jak: parki, zieleńce itp., należące do obszaru przestrzeni publicznych.

Rozdział 8.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

§ 12. 1. Plan w § od 13 do 27, w formie tabelarycznej, ustala dla poszczególnych jednostek urbanistycznych, indywidualnie przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania terenów.

2. Ustalenia w formie tabelarycznej zawierają:

1) Kolumna 1 - symbol terenu,

2) Kolumna 2 - podstawowe przeznaczenie,

3) Kolumna 3 - dopuszczone podstawowe przeznaczenie w granicach terenu,

4) Kolumna 4 - wysokość zabudowy w granicach terenu, dotyczy również wysokiego składowania,

5) Kolumna 5 - informację o występujących w granicach terenu budynkach, dla których plan definiuje ustalenia odnoszące się do budynków, wyłącznie tych które zostały wymienione w rozdziale 5,

6) Kolumna 6 - informację o występujących w granicach terenu strefach, dla których plan definiuje ustalenia odnoszące się do stref, w tym tereny objęte 30% stawką procentową, z zastrzeżeniem iż ustalenia odnoszą się wyłącznie do tej części terenu, która zawiera się w zasięgu strefy, a także wskazane tereny do realizacji przeznaczeń celu publicznego.

§ 13. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu S1.1 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	*PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI*	*PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU*	*WYSOKOŚĆ ZABUDOWY*	*BUDYNKI (USTALENIA)*	*STREFY (USTALENIA)*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
S1.1/1	**MN2**	**MN1,MN3**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBN ---
S1.1/2	**MN1**	**MN2**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBN ---
S1.1/3	**ZL1**	**WS1**	---	---	OP2,SWP, SBN,SZP ---
S1.1/4	**MN2**	**MN1, UU**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBN ---
S1.1/5	**UD**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBN ---
S1.1/6	**MN2**	**MN1, UU, UK, UA**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBN ---
S1.1	**1KDd**	**---**	---	---	OP2,SWP ---
S1.1	**2KDd**	**---**	---	---	OP2,SWP ---

§ 14. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu S2.1 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	*PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI*	*PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU*	*WYSOKOŚĆ ZABUDOWY*	*BUDYNKI (USTALENIA)*	*STREFY (USTALENIA)*
1	2	3	4	5	6
S2.1/1	**MN1**	**UU, WS1**	II/K 10/H	---	OP2,SWP,SBN ---
S2.1/2	**MN1**	**WS1**	II/K 10/H	---	OP2,SWP,SBN ST30%
S2.1/3	**MN1**	**MN2**	II/K 10/H	---	OP2,SWP,SBZ, SBN ---
S2.1/4	**MN1**	**MN2**	II/K 10/H	---	OP2,SWP,SBZ, SBN ST30%
S2.1/5	**MN1**	**MN2**	II/K 10/H	---	OP2,SWP,SBZ, SBN,SOW1 ---
S2.1/6	**MN2**	**MN1**	II/K 10/H	---	OP2,SWP,SBZ,SBN, ---

S2.1/7	**ZL1**	---	---	---	OP2,SWP,SBN,SZP ---
S2.1/8	**ZP2**	**WS1**	---	---	OP2,SWP,SBN, SZP ---
S2.1/9	**ZL1**	---	---	---	OP2,SWP,SBN ---
S2.1/10	**ZP2**	---	---	---	OP2,SWP,SBN ---
S2.1/11	**MN1**	---	II/K 10/H	---	OP2,SWP,SBN ---
S2.1/12	**MN4**	**MN1**	II/K 10/H	---	OP2,SWP,SBN ---
S2.1/13	**MN1**	**MN2**	II/K 10/H	---	OP2,SWP,SBN ---
S2.1/14	**MN2**	**MN1**	II/K 10/H	---	OP2,SWP,SBN ---
S2.1/15	**MN1**	**MN2**	II/K 10/H	---	OP2,SWP,SBN ---
S2.1	**1.1KDd**	**ZP1**	---	---	---
S2.1	**1.2KDd**	**ZP1**	---	---	---
S2.1	**2KDd**	**ZP1**	---	---	---
S2.1	**3KDd**	**ZP1**	---	---	---
S2.1	**4KDd**	**ZP1**	---	---	---
S2.1	**5KDd**	**ZP1**	---	---	---

§ 15. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu S2.2 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	*PRZEZNACZENIE* *PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI*	*PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU*	*WYSOKOŚĆ ZABUDOWY*	*BUDYNKI (USTALENIA)*	*STREFY (USTALENIA)*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
S2.2 /1.1	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP,SBZ, SBN ST30%
S2.2 /1.2	**UU**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP,SBZ, SBN ST30%
S2.2 /2	**ZP2**	**WS1**	---	---	OP2,SWP, SBN ---
S2.2 /3	**MN2**	**MN1**	III/K 12/H	---	OP2,SWP,SBN ---
S2.2 /4	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP,SBZ ST30%
S2.2 /5	**UU**	**UP1,P4,P5**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S2.2 /6	**MN2**	**---**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ, SBN ---
S2.2 /7	**ZP2**	**WS1**	---	---	OP2,SWP,SBN ---
S2.2 /8	**MN1**	**MN2**	III/K	---	OP2,SWP,

			12/H		SBN,SBZ ST30%
S2.2 /9	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S2.2 /10	**ZP2**	**WS1**	---	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ---
S2.2 /11	**MN2**	**MN1, UA,UK,**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ---
S2.2 /12	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ST30%
S2.2 /13	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN
S2.2 /14	**ZP2**	**WS1**	---	---	OP2,SWP, SBZ ---
S2.2 /15	**MN2**	**MN1, UZ2**	III/K 12/H	OE1	OP2,SWP, SBZ ---
S2.2	**1KDd**	**ZP1**	---	---	---
S2.2	**2KDd**	**ZP1**	---	---	---
S2.2	**3KDd**	**ZP1, MN1**	---	---	---
S2.2	**4KDd**	**ZP1**	---	---	---
S2.2	**5KDd**	**ZP1**	---	---	---

UWAGA: Dla działki numer 260/1 położonej w terenie S2.2 /1.1 przeznaczenie dopuszczone UU.

§ 16. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu S2.3 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	*PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI*	*PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU*	*WYSOKOŚĆ ZABUDOWY*	*BUDYNKI (USTALENIA)*	*STREFY (USTALENIA)*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
S2.3 /1	**UU**	**MN1,MN2, ZP1**	III/K 12/H	---	OP2,SWP,SBZ ---
S2.3 /2	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ---
S2.3 /3	**ZL1**	**WS1**	---	---	OP2,SWP,SBN, ---
S2.3 /4	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP,SBN,
S2.3 /5	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2,SWP,SBN, SBZ ST30%
S2.3 /6	**ZL1**	**---**	---	---	OP2,SWP,SBZ, SBN ---
S2.3 /7	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S2.3 /8	**MN4**	**MN3**	II/K 8/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%

S2.3 /9	**R**	---	II/K 8/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S2.3 /10	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, ---
S2.3 /11	**ZL1**	**ZP2**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ, ---
S2.3 /12	**MN4**	**MN3**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ, SBN, ---
S2.3 /13	**MN2**	**MN1**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ, ---
S2.3 /14	**MN2**	**MN1,UU,UA, UZ2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ---
S2.3 /15	**ZP2**	**WS1, ZL1**	---	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ---
S2.3 /16	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ---
S2.3 /17	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ, ---
S2.3 /18	**MN1**	---	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ, SBN ---
S2.3	**1KDd**	**ZP1**	---	---	---
S2.3	**2KDd**	**ZP1**	---	---	---

§ 17. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu S3.1 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	*PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI*	*PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU*	*WYSOKOŚĆ ZABUDOWY*	*BUDYNKI (USTALENIA)*	*STREFY (USTALENIA)*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
S3.1 /1	**MN2**	**MN1**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN ---
S3.1 /2	**UU**	**MB1, MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN ---
S3.1 /3	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN ---
S3.1 /4	**ZL1**	**WS1**	---	---	OP2,SWP, SBN, SZP, OP-3.4 ---
S3.1 /5	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SZP ST30%
S3.1 /6	**MN2**	**MN1,WS1**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN ST30%
S3.1 /7	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN ST30%
S3.1 /8	**MN1**	**MN2**	III/K	---	OP2,SWP, SBN,

			12/H		---
S3.1 /9	**MN2**	**MN1**	III/K 12/H	---	OP2,SWP,SBN ---
S3.1	**1KDd**	**ZP1**	-----	---	---
S3.1	**2KDd**	**ZP1**	---	---	---
S3.1	**3KDd**	**ZP1**	---	---	---

§ 18. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu S4.1 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	*PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI*	*PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU*	*WYSOKOŚĆ ZABUDOWY*	*BUDYNKI (USTALENIA)*	*STREFY (USTALENIA)*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
S4.1/1	**MN2**	**MN1, UP1**	III/K 12/H	OE7	OP2,SWP, SBN ---
S4.1/2	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN ---
S4.1/3	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN ST30%
S4.1/4	**ZL1**	**WS1, ZP2**	---	---	OP2,SWP, SBN ---
S4.1/5	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN ---
S4.1/6	**P3**	**P4, ZP1,UU**	II/K 10/H	**OD1**	OP2,SWP, SBN ---
S4.1/7	**UE1**	**US2, US1**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN ---
S4.1/8	**MN1**	**---**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBN T30%
S4.1/9	**ZL1**	**WS1, ZP2**	---	---	OP2,SWP, SZP, SBN ---
S4.1/10	**UA**	---	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN ---
S4.1/11	**MN4**	**MN1**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBN ST30%
S4.1/12	**MN2**	MN1,UU	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN ST30%
S4.1/13	**MN1**	MN2	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN ST30%
S4.1/14	**UU**	UA	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN ---
S4.1/15	**MN1**	MN2	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN 30%
S4.1/16	**MN2**	MN1	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN ---
S4.1/17	**ZP2**	WS1, ZL1	---	---	OP2,SWP, SBN ---
S4.1/18	**MN1**	---	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN 30%
S4.1/19	**ZL1**	---	---	---	OP2,SWP, SBN

S4.1/20	**ZL1**	---	---	---	OP2,SWP, SBN ---
S4.1	**1KDd**	ZP1	---	---	---
S4.1	**2KDd**	ZP1	---	---	---
S4.1	**3KDd**	ZP1	---	---	---
S4.1	**4KDd**	ZP1	---	---	---
S4.1	**5KDd**	ZP1	---	---	---
S4.1	**6KDd**	ZP1	---	---	---

§ 19. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu S5.1 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	*PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI*	*PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU*	*WYSOKOŚĆ ZABUDOWY*	*BUDYNKI (USTALENIA)*	*STREFY (USTALENIA)*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
S5.1/1	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.1/2	**UE1**	**US2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN ---
S5.1/3	**ZP2**	**WS1, ZL1**	---	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ---
S5.1/4	**MN4**	**MN3**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.1/5	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.1/6	**R**	**---**	II/K 8/H	---	OP2,SWP, SBN ---
S5.1/7	**MN2**	**MN1**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN ---
S5.1/8	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ, SBN ST30%
S5.1	**1KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.1	**4KDd**	**ZP1**	---	---	---

§ 20. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu S5.2 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	*PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI*	*PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU*	*WYSOKOŚĆ ZABUDOWY*	*BUDYNKI (USTALENIA)*	*STREFY (USTALENIA)*
1	2	3	4	5	6
S5.2/1	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.2/2	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.2/3.1	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ---

S5.2/3.2	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.2/4	**R**	**RM1a, ZP2**	II/K 8/H	---	OP2,SWP, SBZ, SBN ---
S5.2/5	**MN2**	**MN1**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBZ ST30%
S5.2/6	**ZL1**	**WS1, ZP2**	---	---	OP2, SWP, SBZ ---
S5.2/7	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBZ ---
S5.2/8	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBZ ST30%
S5.2/9	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBZ ST30%
S5.2/10	**R**	**---**	II/K 8/H	---	OP2, SWP, SBZ, SBN ---
S5.2/11	**R**	**WS1**	II/K 8/H	---	OP2, SWP, SBZ, SBN ---
S5.2/12	**MN2**	**MN1, UU, UA**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBZ ---
S5.2/13	**ZL1**	**WS1, ZP2**	---	---	OP2, SWP, SBZ, SBN ---
S5.2/14	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBN ---
S5.2/15	**ZP2**	**ZL1, WS1**	---	---	OP2, SWP, SBZ, SBN --- ST30%
S5.2/16	**R**	**RM1a,b,c,ZP2**	II/K 8/H	---	OP2, SWP, SBZ ---
S5.2/17	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBN ST30%
S5.2/18	**ZP2**	**ZL1, WS1**	---	---	OP2, SWP, SBN, SBZ ---
S5.2/19	**MN2**	**MN1**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ---
S5.2/20	**R**	**---**	II/K 8/H	---	OP2,SWP ---
S5.2/21	**ZP2**	**ZL1, WS1**	---	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ---
S5.2/22	**R**	**RM1a,b,c**	II/K 8/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.2/23	**MN4**	**MN3, MN1**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBZ ST30%
S5.2/24	**R**	**---**	II/K 8/H	---	OP2, SWP, SBN, SBZ ---
S5.2/25	**MN1**	**MN2, MB1**	III/K	---	OP2, SWP, SBZ

			12/H		ST30%
S5.2/26	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBZ ST30%
S5.2/27	**ZP2**	**WS1**	---	---	OP2, SWP,SBN ---
S5.2/28	**ZP2**	**MN1a**	II/K 8/H	---	OP2, SWP, SBZ, SBN ---
S5.2/29	**MN1**	**MN2, MN3**	III/K 12/H	---	OP2, SWP,SBN, SBZ ST30%
S5.2/30	**ZL1**	**ZP2, WS1, MN3a,b,c**	II/K 8/H	---	OP2, SWP, SBN, SBZ ---
S5.2/31	**R**	**RM1a**	II/K 8/H	---	OP2, SWP, SBZ ---
S5.2/32	**MN1**	**MN2, MN5**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBN, SBZ ST30%
S5.2/33	**R**	**---**	II/K 8/H	---	OP2, SWP, SBZ ---
S5.2/34	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBZ ST30%
S5.2/35	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBZ ST30%
S5.2/36	**R**	**RM1a,b**	II/K 8/H	---	OP2, SWP, SBZ ---
S5.2/37	**MN4**	**MN3, MN1**	II/K 10/H	---	OP2, SWP, SBZ ST30%
S5.2/38	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, ---
S5.2/39	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBZ, OP4-9 ---
S5.2/40	**R**	**---**	II/K 8/H	---	OP2, SWP, SBZ, OP4-9 ---
S5.2/41	**ZP2**	**WS1**	---	---	OP2, SWP, SBZ ---
S5.2/42	**US1**	**US2**	II/K 10/H	---	OP2, SWP, SBN, SBZ ---
S5.2	**1KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.2	**2.1KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.2	**2.2KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.2	**3KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.2	**4.1KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.2	**4.2KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.2	**4.3KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.2	**5KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.2	**6.1KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.2	**6.2KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.2	**6.3KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.2	**7KDd**	**ZP1**	---	---	---

S5.2	**8KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.2	**9KDd**	**ZP1**	---	---	---

§ 21. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu S5.3 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	*PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI*	*PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU*	*WYSOKOŚĆ ZABUDOWY*	*BUDYNKI (USTALENIA)*	*STREFY (USTALENIA)*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
S5.3/1	**MN2**	**MN1,UU,UA, UK**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ST30%
S5.3/2	**UU**	**UK,UA, MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ST30%
S5.3/3	**MN4**	**MB1, MN1**	III/K 12/H	---	OP2,SWP,SBN, SOW ST30%
S5.3/4	**ZL1**	**---**	---	---	OP2,SWP,SBN, SBZ ---
S5.3/5	**MN2**	**MN1**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.3/6	**MN1**	**MN2,WS1**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN ST30%

§ 22. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu S5.4 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	*PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI*	*PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU*	*WYSOKOŚĆ ZABUDOWY*	*BUDYNKI (USTALENIA)*	*STREFY (USTALENIA)*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
S5.4/1	**MN2**	**MN1**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.4/2	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ST30%
S5.4/3	**ZP2**	**MN1a,b,ZL1, WS1**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ, SOW ---
S5.4/4	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN ST30%
S5.4/5	**MN4**	**MN1, MN3**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBN, SOW ST30%
S5.4/6	**MN1**	**---**	II/K 10/H	---	OP2,SWP,SBN ST30%
S5.4/7	**MN1**	**MN2, WS1**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ST30%
S5.4/8	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%

S5.4/9	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP,SBZ ST30%
S5.4/10	**R**	**---**	II/K 8/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.4/11	**MN2**	**MN1**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.4/12	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ST30%
S5.4/13	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBN, SBZ ---
S5.4	**1KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.4	**2KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.4	**3KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.4	**4KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.4	**5KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.4	**6KDd**	**ZP1**	---	---	---

§ 23. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu S5.5 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	*PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI*	*PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU*	*WYSOKOŚĆ ZABUDOWY*	*BUDYNKI (USTALENIA)*	*STREFY (USTALENIA)*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
S5.5/1	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.5/2	**P3**	**P4, UU, ZP1**	II/K 10/H	OD1	OP2, SWP, SBZ ST30%
S5.5/3	**ZP2**	**---**	---	---	OP2, SWP, SBZ ---
S5.5/4	**MN2**	**MN1**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBN ST30%
S5.5/5	**MN1**	**WS1,MN3,TIW**	II/K 10/H	---	OP2, SWP, SBN, SBZ ST30%
S5.5/6	**ZL1**	**---**	---	---	OP2, SWP, SBN, SBZ ---
S5.5/7	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2, SWP, SBZ ST30%

§ 24. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu S5.6 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	*PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI*	*PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU*	*WYSOKOŚĆ ZABUDOWY*	*BUDYNKI (USTALENIA)*	*STREFY (USTALENIA)*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
S5.6/1	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.6/2	**R**	**---**	II/K	---	OP2,SWP, SBZ

			8/H		---
S5.6/3	**R**	**RM1a**	II/K 8/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.6/4	**MN1**	**---**	III/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.6/5	**ZL1**	**WS1**	---	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.6/6	**R**	**RM1a, ZP2**	II/K 8/H	---	OP2,SWP, SBZ ---

§ 25. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu S5.7 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	*PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI*	*PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU*	*WYSOKOŚĆ ZABUDOWY*	*BUDYNKI (USTALENIA)*	*STREFY (USTALENIA)*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
S5.7/1	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ, SOS ---
S5.7/2.1	**ZL1**	**ZP2, ZL2,WS1**	---	---	OP2,SWP, SBZ, SOS ---
S5.7/2.2	**ZL1**	**ZP2, ZL2,WS1**	---	---	OP2,SWP, SBZ, SOS ---
S5.7/3	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.7/4	**R**	**---**	II/K 8/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.7/5	**ZP1**	**UP 2**	---	---	OP2,SWP, SBZ, SOC1 ---
S5.7/6	**ZC**	**ZP1**	---	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.7/7	**ZP1**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBZ, SOC1 ---
S5.7/8.1	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.7/8.2	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.7/9	**ZP2**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.7/10	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.7/11	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ST30%
S5.7/12	**MN2**	**MN1,MB1**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.7/13	**ZL1**	**ZP2**	---	---	OP2,SWP, SBN, SBZ

S5.7/14	**R**	**---**	II/K 8/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.7/15	**ZP1**	**UP2**	---	---	OP2,SWP, SBZ, SOC1 ---
S5.7/16	**UE1**	**US1, US2, ZP1**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN ---
S5.7/17	**MN1**	**---**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ST30%
S5.7/18	**R**	**---**	II/K 8/H	---	OP2,SWP,SBZ ---
S5.7/19	**MN2**	**MN1, UU, UA**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN ---
S5.7/20	**UD**	**ZP1,UA**	---	---	OP2,SWP, SBN ---
S5.7/21	**MN2**	**MN1, UU, UA,**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ST30%
S5.7/22	**ZP2**	**MN1a**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ, SOC1 ---
S5.7	**1KDd**	**ZP2**	---	---	---
S5.7	**2KDd**	**ZP2**	---	---	---

§ 26. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu S5.8 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	*PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI*	*PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU*	*WYSOKOŚĆ ZABUDOWY*	*BUDYNKI (USTALENIA)*	*STREFY (USTALENIA)*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
S5.8/1	**MN1**	**MN3, MB1**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.8/2	**MN1**	**MN3, MB1**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.8/3	**MN1**	**---**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.8/4	**MN1**	**---**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ ST30%
S5.8/5	**ZL1**	**ZP2, ZL2,WS1**	---	---	OP2,SWP, SBZ, SOS, SKK1 ---
S5.8/6	**ZP2**	**MN1a**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.8/7	**ZP2**	**MN1a,b, WS1**	---	---	OP2,SWP, SBZ
S5.8/8.1	**ZL1**	**ZL2,WS1**	---	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.8/8.2	**ZL1**	**ZL2,WS1**	---	---	OP2,OP1, SWP, SBZ ---
S5.8/9	**MN1**	**---**	II/K	---	OP2,SWP, SBZ

			10/H		---
S5.8/10.1	**MN1**	**---**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.8/10.2	**MN1**	**---**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.8/11.1	**ZP2**	**MN1c,d,e,f,g, RM2, WS1**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ, OP1 ---
S5.8/11.2	**ZP2**	**MN1h,i, RM2, WS1**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ, OP1 ---
S5.8/11.3	**ZP2**	**WS1**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ, OP1 ---
S5.8/12	**ZP2**	**MN1a**	II/K 10/H	---	SWP, SBZ, OP1 ---
S5.8/13	**ZL1**	---	---	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.8/14.1	**ZP2**	**MN1c**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.8/14.2	**ZP2**	**MN3a,b,e**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.8/14.3	**ZP2**	**MN3d,g,f**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.8/14.4	**ZP2**	**MN3h,i,j,**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.8/15	**R**	**RM1a**	II/K 8/H	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1, SOS ---
S5.8/16	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ, SKK1 ---
S5.8/17	**MN1**	**MN3**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ, SKK1 ---
S5.8/18	**MN1**	**MN3**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBN, SKK1 ST30%
S5.8/19	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ, SKK1 ST30%
S5.8/20	**ZL2**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.8/21	**ZL2**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBZ ---
S5.8/22	**ZP2**	**---**	---	OD2	OP2,SWP, SBZ, SKK1 ---
S5.8/23	**ZL1**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBN, SBZ, SKK1 ---
S5.8/24	**ZP2**	---	---	---	OP1, OP2,SWP,

					SBZ, SKK1

S5.8/25	**ZP2**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBN, SBZ, SKK1, OP1

S5.8/26	**MN1**	**RM2, MN3**	II/K 8/H	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1
					ST30%
S5.8/27	**MN1**	**---**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1
					ST30%
S5.8/28	**ZP2**	---	---	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1

S5.8/29	**MN2**	---	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1

S5.8/30	**ZL1**	**WS1**	---	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1, OP1

S5.8/31	**ZP2**	---	---	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1

S5.8/32	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	OE4, OE5	OP2,SWP, SBZ, SKK1

S5.8/33	**ZP2**	---	---	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1, OP1

S5.8/34	**ZP2**	---	---	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1, OP1
					ST30%
S5.8/35	**MN1**	---	III/K 12/H	OE6	OP2,SWP, SBZ, SKK1

S5.8/36	**MN1**	**WS1**	II/K 10/H	**OD3**	OP2,SWP, SBZ, SKK1
					ST30%
S5.8/37	**ZL1**	**WS1**	---	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1

S5.8/38	**MN1**	---	II/K 8/H	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1
					ST30%
S5.8/39	**ZL2**	---	---	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1, OP1

S5.8/40	**MN1**	**MN2**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1
					ST30%
S5.8/41	**ZP2**	**WS1, MN3a**	---	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1, OP1

S5.8/42	**ZP2**	---	---	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1

S5.8/43	**MN1**	---	II/K	---	OP2,SWP, SBZ,

			10/H		SKK1 ---
S5.8/43a	**MN1**	---	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1, SOWP ---
S5.8/44	**ZL2**	**MN3a**	II/K 8/H	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1, OP1 ---
S5.8/45	**ZL2**	**MN3a**	---	---	OP2,SWP, SBZ, OP1 ---
S5.8/46	**ZL2**	---	---	---	OP2,SWP, SBZ, OP1 ---
S5.8	**1KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.8	**2KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.8	**3KDP**	**ZP1**	---	---	---
S5.8	**4.1KDd, 4.2KDd, 4.3KDd, 4.4KDd, 4.5KDd, 4.6KDd, 4.7KDd, 4.8KDd, 4.9KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.8	**5KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.8	**6KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.8	**7KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.8	**8KDd**	**ZP1**	---	---	---
S5.8	**9KDd**	**ZP1**	---	---	---

§ 27. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu S5.9 dla poszczególnych terenów obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	*PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI*	*PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU*	*WYSOKOŚĆ ZABUDOWY*	*BUDYNKI (USTALENIA)*	*STREFY (USTALENIA)*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
S5.9/1	**MN1**	**MN2**	III/K 12/H	---	OP2,SWP, SBN ---
S5.9/2	**ZL1**	**---**	---	---	OP2,SWP, SBN ---
S5.9/3	**UA**	**---**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBN ---
S5.9 / 4	**MN1**	**---**	II/K 10/H	OE3	OP2,SWP, SBN -
S5.9/5	**ZL1**	**ZP2, WS1**	---	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ---
S5.9/6	**MN1**	**---**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBN, SBZ ---
S5.9/7	**ZL1**	**ZP2, WS1**	---	---	OP2,SWP, SBN, SBZ, SKK1 ---
S5.9/8	**ZL1**	**ZP2, WS1**	---	---	OP2,SWP, SBN, SBZ, SKK1 ---
S5.9/9	**MN1**	**---**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1

					ST30%
S5.9/10	**ZL1**	**ZP2, WS1, MN1a,b**	II/K 10/H	---	OP2,SWP, SBZ, SKK1

S5.9	**1KDl**	**---**	---	---	---

§ 28. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN1**: podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) **Nakazy:**

a) działka budowlana planu winna spełniać wymogi minimalnej szerokości co najmniej jednego boku działki i powierzchni:

- dla zabudowy szeregowej odpowiednio: min.6,0m i min.300,0m²,
- dla zabudowy bliźniaczej oraz wolnostojącej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony sąsiada, odpowiednio: min.10m i min.450m²,,
- dla zabudowy wolnostojącej, odpowiednio: min.16m i min.600m²,

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

b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

- procent terenów zabudowanych, Pz = do 35%,
- procent terenów biologicznie czynnych, Pb = od 55% wzwyż,

c) dachy w budynkach nowych i przebudowywanych:

- mieszkalnych lub mieszkalno - usługowych - dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 20 do 45 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,
- przeznaczonych dla działalności gospodarczej lub pomocniczych, w tym garażowych – jedno, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu od 10 stopni, dotyczy głównych połaci dachu;

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

e) pozostawienie istniejącej zieleni leśnej,

2) **Zakazy:**

a) budowa na działce budowlanej planu garaży powyżej dwóch stanowisk, dotyczy wolnostojących o powierzchni całkowitej powyżej 50m², zakaz nie obowiązuje w przypadku występowania w granicach działki dopuszczonej większej ilości samodzielnych lokali mieszkalnych lub lokali użytkowych,

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

3) **Dopuszczenia:**

a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **MN1,** możliwość prowadzenia działalności gospodarczej nie związanej z rolnictwem, zarówno w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem jak i w wolnostojącym budynku, pod warunkiem iż: wielkość i gabaryty działki budowlanej planu będą gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw pojazdami poniżej 3,5 t, miejsc parkingowych, składowania odpadów itp.,

b) we wskazanych terenach - w rozdziale 8, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość:

- przeznaczenia działek budowlanych planu wyłącznie na przeznaczenia typu **MN2, MN3, MN5, RM2, UU, MB1, WS1, TIW** z zastrzeżeniem iż będą dla nich obowiązywały: co najmniej minimalne wielkości działek oraz obowiązujące parametry Pz, Pb, ustalone dla przeznaczenia podstawowego **MN1**
- przeznaczenia działek budowlanych planu wyłącznie na przeznaczenia **US2, ZP1,** a także pozostawienie istniejących przeznaczeń **MN3, R, ZL,**

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

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

e) lokalizacja dodatkowego pomocniczego budynku lub pomieszczeń innych, nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym, takich jak wolnostojący lub przybudowany garaż, o powierzchni całkowitej do 50m², wysokości budynku do 7m,

f) dopuszczenie istniejących szklarni, cieplarni i upraw sadowniczo- ogrodniczych pod warunkiem zagwarantowania im odpowiedniej do skali produkcji obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej nie kolidującej z przyległą zabudową mieszkaniową.

§ 29. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej jednorodzinnej – **MN2:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowo - usługowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna do 5 mieszkań, z dopuszczeniem uzupełniających funkcji związanych z różnymi formami działalności gospodarczej, których łączna powierzchnia całkowita nie przekroczy 100% powierzchni całkowitej funkcji mieszkalnych, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) **Nakazy:**

a) działka budowlana planu winna spełniać wymogi minimalnej szerokości co najmniej jednego boku działki i powierzchni:

- dla zabudowy bliźniaczej oraz wolnostojącej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony sąsiada, odpowiednio: od 10m i od 600m²,
- dla zabudowy wolnostojącej, bez zabudowy w granicy od strony sąsiada, odpowiednio: od 16m i od 800m²,

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

b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

- procent terenów zabudowanych, Pz = do 50%,
- procent terenów biologicznie czynnych, Pb = od 40% wzwyż,

c) dachy w budynkach nowych i przebudowywanych:

- mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 20 do 45 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,
- przeznaczonych dla działalności gospodarczej lub pomocniczych, w tym garażowych - jedno, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu od 10 stopni, dotyczy głównych połaci dachu;

w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 pkt. 9 -10.

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

e) pozostawienie istniejącej zieleni leśnej,

2) **Zakazy:**

a) budowa na działce budowlanej planu garaży powyżej dwóch stanowisk, dotyczy wolnostojących o powierzchni całkowitej powyżej 50m², zakaz nie obowiązuje w przypadku występowania w granicach działki dopuszczonej większej ilości samodzielnych lokali mieszkalnych lub lokali użytkowych,

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

3) **Dopuszczenia:**

a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **MN2,** możliwość prowadzenia działalności gospodarczej nie związanej z rolnictwem, zarówno w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem jak i w wolnostojącym budynku, pod warunkiem iż: wielkość i gabaryty działki budowlanej planu będą gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw pojazdami poniżej 3,5 t, miejsc parkingowych, składowania odpadów itp.,

b) we wskazanych terenach - w rozdziale 8, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość:

- przeznaczenia działek budowlanych planu wyłącznie na przeznaczenia typu **MN1, MN3, MB1, UA, UU, UK, UZ2, UP1, WS1** z zastrzeżeniem iż będą dla nich obowiązywały: co najmniej minimalne wielkości działek oraz obowiązujące parametry Pz, Pb ustalone dla przeznaczenia podstawowego MN2

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

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

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

e) lokalizacja dodatkowego pomocniczego budynku lub pomieszczeń innych, nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym, takiego jak wolnostojący lub przybudowany garaż, o powierzchni całkowitej do 50m², wysokości budynku do 7m,

f) dopuszczenie istniejących szklarni, cieplarni i upraw sadowniczo- ogrodniczych pod warunkiem zagwarantowania im odpowiedniej do skali produkcji obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej nie kolidującej z przyległą zabudową mieszkaniową.

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

1) **Nakazy:**

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

b) obowiązujące parametry dla części nieruchomości będącej działką budowlana planu:

- procent terenów zabudowanych, Pz = do 40%,

- procent terenów biologicznie czynnych, Pb = od 40% wzwyż,

c) dachy w budynkach przebudowywanych i nowych, dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 20 do 45 stopni, dotyczy głównych połaci dachu, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 pkt. 9 -10.

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

e) pozostawienie istniejącej zieleni leśnej,

2) **Zakazy:**

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

3) **Dopuszczenia:**

a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **MN3,** możliwość prowadzenia działalności gospodarczej nie związanej z rolnictwem, zarówno w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem jak i w wolnostojącym budynku, pod warunkiem iż: wielkość i gabaryty działki budowlanej planu będą gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw pojazdami poniżej 3,5 t, miejsc parkingowych, składowania odpadów itp.,

b) lokalizację nowych obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną- zgodnie z ich ustawową definicją, o wysokości budynku do 5m, indywidualnych formach dachów, wyłącznie w granicach działek **MN3** pod warunkiem, iż zachowane będą obowiązujące parametry działek budowlanych planu;

c) przekształceń funkcjonalnych i przestrzennych, zmieniając się stopniowo w tereny **MN1** lub **MN2,** w tych przypadkach obowiązują ustalenia odpowiadające tym przeznaczeniom,

d) w granicach części nieruchomości będącej działką budowlaną planu o przeznaczeniu **MN3** dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych planu o przeznaczeniu **MN1** lub **MN2,** pod warunkiem iż spełnione będą wszystkie pozostałe ustalenia planu,

e) w granicach części nieruchomości przynależnej do MN3 dopuszcza się wydzielanie nowych działek pod warunkiem wykorzystywania ich jako tereny **R** lub **ZP2**

f) zabudowa gospodarcza związana z prowadzoną działalnością rolniczą,

g) dopuszczenie istniejących szklarni, cieplarni i upraw sadowniczo- ogrodniczych pod warunkiem zagwarantowania im odpowiedniej do skali produkcji obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej nie kolidującej z przyległą zabudową mieszkaniową.

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

Należy stosować nakazy, zakazy i dopuszczenia analogicznie jak dla zabudowy oznaczonej symbolem **MN1.**

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

1) **Nakazy:**

a) działka budowlana lub część działki winna spełniać wymogi minimalnych powierzchni:

- dla zabudowy indywidualnej od 300m²,

- dla zabudowy grupowej od 200m² na każdy wolnostojący lub bliźniaczy budynek rekreacyjny;

b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

- procent terenów zabudowanych Pz – do 20%, lecz nie więcej niż 60m² powierzchni zabudowy, dotyczy każdego budynku,

- procent terenów biologicznie czynnych Pb – od 70% wzwyż,

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

d) stosowanie ogrodzeń ażurowych.

2) **Zakazy:**

a) budowa w granicy działki budowlanej planu,

b) prowadzenie działalności gospodarczej,

c) budowa garażu,

d) budowa nowych budynków innych niż rekreacyjne lub mieszkalne,

e) budowa pełnych ogrodzeń.

3) **Dopuszczenia:**

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

b) na samodzielnych działkach budowlanych **MN5** jako dopuszczone przeznaczenie w granicach terenu może występować przeznaczenie **MN1** lub **MN2,** bez konieczności ich wskazywania w tabelach rozdziału 8, oraz spełnione będą pozostałe ustalenia z wyjątkiem dopuszczeń obowiązujące odpowiednio dla przeznaczeń **MN1, MN2,**

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

§ 33. Tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkiwania zbiorowego usługowego **– MB1:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu - zabudowa mieszkaniowa zamieszkiwania zbiorowego usługowego taka jak: hotele, motele, zajazdy, pensjonaty, domy wypoczynkowe, wraz z gastronomią i funkcjami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) **Nakazy:**

a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

- procent terenów zabudowanych Pz – do 60%,

- procent terenów biologicznie czynnych Pb – od 20% wzwyż,

b) dachy – indywidualne, dostosowane do charakteru miejsca,

c) zagospodarowanie i integracja parterów z przyległymi przestrzeniami publicznymi,

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

2) **Zakazy:**

a) budowa nowych wolnostojących garaży pojedynczych,

3) **Dopuszczenia:**

a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **MB1,** możliwość lokalizacji lokali mieszkalnych, a także funkcji usługowych typu **UU, UK, UA,** pod warunkiem zagwarantowania im obsługi komunikacyjnej, dotyczy dostaw i parkingów,

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

c) przeznaczenia **UU, US1 i US2** dopuszcza się pod warunkiem, iż prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem: mogącym zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, niedopuszczonym z uwagi na zdefiniowane w rozdziale 5 zasady ochrony środowiska.

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

§ 34. 1. Tereny zabudowy usługowej **– U,** w tym:

1) Tereny handlu i usług **– UU:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – zabudowa usługowa taka jak: obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m2, usługi, gastronomia, biura, usługi różne, w tym rzemiosło nieprodukcyjne, z przynależnym zagospodarowaniem terenu

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

3) Tereny administracji – **UA:** podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – zabudowa usługowa taka jak: administracja gospodarcza, samorządowa, finansowa, urzędy różne, usługi państwowej i ochotniczej straży pożarnej oraz organizacje i służby publiczne w tym policja oraz usługi pocztowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

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

1) **Nakazy:**

a) za minimalną samodzielną działkę budowlaną planu przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą jednocześnie wymogi minimalnych szerokości jednego boku działki i powierzchni, odpowiednio: min.10m i min. 500m², ograniczenie nie dotyczy samodzielnych działek budowlanych planu położonych bezpośrednio przy liniach rozgraniczających drogi publiczne, działek budowlanych zabudowanych, lub posiadających ostateczne decyzje pozwolenia na budowę w dniu wejścia w życie planu oraz istniejących działek niezabudowanych, których podziału dokonano przed wejściem w życie planu;

b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

- procent terenów zabudowanych Pz – do 70%,

- procent terenów biologicznie czynnych Pb – od 10% wzwyż,

c) dachy – indywidualne dostosowane do charakteru miejsca i zabudowy sąsiedniej, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 pkt. 9 -10.

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

2) **Zakazy:**

a) lokalizacja garaży bezpośrednio w granicy z drogami publicznymi,

b) lokalizacja zabudowy usługowej transportu i komunikacji o symbolu **UP1,** z wyłączeniem salonów samochodowych,

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

3) **Dopuszczenia:**

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

- budowa budynków samodzielnych lub zintegrowanych,

- lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących to jest: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów oraz odpowiednio: usług, administracji, kultury, oświaty i opieki zdrowotnej o symbolu **UZ2,** z zachowaniem dla nich wymogów ochrony przed hałasem oraz przepisów odrębnych,

b) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **UU, UA,** możliwość lokalizacji dopuszczonego przeznaczenia **UŁ,** a także **UZ2 i UE1** pod warunkiem zachowania dla nich uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych;

c) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **UU,** działalność gospodarczą o powierzchniach magazynowych nie przekraczających 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków, pod warunkiem iż: wielkość i gabaryty działki budowlanej planu będą gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,

d) we wskazanych terenach, w rozdziale 8, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość przeznaczenia działek budowlanych planu na dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu takie jak: **MN1, MN2, MB1, P4, P5, UA, UK** oraz na lokalizację samodzielnych salonów samochodowych, bez dopuszczenia pozostałych funkcji wymienionych w przeznaczeniu **UP1,** pod warunkiem zachowania przyporządkowanych im indywidualnych ustaleń planu,

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

1) **Nakazy:**

a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

- procent terenów zabudowanych Pz – do 40%,

- procent terenów biologicznie czynnych Pb – od 50% wzwyż,

b) dachy – indywidualne dostosowane do charakteru miejsca i zabudowy sąsiedniej, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 pkt. 9 -10. nie dotyczy urządzeń nadawczych oraz masztów,

c) zieleń o charakterze izolacyjnym towarzysząca obiektom budowlanym.

d) wysokość zabudowy określona w rozdziale 8 w tabelach kolumna nr 4 nie dotyczy urządzeń nadawczych;

2) **Zakazy:**

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

b) lokalizacja baz transportowych i sprzętowych.

3) **Dopuszczenia:**

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

b) lokalizacja nowych stacji i urządzeń nadawczych, stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w granicach działek, lub na obiektach o innych przeznaczeniach niż wymienione w pkt.2 ppkt.a, które nie podlegają ochronie ze względów konserwatorskich, krajobrazowych i przyrodniczych w miejscach nie eksponowanych, przy zachowaniu ochrony terenów sąsiednich wymienionych w pkt.2 ppkt.a, z zachowaniem wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno prawnych związanych z ich realizacją.

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

1) **Nakazy:**

a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

- procent terenów zabudowanych, Pz = max 60%,

- procent terenów biologicznie czynnych, Pb = min 25%,

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

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

d) dachy - indywidualne, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 pkt. 9 -10. nie dotyczy urządzeń nadawczych oraz masztów,

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

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

2) **Zakazy:**

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

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

c) budowa nowych wolnostojących pojedynczych garaży.

3) **Dopuszczenia:**

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

- lokalizacja funkcji typu **UZ2, UK,** nie będących samodzielnymi budynkami, nie dotyczy szkolnictwa specjalnego,
- lokalizacja przeznaczeń towarzyszących **US1 i US2,**
- lokalizacja przeznaczeń towarzyszących takich jak: mieszkania dla właścicieli i dysponentów obiektów z zachowaniem dla nich wymogów ochrony przed hałasem oraz przepisów odrębnych, oraz świetlic, jadalni, sklepików itp.;

b) zmiana na inne przeznaczenia usługowe takie jak **UA, UK;**

c) we wskazanych terenach, w rozdziale 8, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość przeznaczenia działek budowlanych planu na dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu takie jak **MB1,**

d) lokalizacja w formie obiektów wolnostojących, lub zintegrowanych, dotyczy zarówno obiektów funkcji istniejących jak i projektowanych,

e) wskazana lokalizacja na działkach wydzielonych, ogrodzonych,

f) budowa urządzeń sportowych, w tym place zabaw, boiska, korty.

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

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

2. Dla terenów **UZ2** obowiązują:

1) **Nakazy:**

a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

- procent terenów zabudowanych, Pz = do 50%,
- procent terenów biologicznie czynnych, Pb = od 25% wzwyż,

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

c) dachy - dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 35 stopni, dotyczy głównych połaci dachu, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 pkt. 9 -10.

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

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

2) **Zakazy:**

a) integrowanie funkcji **UZ2** z innymi funkcjami za wyjątkiem dopuszczonych

b) zabudowa w granicy działki budowlanej planu, dotyczy obiektów nowo projektowanych,

c) budowy nowych wolnostojących garaży pojedynczych,

3) **Dopuszczenia:**

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

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

- lokalizacja przeznaczenia typu **UE1,** dotyczy wyłącznie ośrodków kształcenia,

b) lokalizacja w formie obiektów wolnostojących, lub zintegrowanych, dotyczy zarówno obiektów funkcji istniejących jak i projektowanych,

c) zmiana na inne przeznaczenia usługowe takie jak **UA, UK,**

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

1) **Nakazy:**

a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

- procent terenów zabudowanych Pz – do 60%,

- procent terenów biologicznie czynnych Pb – od 20% wzwyż,

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

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

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

2) **Zakazy:**

a) przeznaczenia terenu na cmentarze.

3) **Dopuszczenia:**

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

- lokalizacja innych przeznaczeń typu **UE1, UK, UA,** a także np: domy opieki, hospicja, domy dziecka, będących funkcjami towarzyszącymi,

- lokalizacja mieszkalnictwa zbiorowego takich jak: domy zakonne, a także: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów, z zachowaniem dla nich wymogów ochrony przed hałasem oraz przepisów odrębnych oraz punktów sprzedaży;

b) fizyczne rozgraniczenie terenu – ogrodzenie trwałe,

c) organizacja imprez masowych,

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

1) **Nakazy:**

a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

- procent terenów zabudowanych Pz – do 40%,

- procent terenów biologicznie czynnych Pb – od 20% wzwyż,

b) dachy – indywidualne dostosowane do specyfiki obiektu oraz charakteru otoczenia, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 pkt. 9 -10.

c) lokalizacja wjazdów i wyjazdów z podstawowego lub uzupełniającego układu komunikacyjnego, których geometria zostanie ostatecznie przesądzona na etapie projektu budowlanego,

d) dostosowanie programu użytkowego do wielkości i specyfiki posiadanej działki,

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

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

g) realizacja zieleni izolacyjnej i kompozycyjnej od strony przylegających terenów mieszkaniowych i usługowych.

2) **Zakazy:**

a) zabudowa w linii rozgraniczającej teren i granicy własności, nie dotyczy granicy od strony drogi,

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

3) **Dopuszczenia:**

a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach UP1, lokalizacja funkcji towarzyszących typu UU, UA a także UP2 tj.: salony samochodowe i komisy samochodowe terenowe,

b) realizacja przeznaczeń UP1 na działkach budowlanych planu wydzielonych lub w formie zintegrowanej z innymi przeznaczeniami,

c) fizyczne rozgraniczenie działek budowlanych planu od działek przyległych, nie dotyczy stron przylegających do przestrzeni publicznych,

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

1) **Nakazy:**

a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

- procent terenów zabudowanych Pz – do 60%,

- procent terenów biologicznie czynnych Pb – od 10% wzwyż,

b) dachy – indywidualne dostosowane do specyfiki obiektu oraz charakteru otoczenia, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 pkt. 9 -10.

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

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

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

2) **Zakazy:**

a) zabudowa w linii rozgraniczającej teren i granicy własności,

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

3) **Dopuszczenia:**

a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach UP2, lokalizacja funkcji towarzyszących typu UU, UA,

b) realizacja funkcji UP2 na działkach budowlanych planu wydzielonych lub w formie zintegrowanej z innymi przeznaczeniami,

c) lokalizacja obiektów towarzyszących funkcji podstawowej tj.: portiernie, sanitariaty itp. o pow. użytkowej do 15m², nie związane trwale z gruntem,

d) wydzielenia samodzielnych działek z boksami garażowymi, gdzie procent terenów zabudowanych może wynosić 100%.

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

1) **Nakazy:**

a) forma obiektów indywidualna, dostosowana do charakteru funkcji,

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

c) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

- procent terenów zabudowanych Pz – do 60%,

- procent terenów biologicznie czynnych Pb – od 10% wzwyż,

d) dachy – indywidualne dostosowane do tradycji regionu, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 pkt. 9 - 10.

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

2) **Zakazy:**

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

3) **Dopuszczenia:**

a) lokalizacja samodzielna lub w granicach działek o przeznaczeniu **US2,** pod warunkiem iż prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem, mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko niedopuszczonym z uwagi na zdefiniowane w rozdziale 5 zasady ochrony środowiska,

b) organizacja imprez masowych,

c) fizyczne rozgraniczenie terenu – ogrodzenie trwałe,

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

1) **Nakazy:**

a) koordynacja zagospodarowania z terenami przyległymi,

b) obowiązujące parametry:

- procent terenów zabudowanych Pz – indywidualny,

- procent terenów biologicznie czynnych Pb – indywidualny,

c) dachy – indywidualne dostosowane do charakteru miejsca i otoczenia, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 pkt. 9 -10.

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

2) **Zakazy:**

a) lokalizacja obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów towarzyszących wymienionych w pkt. 3,

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

3) **Dopuszczenia:**

a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach US2, lokalizacja samodzielna lub zintegrowana z innymi przeznaczeniami US1, UE1,

b) budynki - lokale usługowe, handlowe, administracyjne, małej gastronomii i budynki pomocnicze związane z obsługą terenów o powierzchni całkowitej do 100m², wysokości budynku do 8m,

c) w granicach konkretnego terenu łączna powierzchnia całkowita budynków usługowych i pomocniczych nie może przekroczyć 200,0m²,

d) lokalizacja obiektów okazjonalnych tymczasowych nietrwale związanych z gruntem, towarzyszących lub związanych z funkcjami wypoczynku i rekreacji, przy pełnym zachowaniu warunków technicznych dla ich lokalizacji i użytkowania,

e) realizacja w wyznaczonych miejscach: ścieżek zdrowia, placów zabaw,

f) organizacja imprez masowych,

g) fizyczne rozgraniczenie terenu – ogrodzenie trwałe,

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

1) **Nakazy:**

a) ochrona istniejącej zieleni wysokiej – leśnej i śródpolnej,

b) ochrona istniejących okazów zieleni – pojedynczych i tworzących grupy, oraz istniejących enklaw leśnych,

c) zagwarantowanie dostępności komunikacyjnej wszystkim indywidualnym działkom, w tym polom uprawnym, z układu istniejących dróg publicznych lub wewnętrznych,

d) utrzymanie i rozbudowa systemu rowów melioracyjnych,

e) utrzymanie wód powierzchniowych,

f) wkomponowanie nowych obiektów w istniejące otoczenie,

2) **Zakazy:**

a) realizacja nowej zabudowy, nie dotyczy zabudowy dopuszczonej.

3) **Dopuszczenia:**

a) zachowanie i rozbudowa istniejącej zabudowy w gospodarstwie rolnym, w wyznaczonych graficznie na rysunku planu miejscach, oznaczonych symbolami **a, b, c,** itd, nie będących samodzielnie wyznaczonym terenem **RM1** (zabudowy zagrodowej) z możliwością zmiany przeznaczenia na **RM2 i MN4** - z dopuszczoną działalnością gospodarczą związaną z rolnictwem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,

b) zabudowa jednorodzinna rozproszona typu **MN4** lub zabudowa przeznaczona dla rekreacji indywidualnej **MN5,** wyłącznie w granicach działek oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem „B" – oraz zurbanizowanych terenów niezabudowanych, oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem — Bp, zgodnie ze stanem prawnym z dnia uchwalenia planu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,

c) realizacja nowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniami **RU i RM,** nie wyznaczona graficznie na rysunku planu,

d) przeznaczenia **RU** dopuszcza się pod warunkiem, iż prowadzona działalność nie będzie przedsięwzięciem mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

e) utrzymanie i ochrona łąk o charakterze nieprodukcyjnym,

f) zmiana profilu gospodarczego z pól uprawnych na łąki nieprodukcyjne,

g) zalesienia i zakrzewienie terenów nieprzydatnych rolniczo, w tym zadrzewienia wzdłuż dróg i ścieżek komunikacyjnych i wód powierzchniowych,

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

1) **Nakazy:**

a) wkomponowanie nowych obiektów w istniejące otoczenie i krajobraz,

b) ochrona istniejącej zieleni wysokiej,

c) zagwarantowanie obsługi komunikacyjnej z układu dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, istniejących i planowanych,

d) utrzymanie wód powierzchniowych,

2) **Zakazy:**

a) lokalizacja funkcji mieszkaniowych,

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

3) **Dopuszczenia:**

a) utrzymanie istniejącej zabudowy typu RU z możliwością jej rozbudowy, modernizacji,

b) utrzymanie i rozbudowa istniejących elementów infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, dojazdami i strefami technicznymi

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

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

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

- procent terenów zabudowanych Pz – do 60%,

- procent terenów biologicznie czynnych Pb – od 25% wzwyż,

f) dachy – indywidualne, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 pkt. 9 -10.

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

1) **Nakazy:**

a) wkomponowanie nowych obiektów w istniejące otoczenie i krajobraz,

b) ochrona istniejącej zieleni wysokiej,

c) zagwarantowanie obsługi komunikacyjnej z układu istniejących dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, istniejących i planowanych,

d) utrzymanie wód powierzchniowych,

e) utrzymanie istniejących elementów infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, dojazdami i strefami technicznymi.

f) realizacja dróg wewnętrznych przez zainteresowane strony,

g) indywidualne rozwiązanie gospodarki wodno - ściekowej przez zainteresowane strony.

2) **Zakazy:** brak

3) **Dopuszczenia:**

a) utrzymanie istniejącej zabudowy typu RM1, z możliwością jej rozbudowy, modernizacji i zmiany przeznaczenia na zabudowę agroturystyczną RM2,

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

- procent terenów zabudowanych Pz – do 30%,

- procent terenów biologicznie czynnych Pb – od 65% wzwyż,

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

d) wprowadzenie sadów i ogrodów.

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

1) **Nakazy:**

a) minimalna powierzchnia działek nie mniejsza niż 2500 m2,

b) nowa zabudowa agroturystyczna wyłącznie na działkach posiadających zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznych, z jednoczesnym prowadzeniem dopuszczonego profilu produkcji rolniczej lub hodowlanej,

c) realizacja dróg wewnętrznych przez zainteresowane strony,

d) indywidualne zapewnienie zapotrzebowania w podstawowe media w tym: wodę, energię elektryczną, ogrzewanie, przez zainteresowane strony,

e) indywidualne rozwiązanie gospodarki wodno - ściekowej przez zainteresowane strony,

f) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

- procent terenów zabudowanych Pz – do 30%,

- procent terenów biologicznie czynnych Pb – od 50% wzwyż,

g) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 25 do 55 stopni - dotyczy głównych połaci dachu w budynkach agroturystycznych z udziałem funkcji mieszkaniowych.

2) **Zakazy:**

a) gospodarka hodowlana kolidująca z pełnionymi funkcjami agroturystycznymi.

3) **Dopuszczenia:**

a) na samodzielnych działkach lub ich częściach RM2 może występować, w granicach wskazanych w planie, w rozdziale 8, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, terenów o symbolach R,

b) przebudowa istniejących budynków z zachowaniem ich skali, charakteru oraz stosowanych w pierwowzorze materiałów budowlanych,

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

d) wprowadzenie sadów i ogrodów.

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

1) **Nakazy:**

a) za działkę budowlaną przyjmuje się w przypadku nowo wydzielanej działki, działkę nie mniejszą niż 2000m², a w przypadku działek lub nieruchomości istniejących, jej wielkość musi gwarantować właściwą obsługę funkcji, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,

b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

- procent terenów zabudowanych, Pz = do 65%,

- procent terenów biologicznie czynnych, Pb = od 15% wzwyż,

c) dachy - dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 25 stopni, dotyczy głównych połaci dachu, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 pkt. 9 -10,

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

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

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

2) **Zakazy:**

a) lokalizacja terenochłonnych magazynów i składów zabudowanych i otwartych,

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

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

3) **Dopuszczenia:**

a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **P3,** lokalizacja przeznaczeń towarzyszących **P4, P5, UU, UA, UP1, UP2, UŁ,**

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

c) we wskazanych terenach w rozdziale 8, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość:

- przeznaczenia działek budowlanych planu wyłącznie na dopuszczone przeznaczenia takie jak: **P4, UU, ZP1,** z zastrzeżeniem iż będą dla nich obowiązywały: co najmniej minimalne wielkości działek oraz obowiązujące parametry Pz, Pb i Iz, ustalone dla przeznaczenia podstawowego **P3** oraz pozostałe nakazy, zakazy i dopuszczenia zdefiniowane dla ww przeznaczeń,

- przeznaczenia działek budowlanych planu wyłącznie na przeznaczenia **ZL** ;

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

1) **Nakazy:**

a) za działkę budowlaną przyjmuje się w przypadku nowo wydzielanej działki, działkę nie mniejszą niż 1000m², a w przypadku działek lub nieruchomości istniejących iż jej wielkość musi gwarantować właściwą obsługę funkcji, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,

b) obowiązujące parametry:

- procent terenów zabudowanych, Pz = do 75%,

- procent terenów biologicznie czynnych, Pb = od 10% wzwyż,

c) dachy – indywidualne, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 pkt. 9 -10.,

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

2) **Zakazy:**

a) terenochłonne magazyny i składy zabudowane i otwarte,

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

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

3) **Dopuszczenia:**

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

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

c) lokalizacja przeznaczeń towarzyszących takich jak: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów, pod warunkiem, ochrony przed hałasem pomieszczeń poprzez stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych,

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

1) **Nakazy:**

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

b) za działkę budowlaną planu przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą wymóg minimalnej powierzchni nowej działki magazynowej od 2000m² wzwyż, z zastrzeżeniem iż wielkość i gabaryty działki budowlanej planu muszą gwarantować właściwą obsługę funkcji, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,

c) obowiązujące parametry:

- procent terenów zabudowanych, Pz = max 65%,

- procent terenów biologicznie czynnych, Pb = min 10%,

d) dachy - dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 25 stopni, dot. głównych połaci dachu, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 pkt. 9 -10.,

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

2) **Zakazy:**

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

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

3) **Dopuszczenia:**

a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **P5:**

- lokalizacja przeznaczeń towarzyszących **P4, UU, UA, UP2, UŁ, ZP1** oraz lokalizacja hurtowni,

- lokalizacja przeznaczeń towarzyszących takich jak: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów, pod warunkiem, ochrony przed hałasem pomieszczeń poprzez stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych,

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

1) **Nakazy:**

a) pełnienie funkcji ochronnych,

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

c) nowe zalesienia nieużytków oraz innych gruntów nadających się pod zalesienia zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wyznaczonych lub/i nie wyznaczonych graficznie w planie,

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

e) zachowanie i ochrona łąk i polan śródleśnych, kompozycja terenów leśnych,

f) ochrona istniejącej flory i fauny,

g) utrzymanie istniejących cieków o charakterze melioracyjnym,

h) przestrzeganie ustaleń „planu ochrony” lasów w obszarach Parku Krajobrazowego wraz z otuliną.

2) **Zakazy:**

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

3) **Dopuszczenia:**

a) przeznaczenie rekreacyjno – turystyczne, w tym trasy turystyczne i rowerowe, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe, leśne ścieżki piesze i rowerowe w formie wydzielonych działek,

b) zachowanie i jednorazowa rozbudowa, lecz nie więcej niż 20% powierzchni istniejącej zabudowy w istniejących polanach śródleśnych, które są wydzielane na podstawie ewidencji gruntów oraz planów urządzenia lasów,

c) przeznaczenie terenów dla obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych,

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

e) rozbudowa systemu melioracyjnego.

§ 51. Tereny zieleni – zieleń leśna – **ZL2:** podstawowe przeznaczenie działek – zieleń leśna tj.: polany śródleśne, zadrzewienia i zakrzewienia, wraz z drogami i ścieżkami, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi, oznaczone w ewidencji gruntów symbolem Lz, a także zalesienia, obiekty infrastruktury technicznej, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) **Nakazy:**

a) przestrzeganie ustaleń „planu ochrony" lasów w obszarach Parku Krajobrazowego i jego otuliny,

b) pełnienie funkcji ochronnych,

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

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

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

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

g) ochrona istniejącej flory i fauny,

h) utrzymanie istniejącego systemu melioracyjnego,

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

j) wyznaczenie terenów użytkowanych sezonowo jako tereny sportowo rekreacyjne.

2) **Zakazy:**

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

3) **Dopuszczenia:**

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

b) utrzymanie istniejącej zabudowy typu **RM1,** z możliwością jej rozbudowy, modernizacji i zmiany przeznaczenia na zabudowę agroturystyczną **RM2,**

c) zachowanie i jednorazowa rozbudowa, lecz nie więcej niż 20% powierzchni istniejącej zabudowy w istniejących polanach śródleśnych, które są wydzielane na podstawie ewidencji gruntów oraz planów urządzenia lasów,

d) nowe przeznaczenia **RM1 i RM2** dopuszcza się pod warunkiem, że prowadzona działalność nie będzie przedsięwzięciem, dla którego na podstawie przepisów odrębnych jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,

e) przeznaczenie terenów dla obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych,

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

g) rozbudowa systemu melioracyjnego,

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

1) **Nakazy:**

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

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

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

2) **Zakazy:**

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

b) lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych.

3) **Dopuszczenia:**

a) ścieżki piesze i rowerowe, place zabaw, terenowe urządzenia rekreacyjne i sportowe np. korty, skate park, lodowiska, ścieżki zdrowia, miasteczka rowerowe, place zabaw dla dzieci, a także ogrody tematyczne,

b) lokalizacja budynków pomocniczych nie podpiwniczonych, o wysokości budynku do 4m i powierzchni do 30m², pełniących wyłącznie funkcje administracyjno – socjalne dla uzupełniających funkcji rekreacyjno sportowych,

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

d) ogrodzenie terenów z jednoczesnym zagwarantowaniem im ogólnodostępności,

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

f) możliwość nadbudowy, przebudowy istniejących budynków mieszkalnych,

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

1) **Nakazy:**

a) utrzymanie istniejącej zieleni, szczególnie przywodnej,

b) utrzymanie i ochrona istniejących enklaw leśnych,

c) utrzymanie i ochrona istniejącego ukształtowania terenu,

d) ochrona terenów przywodnych,

e) zagwarantowanie dostępności dla obsługi technicznej wód powierzchniowych.

2) **Zakazy:**

a) lokalizacja budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych,

b) likwidacja istniejącego drzewostanu.

3) **Dopuszczenia:**

a) zachowanie i rozbudowa istniejącej zabudowy w gospodarstwie rolnym w wyznaczonych graficznie na rysunku planu miejscach, oznaczonych symbolami **a, b, c,** itd, nie będących samodzielnie wyznaczonym terenem **RM1,** z możliwością zmiany przeznaczenia na **RM2 i MN2** - z dopuszczoną działalnością gospodarczą związaną z rolnictwem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,

b) zabudowa jednorodzinna **MN1** lub zabudowa przeznaczona dla rekreacji indywidualnej **MN5,** wyłącznie w granicach działek gruntu budowlanego oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem „B" oraz zurbanizowanych terenów niezabudowanych, oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem Bp, – zgodnie ze stanem prawnym z dnia uchwalenia planu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,

c) realizacja nowych zadrzewień i dolesień,

d) przekształcanie się istniejącej zieleni w formy zieleni urządzonej **ZP1,**

e) budowa obiektów i budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodną,

f) możliwość nadbudowy, przebudowy istniejących budynków mieszkalnych,

g) zachowanie i rozbudowa istniejących urządzeń sportowych, w tym boisk, kortów.

h) lokalizacja nowej zabudowy jednorodzinnej lub zabudowy przeznaczonej dla rekreacji indywidualnej w terenach wskazanych w par. 12 – 80 jako przeznaczenie dopuszczone pod warunkiem zastosowania parametrów i wskaźników określonych dla zabudowy oznaczonej symbolem **MN1,**

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

1) **Nakazy:**

a) utrzymanie istniejącego cmentarza w granicach wyznaczonego terenu,

b) utrzymanie istniejącej i realizacja nowej zieleni indywidualnie projektowanej,

c) obowiązek kompleksowego zagospodarowania terenu cmentarza, od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej itp.,

d) trwałe ogrodzenie nieruchomości.

2) **Zakazy:**

a) lokalizacja budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych,

b) lokalizacja budynków i budowli związanych z funkcjami kremacji.

3) **Dopuszczenia:**

a) nowa zabudowa o przeznaczeniach towarzyszących **ZC,** do II/K kondygnacji i/lub wysokości do 10,0m, o indywidualnej formie dachów, z dopuszczeniem lokalnej dominanty i powierzchni zabudowy do 200 m2, np.: kaplice, administracja cmentarza, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze.

§ 55. 1. Tereny wód powierzchniowych – **WS,** w tym:

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

2) 1.2. Tereny wód powierzchniowych stojących – **WS2:** podstawowe przeznaczenie – stawy, jeziora, wyznaczane w granicach użytku lub/i zgodnie z przebiegiem w terenie, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Dla terenów WS1 i WS2 obowiązują:

1) **Nakazy:**

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

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

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

2) **Zakazy:**

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

b) realizacja nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od krawędzi wód powierzchniowych, przyjmując za krawędź linię brzegową lub górę skarp, nie dotyczy budynków istniejących, realizowane w planie poprzez ustalenie nieprzekraczalnych linii nowej zabudowy od istniejących cieków publicznych,

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

3) **Dopuszczenia:**

a) regulacja przebiegu wód powierzchniowych w sposób nie powodujący utraty ich naturalnego charakteru,

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

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

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

e) wprowadzenie zagospodarowania rekreacyjno turystycznego z wykorzystaniem terenów wzdłuż wód powierzchniowych, w formie ścieżek pieszych i rowerowych.

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

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

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

2. Dla terenów **TIW** obowiązują:

1) Nakazy:

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

b) obowiązują indywidualne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu,

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

d) fizyczne odgrodzenie terenów od terenów sąsiednich,

e) nasadzenia zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie granic terenu.

2) Dopuszczenia:

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

Rozdział 9.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

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

2. Wyznacza się:

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

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

3) w zasięgu stref obowiązują: w przypadku realizacji nowych budynków o powierzchni zabudowy powyżej 30,0 m2 należy poprzedzić je badaniami kontrolnymi - geotechnicznymi, wynikającymi z przepisów odrębnych.

3. Wyznacza się:

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

2) w zasięgu strefy obowiązują:

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

b) nakaz zabezpieczenia istniejącej zieleni wysokiej przed powstawaniem rumowisk,

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

4. Wyznacza się:

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

2) w zasięgu strefy obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów szczególnych w zakresie ochrony obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, ponadto obowiązuje:

a) zakaz zabudowy,

b) utrzymanie i utrwalanie przeznaczenia podstawowego dla porostu łęgowego lub łąk,

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

d) nakaz utrzymania lub zwiększenia przepustowości wszystkich naturalnych cieków wodnych oraz obszarów ich naturalnych spływów,

e) w sytuacji realizacji jakichkolwiek inwestycji wymagana jest decyzja zwalniająca zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wyznacza się:

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

2) w zasięgu strefy obowiązują:

a) nakaz utrzymania lub zwiększenia przepustowości wszystkich naturalnych cieków wodnych oraz obszarów ich naturalnych spływów,

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

c) zakaz podpiwniczenia nowych budynków,

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

6. Wyznacza się:

1) strefę **SOWP** – strefa ochrony wód powierzchniowych płynących wyznaczana graficznie nieprzekraczalną linią zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej oddalonej o minimum 15,0m od krawędzi wód powierzchniowych, przyjmując za krawędź górę skarp, oraz nie wyznaczana graficznie minimum 15,0m od krawędzi wód powierzchniowych od pozostałych terenów, dla których obowiązuje analogiczne ograniczenie zabudowy;

2) w zasięgu strefy obowiązują:

a) zakaz realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od krawędzi wód powierzchniowych, przyjmując za krawędź linię brzegową lub górę skarp, nie dotyczy budynków istniejących, realizowane w planie poprzez ustalenie nieprzekraczalnych linii nowej zabudowy od istniejących cieków publicznych,

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

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

d) zakaz podpiwniczenia nowych budynków,

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

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

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

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

7. Wyznacza się:

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

2) w zasięgu strefy obowiązują:

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

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

c) a-b), mogą ulec zmianie lub przestać obowiązywać nie powodując konieczności zmiany planu.

8. Wyznacza się:

1) strefę pięćdziesięciometrowej ochrony sanitarnej cmentarza **SOC1** odnoszącą się do gruntów położonych w odległości do 50m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC,**

2) strefę stupięćdziesięciometrowej ochrony sanitarnej cmentarza **SOC2** odnoszącą się do gruntów położonych w odległości do 150 m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC,**

3) w zasięgu stref **SOC1** oraz **SOC2** obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych:

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

Rozdział 10.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 58. 1. Zasady dokonywania podziałów geodezyjnych terenów w tym wydzielenia terenów dróg, należy realizować zgodnie z ustaleniami rysunku planu w skali 1:2000 oraz odpowiednimi ustaleniami tekstowymi uchwały.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały w planie określone graficznie i tekstowo w granicach wszystkich terenów należących do dróg publicznych. Wydzielenia części działek przejmowanych pod drogi publiczne winny następować po ścisłej koordynacji projektu planowanej nowej lub przebudowywanej drogi publicznej z uwzględnieniem jej istniejących i planowanych elementów uzbrojenia terenu, ze wstępnym projektem podziału nieruchomości pod pas drogowy w normatywnych liniach rozgraniczających.

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

1) przepisami odrębnymi,

2) ustalonymi dla poszczególnych przeznaczeń:

a) minimalnymi szerokościami działek budowlanych planu i minimalnymi ich powierzchniami,

b) z uwzględnieniem dopuszczonych w planie odstępstw od ww parametrów,

c) z pozostałymi ustaleniami tekstowymi uchwały,

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

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

5. Podstawowy kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych to kąt prosty z odstępstwem plus minus 10 stopni; w przypadku podziałów dokonywanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie dominującym – kąt należy odpowiednio dostosować;

6. Minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku: dokonywania podziału pod drogi, place, obiekty infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich, dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejąca zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienie dojazdów, zabudowy terenów w strefach ochrony konserwatorskiej;

7. Za zgodne z planem uznaje się wydzielenie istniejących dróg oraz ciągów pieszo jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy lub łączących istniejące drogi - w celu uregulowania spraw własnościowych.

Rozdział 11.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia

§ 59. W planie szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zostały ustalone dla poszczególnych stref w Rozdziałach 5 oraz 8.

Rozdział 12.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 60. 1. Plan wyznacza tereny dróg układu podstawowego, do których należą ulice, lub ich fragmenty. Są to: **S1KDg, S2KDz, S3KDz, S4KDl, S5KDz, S6KDz**. Obowiązują dla nich następujące ustalenia szczegółowe:

1) 1.1. S1KDg 1x2 – droga wojewódzka nr 781 Zator-Andrychów-Łękawica, ul. Beskidzka, odcinek istniejący od granicy z Andrychowem do Targanic.

a) **Przeznaczenie podstawowe: KDg** – ulica główna, jednojezdniowa, dwupasowa

b) **Przeznaczenia dopuszczone:**

- KDP – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
- zieleń w tym izolacyjna,
- infrastruktura techniczna - bez wyszczególniania, bez budynków.
- wody powierzchniowe płynące.

c) **Ustalenia:**

- przebieg drogi bez zmian z lokalnymi korektami w dostosowaniu do linii rozgraniczających,
- linie rozgraniczające normatywne jak dla drogi głównej, wyznaczono 25m, z uwagi na konieczność pozostawienia terenów rezerwowych pod jej rozbudowę oraz lokalizację nowych skrzyżowań
- realizacja w granicach linii rozgraniczających urządzeń i budowli zabezpieczających przyległe tereny przed hałasem komunikacyjnym, w tym pasów zieleni ochronnej pełniącej jednocześnie funkcje krajobrazowe
- docelowo linie rozgraniczające nie mniej niż 25 m,
- dopuszcza się lokalizację wydzielonych zatok autobusowych,
- dopuszcza się, na warunkach technicznych określonych w przepisach odrębnych oraz na warunkach określonych przez zarządcę drogi, możliwość obsługi przyległych nowych terenów budowlanych bezpośrednio lub pośrednio z drogi głównej,
- dopuszcza się wykonanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach powierzchniowych płynących, w celu zapewnienia ich ciągłości,
- skrzyżowania z ciekami wodnymi, nie wyznaczone graficznie na rysunku,
- dopuszczenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów sąsiednich,
- fragmenty terenu drogowego położone w granicach stref: SBZ, SBN. 4) Zakazy:

d) **Zakazy:**

- lokalizacja budowli innych niż związanych z komunikacją drogową i infrastrukturą techniczną,
- bezpośrednie wjazdy na przyległe do drogi działki, chyba że wjazd ten uzyska indywidualną akceptację dysponenta - zarządcy drogi,
- zmiana istniejącego zagospodarowania do czasu realizacji planowanej drogi w formie docelowej

2) 1.2.S2KDz 1x2 – droga powiatowa zbiorcza, ul. Racławicka, odcinek istniejący od granicy z Andrychowem do skrzyżowania z ul. Wspólną,

1.3.S3KDz 1x2 – droga powiatowa zbiorcza, ul. Wspólna, odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Racławicką do skrzyżowania z ul. Centralną,

1.4. S5KDz 1x2 – droga powiatowa zbiorcza, ul. Racławicka, odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Wspólną,

1.5. S6KDz 1x2 – droga powiatowa zbiorcza nr 04-258, ul. Kościelna, odcinek istniejący od granicy z Targanicami do skrzyżowania z ul. Beskidzką.

a) **Przeznaczenie podstawowe: KDz –** ulica zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa.

b) **Przeznaczenia dopuszczone:**

- **KDP** – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
- zieleń w tym izolacyjna,
- infrastruktura techniczna - bez wyszczególniania, bez budynków.
- wody powierzchniowe płynące.

c) **Ustalenia:**

- przebieg drogi bez zmian z lokalnymi korektami w dostosowaniu do poszerzanych linii rozgraniczających, nie mniej niż 20 m,
- linie rozgraniczające istniejące poza normatywne o szerokościach od 15 do 24 m i dostosowane do granic przyległych działek,
- dopuszcza się lokalizację wydzielonych zatok autobusowych,
- dopuszcza się poza normatywne odległości między istniejącymi skrzyżowaniami
- dopuszcza się możliwość obsługi przyległych istniejących zjazdów z terenów zabudowanych bezpośrednio lub pośrednio z drogi zbiorczej,
- dla istniejących budynków położonych w terenie drogi, wewnątrz linii rozgraniczających, obowiązują ustalenia zdefiniowane wg przepisów odrębnych,
- skrzyżowania z ciekami wodnymi, nie wyznaczone graficznie na rysunku,
- fragmenty terenu drogowego położone w granicach stref: SBZ, SBN.

3) 1.6. S4KDl 1x2 – droga gminna lokalna, ul. Centralna, odcinek istniejący od skrzyżowania z ul. Wspólną do skrzyżowania z ul. Beskidzką

a) **Przeznaczenie podstawowe: KDl** – ulica lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.

b) **Przeznaczenia dopuszczone:**

- KDP – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
- zieleń w tym izolacyjna,
- infrastruktura techniczna - bez wyszczególniania, bez budynków.

c) **Ustalenia:**

- linie rozgraniczające 12m, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- dopuszcza się po realizacji wszystkich elementów związanych z kompleksową realizacją drogi przeznaczenia części terenów niewykorzystanych pod inwestycję drogową godnie z przeznaczeniem terenów przyległych do drogi,
- dopuszcza się możliwość obsługi przyległych istniejących terenów zabudowanych bezpośrednio lub pośrednio z drogi lokalnej,
- dla istniejących budynków położonych w terenie drogi, wewnątrz linii rozgraniczających, obowiązują ustalenia zdefiniowane wg przepisów odrębnych,
- skrzyżowania z ciekami wodnymi, nie wyznaczone graficznie na rysunku,
- fragmenty terenu drogowego położone w granicach stref: **SBZ, SBN.**

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

1) tereny drogowe położone w granicach jednostki przestrzennej S2:

a) **S2/1KDl,–** ul. Mostowa, ul. Sadowa,

b) **S2/2KDl –**ul. Sadowa

2) tereny drogowe położone w granicach jednostki przestrzennej S5:

a) **S5/1KDl –** ul. Centralna

b) **S5/2KDl –** ul. Wspólna dr pow. 04-257

c) **S5/3KDl –** ul. Za Grapą

d) **S5/4.1KDl, S5/4.2KDl –** ul. Górska

e) **S5/5KDl –** ul. Turystyczna

f) **S5/6KDl** – ul. Bez nazwy

g) **S5/6.1KDl** – ul. Nawieśnicka

h) **S5/6.2KDl** – ul. Ks. Sikory

i) **S5/8KDl** – ul. Racławicka

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

1) **Przeznaczenie podstawowe: KDl, KDd** ulica lokalna lub dojazdowa.

2) **Przeznaczenia dopuszczone:**

a) **KDP** – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,

b) zieleń w tym izolacyjna,

c) infrastruktura techniczna - bez wyszczególniania, bez budynków.

3) **Ustalenia:**

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

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

c) dopuszczenie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów sąsiednich,

d) wprowadza się indywidualne rozwiązania zieleni wysokiej.

4. Plan wyznacza, w granicach poszczególnych jednostek przestrzennych, tereny dróg układu obsługowego, do których należą ulice lub ich fragmenty, przedstawione graficznie na rysunku planu i wyszczególnione w § od 6 do 20, w poszczególnych tabelach w kolumnie 3.

5. Dla wszystkich terenów dróg zaliczanych w ust. 2, dla układu obsługowego obowiązują:

1) **Przeznaczenie podstawowe: KDl lub KDd** – ulica lokalna lub dojazdowa.

2) **Przeznaczenia dopuszczone:**

a) **KDP** – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,

b) zieleń w tym izolacyjna,

c) infrastruktura techniczna -bez wyszczególniania, bez budynków.

d) wody powierzchniowe płynące.

3) **Ustalenia:**

a) dla dróg układu obsługowego wyznacza się graficznie normatywne linie rozgraniczające odpowiednio 12m dla dróg lokalnych i 10m dla dróg dojazdowych, z dopuszczeniem odstępstw w trybie przepisów odrębnych,

b) dopuszczenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów sąsiednich,

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

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

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

f) wprowadza się indywidualne rozwiązania zieleni wysokiej.

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

1) **Nakazy:**

a) w planie dla wszystkich graficznie wyznaczonych dróg publicznych ustalono odpowiednie do ich klas normatywne linie rozgraniczające[10)],

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

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

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

2) **Zakazy:**

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

3) **Dopuszczenia:**

a) dopuszczenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów sąsiednich,

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

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

d) dopuszcza się wykonanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach powierzchniowych płynących, w celu zapewnienia ich ciągłości,

e) dopuszcza się poza jezdnią wprowadzania kapliczek przydrożnych, pomników, tablic pamiątkowych oraz innych elemantów małej architektury.

§ 61. Tereny przestrzeni publicznych ścieżek pieszych i rowerowych – KDP; podstawowe przeznaczenie – drogi - tereny piesze takie jak: place, ścieżki piesze, ścieżki rowerowe w tym zagospodarowanie i budowle im przynależne.

1) **Nakazy:**

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

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

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

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

e) integracja zagospodarowania z terenami przyległymi, szczególnie gdy pełnią one funkcje usługowe,

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

[10)] zmiana na podstawie uchwały nr XXVI-226-12 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 27 września 2012r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Sułkowicach

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

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

3) **Dopuszczenia:**

a) docelowe wyodrębnienie samodzielnych działek gruntowych dla terenów skwerów,

b) dostosowanie przebiegu ścieżek pieszych i rowerowych do granic własności,

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

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

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

f) przeznaczenie fragmentów na indywidualnie projektowane obiekty usługowe takie jak: gastronomia, galerie, informacja turystyczna itp., o ograniczonej powierzchni całkowitej do 100m² i wysokości budynku do 7m, z indywidualnymi formami dachów, pod warunkiem iż nie uniemożliwi to i nie utrudni realizacji przeznaczenia podstawowego,

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

h) nadbudowa, przebudowa istniejących obiektów budowlanych wraz z rozbudową o maksymalnie 15 m2, w celu polepszenia warunków technicznych obiektów.

§ 62. Tereny dróg wewnętrznych – KDW;; podstawowe przeznaczenie – drogi wewnętrzne, w tym zagospodarowanie i budowle im przynależne, wyznaczane lub/i nie wyznaczane za pomocą linii rozgraniczających na rysunku planu, z dopuszczeniem stosowania szerokości jak dla dróg publicznych dojazdowych.

Rozdział 13.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 63. 1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej tj.: sieci, obiektów technologicznych i inżynierskich oraz urządzeń i instalacji, nie będących terenem, które położone są w granicach innych wyodrębnionych w planie terenów o innym przeznaczeniu, w tym w terenach drogowych.

2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu – działki, lub infrastrukturze technicznej, dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1) dopuszcza się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających drogi pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie utrzymania wymaganych parametrów dla utrzymania klasy technicznej drogi;

2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach ich utrzymanie i realizację poza ww. liniami pod warunkiem, iż planowane przebiegi – trasy, lub lokalizacje, nie są kolizyjne z pozostałymi ustaleniami planu;

3) przebiegi - sieci lokalizacja nowych budowli inżynierskich itp. inwestycji, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są, lub wynikają z tekstu uchwały są zgodne z planem i mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

4) wszelkie oznaczone na rysunku planu istniejące i planowane przebiegi - trasy sieci mają charakter orientacyjny i odnoszą się wyłącznie do podstawowych systemów zasilania i obsługi;

5) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone są pozostałe ustalenia planu;

6) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, należy zachować obowiązujące odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania wg przepisów odrębnych, a także należy posiadać aktualne warunki techniczne wydane przez dysponentów sieci, dotyczące konkretnego przedsięwzięcia budowlanego;

7) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równolegle z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;

8) dla istniejących i planowanych sieci, dla których w planie wyznaczono graficznie zasięgi stref ochronnych i stref obsługi technicznej, w których obowiązuje ograniczenie prawa swobodnego dysponowania terenem w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych, w przypadku potwierdzenia przez dysponenta sieci o złagodzeniu ograniczeń - zmniejszeniu zasięgu strefy lub jej likwidacji, dopuszcza się zagospodarowanie pozyskanych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie – zachowując zgodność planowanego przedsięwzięcia z planem.

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

1) TIw - wodociągową;

2) TIe – elektroenergetyczną;

3) TIk - kanalizację sanitarną i deszczową;

4) TIg – gazową;

5) TIt – teletechniczną;

6) TIi – inne nie wymienione z nazwy;

wraz ze związanymi z nimi urządzeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.

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

1) zapewnienia dla nich dostawy wody zgodnych z ustaleniami § 61 ust. 6 i energii elektrycznej, zgodnych z ustaleniami § 61 ust.7;

2) rozwiązania dla nich problemów gospodarki ściekowej, zgodnych z ustaleniami § 61 ust. 8;

3) rozwiązania dla nich problemów w zakresie dostawy energii cieplnej i gazu, zgodnych z ustaleniami § 61 ust. 9 i 10.

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

1) sieci teletechnicznych, zgodnie z ustaleniami § 61 ust.11;

2) sieci innych nie wymienionych, zgodnie z ustaleniami § 61 ust.12.

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

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

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

3) utrzymanie indywidualnego zaopatrzenia w wodę dla zabudowy rozproszonej;

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

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

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

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

2) sposób zagospodarowania terenu w odległości mniejszej niż 15 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii 110 kV wymaga uzgodnienia z właścicielem linii;

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

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

5) zmiana przebiegu sieci eletroenergetycznych WN, SN, nN będzie możliwa po uzyskaniu warunków przebudowy i uzgodnieniu odpowiedniego rozwiązania technicznego z władającym siecią.

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

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

2) dopuszcza się w terenach poza zasięgiem systemu sieci kanalizacyjnej oraz dla istniejącej zabudowy rozproszonej realizację zbiorników bezodpływowych oraz realizację przydomowych oczyszczalni ścieków dla terenów nieprzewidzianych do objęcia zbiorczym systemem kanalizacyjnym;

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

4) dla przeznaczeń UP1, UP2, P3, P4, P5 zakaz realizacji nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) odległości podstawowe istniejących gazociągów od obiektów terenowych w zależności od rodzaju obiektu określają przepisy odrębne;

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

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

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

b) istnieje możliwość zmniejszenia strefy w trybie przepisów odrębnych.

11. W zakresie sieci teletechnicznej TIt ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:

1) dopuszcza się lokalizację nowych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem iż ze względów krajobrazowych, w tym wynikających ze stref OP-1 i OP-2 wysokość słupów, wież, masztów nie będzie wyższa niż 10,0 m nad poziom terenu.

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

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

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

§ 64. 1. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:

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

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

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

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

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

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

2. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz regulacje administracyjne.

Rozdział 14.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, do czasu realizacji ustaleń planu;

2) dopuszczenie realizacji zaplecza budowy oraz przedsięwzięć tymczasowych nie będących obiektem budowlanym;

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

2. Wyklucza się lokalizację typowych usługowych pawilonów to znaczy kontenerów, przyczep, kiosków, a także możliwości sprzedaży z przenośnych straganów, stołów ograniczenie to nie dotyczy jarmarków, imprez okazjonalnych, w tym sportowych i kulturalnych oraz wskazanych w planie dla tego typu aktywności terenów.

Rozdział 15.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

1) **S2.1/2MN1, S2.1/4MN1,**

2) **S2.2/2.1MN1, S2.2/1.2UU, S2.2/4MN1, S2.2/5UU, S2.2/8MN1,**

3) **S2.3/5MN1, S2.3/7MN1, S2.3/8MN4,**

4) **S3.1/5MN1, S3.1/6MN2, S3.1/7MN1,**

5) **S4.1/3MN1, S4.1/8MN1, S4.1/11MN4, S4.1/12MN2, S4.1/13MN1**

6) **S5.1/4MN4, S5.1/5MN1, S5.1/8MN1**

7) **S5.2/1MN1, S5.2/8MN1, S5.2/9MN1, S5.2/17MN1, S5.2/23MN4, S5.2/25MN1, S5.2/26MN1, S5.2/29MN1, S5.2/32MN1, S5.2/34MN1, S5.2/35MN1, S5.2/37MN4,**

8) **S5.3/1MN2, S5.3/2UU, S5.3/3MN4, S5.3/5MN2, S5.3/6MN1,**

9) **S5.4/1MN2, S5.4/2MN1, S5.4/4MN1, S5.4/5MN4, S5.4/6MN1, S5.4/7MN1, S5.4/8MN1, S5.4/9MN1, S5.4/12MN1,**

10) **S5.5/1MN1, S5.5/2P3, S5.5/4MN2, S5.5/5MN1, S5.5/7MN1,**

11) **S5.6/1MN1, S5.6/4MN1,**

12) **S5.7/3MN1, S5.7/8.1MN1, S5.7/8.2MN1, S5.7/10MN1, S5.7/11MN1, S5.7/17MN1, S5.7/21MN2,**

13) **S5.8/1MN1, S5.8/2MN1, S5.8/3MN1, S5.8/4MN1, S5.8/18MN1, S5.8/19MN1, S5.8/26MN1, S5.8/27MN1, S5.8/36MN1, S5.8/38MN1, S5.8/40MN1,**

14) **S5.9/9MN1.**

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

2. Dla pozostałych działek lub ich części, dla których nastąpił wzrost nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w planie ustala się stawkę 20%.

Rozdział 16.
Ustalenia końcowe

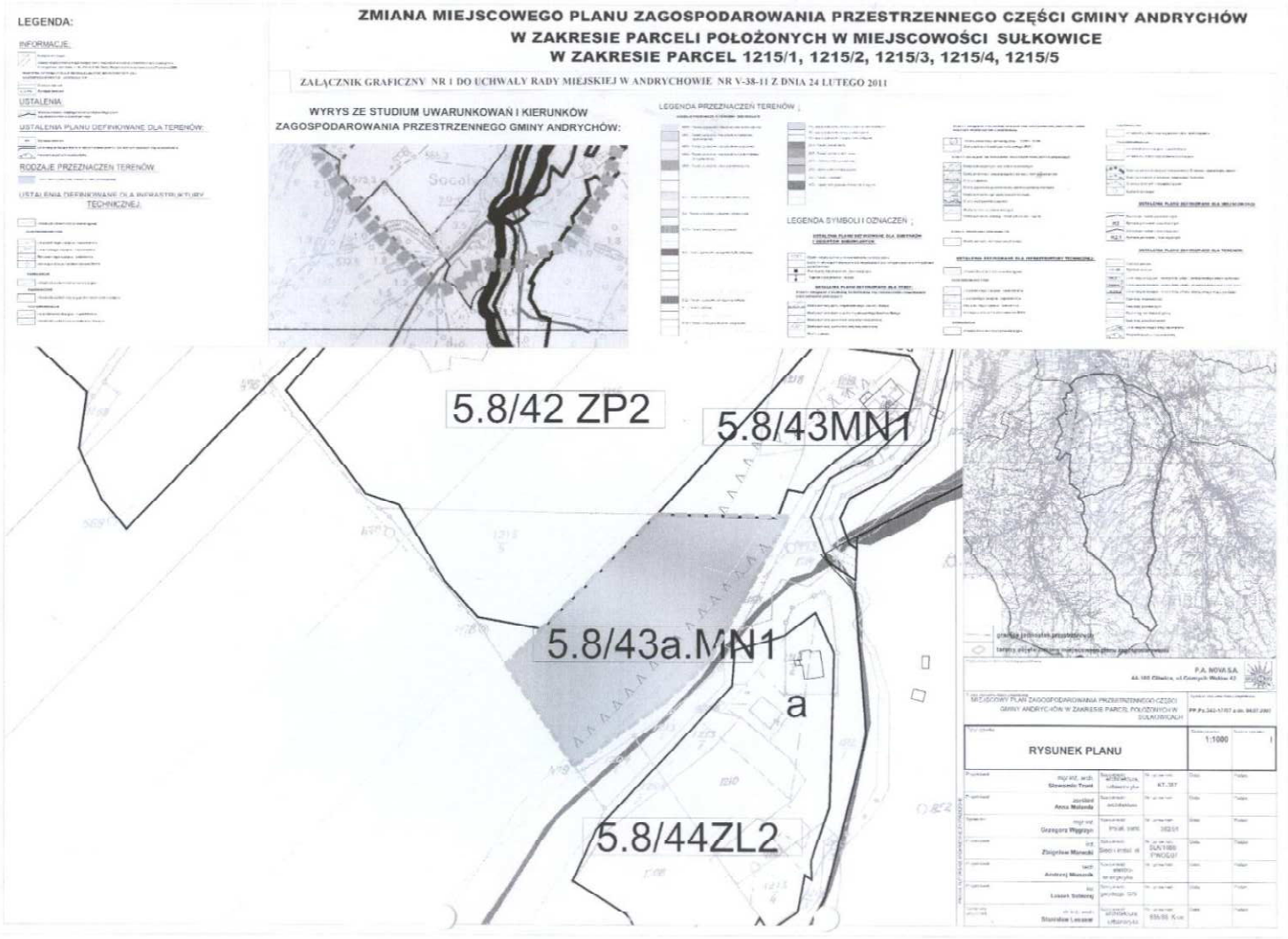
§ 67. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Andrychowa.

§ 68. 1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Roman Babski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr V-38-11
Rady Miejskiej w Andrychowie
z dnia 24 lutego 2011 r.



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Miejskiej: **Roman Babski**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr V-38-11
Rady Miejskiej w Andrychowie
z dnia 24 lutego 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Sułkowicach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1,2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. *o finansach publicznych* (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) **rozstrzyga się, co następuje**:

§ 1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji, wodociągów, ciągów pieszych, pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

§ 2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:

1) dochodów publicznych miasta – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie miasta;
2) publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno – publicznego;
4) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Roman Babski

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr V-38-11
Rady Miejskiej w Andrychowie
z dnia 24 lutego 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ANDRYCHÓW W ZAKRESIE PARCEL POŁOŻONYCH W SUŁKOWICACH

W ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Sułkowicach wpłynęły 4 uwagi, w tym jedna składająca się z 7 zagadnień, które potraktowano jako odrębne uwagi. Uwagi zostały rozpatrzone. Cztery zagadnienia z uwagi nr 4 rozpatrzono pozytywnie, uwagę nr 3 rozpatrzono w części pozytywnie i pozostałe uwagi zostały rozpatrzone negatywnie.

W stosunku do uwag rozpatrzonych negatywnie oraz częściowo pozytywnie przyjęto następujące stanowisko:

1. Uwaga nr 1 złożona w dniu 18.01.2011 przez [...]*

Nieruchomości objęte uwagą dotyczą działek 304/14, 308/16 i stanowią własność osoby fizycznej.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Zgodnie z uchwałą nr XL-317-09 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 27 sierpnia 2009 r. w sprawie „Przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Sułkowicach, w zakresie części tekstowej planu oraz zmiany przeznaczenia działek nr 1215/1, 1215/2, 1215/3, 1215/4, 1215/5 w Sułkowicach" tereny objęte uwagą zostały wyłączone z opracowania. Uwaga dotyczy planu obowiązującego, który nie podlega zmianie. W związku z tym faktem, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwag ta nie może być rozpatrzona, gdyż wykracza poza zakres objęty uchwałą o przystąpieniu.

2. Uwaga nr 2 złożona w dniu 25.01.2011 przez [...]*

Nieruchomości objęte uwagą dotyczą działek 1058/1 , 1060/1 k.m. 10 i stanowią własność osoby fizycznej.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Działki w zmianie planu znajdują się w terenie oznaczonym symbolem 5.8/7.ZP2 o przeznaczeniu podstawowym zieleń nieurządzona w tym: zieleń przywodna, kępy drzew i krzewów, łąki. Plan w par. 51 pkt.3 lit.b dopuszcza *„zabudowę jednorodzinną **MN1** lub zabudowę przeznaczoną dla rekreacji indywidualnej **MN5**, wyłącznie w granicach działek gruntu budowlanego oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem „B" oraz zurbanizowanych terenów niezabudowanych, oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem Bp, – zgodnie ze stanem prawnym z dnia uchwalenia planu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu".* Zapis ten ma jednak za zadanie usankcjonowanie

zaistniałej sytuacji, w której zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Andrychów" część działek budowlanych znalazła się w terenach wskazanych na podstawie zapisów studium do ochrony przed zabudową. Obowiązujący plan jak również projekt zmiany planu gwarantują, iż zachowana zostaje zasada nienaruszalności praw nabytych przez właścicieli nieruchomości – to jest fakt posiadania działek budowlanych, jednocześnie zachowana zostaje pełna zgodność ustaleń planu z ustaleniami studium, co jest warunkiem koniecznym przy badaniu zgodności z prawem planu. Wprowadzanie do terenów ZP2, w szczególności poprzez zapisy tekstowe dopuszczeń nowych innych przeznaczeń, które mogłyby naruszać przeznaczenie podstawowe i stać w sprzeczności z ustaleniami studium, jest niedopuszczalne. Nieistotnym na tym gruncie jest fakt, iż w wyniku zmiany ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych użytki klas IV i niższych nie podlegają procedurze tzw. odrolnienia. Obowiązek taki występował w 2006 kiedy plan, który obecnie poddawany jest procedurze zmiany, wszedł do obrotu prawnego. Ponadto zarówno w procedurze opracowania planu z 2006 r. jak również obecnej procedurze zmiany planu obowiązuje pełna zgodność z ustaleniami studium a wprowadzone dopuszczenie stanowiłoby istotne naruszenie tej zasady.

W związku z powyższym, biorąc pod uwagę zaistniałe okoliczności formalno – prawne, nieuwzględnienia się uwagi.

3. Uwaga nr 3 złożona w dniu 28.01.2011 przez **[...]***

Nieruchomości objęte uwagą dotyczą działki nr 266/6 i stanowi własność osób fizycznych.

Rozstrzygnięcie: **uwaga uwzględniona** w części dotyczącej umożliwienia realizacji warsztatu samochodowego, **uwaga nieuwzględniona** w części dotyczącej poszerzenia strefy przemysłowej oraz umożliwienia realizacji wyłącznie funkcji warsztatu samochodowego

Uzasadnienie:

Działka w zmianie planu znajdują się w terenie oznaczonym symbolem **S2.2/4 MN1** o przeznaczeniu podstawowym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz o przeznaczeniu dopuszczonym **MN2** - *„zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowo - usługowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna do 5 mieszkań, z dopuszczeniem uzupełniających funkcji związanych z różnymi formami działalności gospodarczej, których łączna powierzchnia całkowita nie przekroczy 100% powierzchni całkowitej funkcji mieszkalnych, z przynależnym zagospodarowaniem terenu".* Ponadto, w par. 8 ust.1 pkt. 1 lit. b) dopuszczono w terenach MN2 funkcje i przeznaczenia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko do których niewątpliwie należy zaliczyć planowany warsztat samochodowy.

Oznacza to iż na działce 266/6 można zrealizować każdy rodzaj działalności gospodarczej pod warunkiem iż będzie ona nie większy niż funkcja mieszkaniowa na tej działce. W konsekwencji na działce można zrealizować warsztat pod warunkiem, iż będzie on zawierał część mieszkalną równą lub większą od powierzchni warsztatu. Plan nie dopuszcza możliwości realizowania samodzielnej usługi na działkach o przeznaczeniu MN2 lub MN1, z uwagi na sąsiadującą również mieszaną zabudowę mieszkaniowo – usługową lub wyłącznie mieszkaniową.

4. Uwaga nr 4.2 złożona w dniu 2.02.2011 przez **[...]***

Uwaga dotyczy zapisów ogólnych zmiany planu.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Wycofanie zapisu dotyczącego ilości kondygnacji, naruszałoby w istotny sposób wyrażoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu zasadę kształtowania ładu przestrzennego, gdyż umożliwiałaby realizację w przypadku zachowania wyłącznie parametru wysokości zabudowy w skrajnym przypadku nawet czterokondygnacyjnego obiektu co stałoby w sprzeczności z charakterem zabudowy Sułkowic.

5. Uwaga nr 4.3 złożona w dniu 2.02.2011 przez [...]*

Uwaga dotyczy zapisów ogólnych zmiany planu.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Zwiększenie wysokości budynków z 10.0 do 12 m w przypadku zmiany konstrukcji dachów, naruszałoby w istotny sposób wyrażoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu zasadę kształtowania ładu przestrzennego oraz wyrażone w uzgodnieniu z RDOŚ Kraków walory krajobrazowe Sułkowic z uwagi na fakt pozostawania w zasięgu lub w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Małego.

6. Uwaga nr 4.4 złożona w dniu 2.02.2011 przez [...]*

Uwaga dotyczy zapisów ogólnych zmiany planu.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie:

Wycofanie zapisu dotyczącego dostosowania układu połaci dachowej do sąsiedniej (układ kalenic). stanowić mogłoby o istotnym naruszeniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia wykonawczego o zakresie planu miejscowego, gdzie elementy związane z kształtem budynku, w tym układ kalenic są elementami obligatoryjnymi. Zapisy zaproponowane w zmianie planu zostały mocno zliberalizowane w stosunku do zapisów obowiązującego planu z 2006 i brzmią następująco:

*„**9) główne połacie dachu nowych i przebudowywanych budynków**, położonych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych to jest w pasie terenu o szerokości do 30,0 m, od linii rozgraniczających drogi publiczne, należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy z uwzględnieniem lokalnych tradycji budowlanych, zachowując następujące zasady:*

- ***a)*** *w przypadkach gdy: tylko jedna z przyległych działek jest zabudowana, braku na działkach przyległych zabudowy lub gdy występuje na nich zabudowa z dachami płaskimi, plan nie przesądza o formach dachu,*
- ***b)*** *w przypadku odbudowy układ dachów pozostaje jak w budynku pierwotnym, z dopuszczeniem odstępstw pod warunkiem uprzedniego pozytywnego uzgodnienia przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jeżeli budynek położony jest w terenach, które na podstawie ustaleń planu rozdział 6, tego uzgodnienia wymagają,*
- ***f)*** *ustalenia pkt. a - b odnoszą się do budynków o podstawowym przeznaczeniu, nie dotyczą budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży oraz budynków położonych w terenach: **UD**, **US1**, **RU**, **RM1**, **RM2**, **P3**, **TIW**.*

ustalenia nie odnoszą się do budynków o nachyleniach do 10^0 oraz do budynków w terenach, w których określono formę dachów jako indywidualną;”

Przedstawiony zapis stanowi minimalną formę ochrony kształtu połaci dachowych w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej oraz istniejących w Sułkowicach tradycji budowlanych i nie powinien przysparzać właścicielom działek trudności podczas jego stosowania.

* W związku z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ANDRYCHÓW W ZAKRESIE PARCEL POŁOŻONYCH W SUŁKOWICACH

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*
1	18.01.2011	J.O.	Zwracam się z prośbą o przekwalifikowanie działki w części dotyczącej parceli nr 308/14 oraz 308/16 w związku z uchwała Rady Miejskiej w Andrychowie nr XI-98-95 z dnia 24 kwietnia 1995 i przekwalifikowania tej parceli jako teren zabudowy jednorodzinnej zorganizowanej	działki nr 304/14, 308/16	Teren poza opracowaniem planu – wyłączony z opracowania	---	**NIE**			Uwaga odnosi się do planu nie będącego przedmiotem opracowania (wyłączonego z opracowania na podstawie uchwały o przystąpieniu)
2	25.01.2011	J. i T. M.	Rozpatrzenie możliwości zmiany klasyfikacji działki nr 1060/1 położonej w Sułkowicach bez konieczności zmiany części graficznej poprzez zamianę w części tekstowej o zapis MN1 w rubryce „dopuszczenie w granicach terenu”. Działka tym samym zachowa swój status jako tereny zieleni.	działki nr 1058/1 , 1060/1 k.m. 10	**5.8/7.ZP2**	---	**NIE**			
3	28.01.2011	T.	Zwracamy się o poszerzenie terenów przemysłowych o obszar działki nr 266/6 celem zrealizowania na w/w działce warsztatu samochodowego	działki nr 266/6	**S2.2/4 MN1**	**w części** dotyczącej umożliwienia realizacji warsztatu samochodowego	**w części** dotyczącej poszerzenia strefy przemysłowej oraz umożliwienia			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*
							realizacji wyłącznie funkcji warsztatu samochodowego			
4	2.02.2011	H.	Uwaga 4.2 wycofanie zapisu dotyczącego ilości kondygnacji	Ogólne zapisy zmiany planu, oraz w szczególności nieruchomość położona przy ul. Racławickiej 214	Ogólne ustalenia zmiany planu	---	**NIE**			
			Uwaga 4.3 zwiększenie wysokości budynków z 10.0 do 12 m w przypadku zmiany konstrukcji dachów			---	**NIE**			
			Uwaga 4.4 wycofanie zapisu dotyczącego dostosowania układu połaci dachowej do sąsiedniej (układ kalenic)			---	**NIE**			

Przewodniczący Rady Miejskiej
Roman Babski

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr V-38-11
Rady Miejskiej w Andrychowie
z dnia 24 lutego 2011 r.

OBIEKTY OBJĘTE WPISEM DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

Zabytki sakralne:

1. ul. Beskidzka, na granicy miejscowości - kaplica NMP Niepokalanie Poczętej
2. ul. Racławicka, koło kościoła parafialnego - kaplica Upadku Chrystusa

Zabudowa mieszkalna i gospodarcza:

2. ul. Beskidzka, narożnik z Turystyczną l - kuźnia
3. ul. Beskidzka 148,
4. ul. Beskidzka 104 A
5. ul. Beskidzka
6. ul. Beskidzka 170, budynek gospodarczy - stodoła
7. ul. Beskidzka 172
8. ul. Centralna (nad potokiem)
9. ul. Kościelna 15
10. ul. Mostowa 27
11. ul. Nawieśnicka 2
12. ul. Nawieśnicka 27
13. ul. Racławicka 3
14. ul. Racławicka 22, budynek gospodarczy - stodoła
15. ul. Racławicka 28, budynek gospodarczy - stodoła
16. ul. Racławicka 30 (430 stary nr porządkowy)
17. ul. Racławicka (na przeciw Racławicka 52)
18. ul. Racławicka 125
19. ul. Racławicka 194, budynek gospodarczy - stodoła
20. ul. Racławicka 196, budynek gospodarczy - stodoła
21. ul. Racławicka 23 8
22. ul. Racławicka 260
23. ul. Racławicka 285 (Bolęcina)
24. ul. Sadowa 57 (róg Mostowej)
25. ul. Stroma 20
26. ul. Turystyczna 108
27. ul. Turystyczna 110
28. ul. Turystyczna 149
29. ul. Wspólna 118
30. ul. Wspólna 190
31. ul. Wspólna 106, budynek gospodarczy - spichlerz

Figury i kapliczki przydrożne:

32. ul. Beskidzka, przy posesji Beskidzka 62, kapliczka - Krzyż
33. ul. Beskidzka, przy posesji Beskidzka 176- figura Chrystusa Ecce Homo
34. ul. Kamieńcowa, przed posesjąKamieńcowa 2 - kapliczka (na kolumnie)
35. ul. Racławicka, kapliczka (na kolumnie)
36. ul. Turystyczna, na przeciw posesji Turystyczna 81 - kapliczka - Krzyż
37. ul. Wspólna - figura Chrystusa Ecce Homo

Aneks informacyjny - obiekty współczesne:

38. ul. Racławicka - kościół par. p.w. Św Jana Chrzciciela
39. ul. Spokojna - cmentarz parafialny
40. ul. Kościelna - kościół par. p.w. Miłosierdzia Bożego
41. ul. Racławicka 121 -remiza strażacka (zmodernizowana)

Przewodniczący Rady Miejskiej
Roman Babski