



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 4 lipca 2006 r.

Nr 361

TREŚĆ:

Poz.:

Str.

UCHWAŁY RADY GMINY:

2371 — Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parceli położonych w miejscowości Brzezinka i Zagórnik 10337

2371

**Uchwała Nr XLV-427-06
Rady Miejskiej w Andrychowie
z dnia 25 maja 2006 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parceli położonych w miejscowościach Brzezinka i Zagórnik.

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 późn. zm.) 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 późn. zm.), a także w związku z uchwałą Nr LI-490-02 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 Brzezinka" oraz uchwałą Nr LI-498-02 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 Zagórnik", po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrychów", przyjętego uchwałą

*) Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN. II. 0912-7-04 z dnia 19 czerwca 2006 r. Wojewoda Małopolski stwierdził nieistotne naruszenie prawa w zakresie części załączników graficznych:
– załącznik Nr 1.1, mapa nr 3 w zakresie oznaczenia koloru obszaru opisanego symbolem UE1,
– załącznik Nr 1.2, mapa nr 1 w zakresie oznaczenia koloru obszaru opisanego symbolem RM1,
– załącznik Nr 1.2, mapa nr 7 w zakresie oznaczenia koloru obszaru opisanego symbolem UE1.

Nr XXXIII-305-05 Rady Miejskiej w Andrychowie, z dnia 25 maja 2005 roku, uchwała:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ANDRYCHÓW W ZAKRESIE PARCELI POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH BRZEZINKA I ZAGÓRNIK

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 miejscowości Brzezinka, w poszczególnych jednostkach urbanistycznych
- ROZDZIAŁ 4** Przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania terenów w miejscowości Zagórnik, w poszczególnych jednostkach urbanistycznych
- ROZDZIAŁ 5** Rodzaje przeznaczeń, ustalenia i parametry
- ROZDZIAŁ 6** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
- ROZDZIAŁ 7** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami
- ROZDZIAŁ 8** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- ROZDZIAŁ 9** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- ROZDZIAŁ 10** Zasady zagospodarowania i zabudowy w granicach obszarów, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych
- ROZDZIAŁ 11** Zasady realizacji celów publicznych
- ROZDZIAŁ 12** Zasady scalania i podziału nieruchomości
- ROZDZIAŁ 13** Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji reklam i elementów informacji wizualnej
- ROZDZIAŁ 14** Ustalenie stawek procentowych
- ROZDZIAŁ 15** Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1 Przepisy ogólne

§ 1

1. "Przedmiotem uchwały są:
 - 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parceli położonych w miejscowości Brzezinka, o powierzchni **518 ha**, w granicach określonych na rysunku planu,
 - 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parceli położonych w miejscowości Zagórnik, o powierzchni **825 ha**, w granicach określonych na rysunku planu."
2. Określone w § 1, ust. 1 granice obszaru objętego planem wynikają z ustaleń uchwały Nr LI-490-02 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 Brzezinka".
3. Określone w § 1, ust. 2 granice obszaru objętego planem wynikają z ustaleń uchwały Nr LI-498-02 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 Zagórnik".
4. Integralną częścią uchwały planu są załączniki:
 - 1) Załącznik **Nr 1.1 - Rysunek planu** miejscowości Brzezinka, składający się z 12 arkuszy, sporządzony na mapach w skalach 1:1000, 1:2880, edytowany w skali 1:2000, obowiązujący w zakresie określonym uchwałą;
 - 2) Załącznik **Nr 1.2 - Rysunek planu** miejscowości Zagórnik, składający się z 13 arkuszy sporządzony na mapach w skalach 1:1000, 1:2880, edytowany w skali 1:2000, obowiązujący w zakresie określonym uchwałą;
 - 3) Załącznik **Nr 2 - 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 3 - Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Andrychów, wraz z granicami obszaru objętego planem w skali 1:10000;**
4. Rysunek planu zawiera następujące graficzne ustalenia planu, są to:
 - 1) granice administracyjne Gminy;
 - 2) granice administracyjne miejscowości - obszary objęte planem;
 - 3) symbole jednostek przestrzennych i urbanistycznych;
 - 4) granice jednostek urbanistycznych;
 - 5) granice i symbole terenów;
 - 6) linie rozgraniczające tereny dróg układu podstawowego, uzupełniającego i obsługowego wraz z symbolami;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 8) przeznaczenia podstawowe definiowane dla terenu;
 - 9) ustalenia planu definiowane dla budynków;
 - 10) ustalenia planu definiowane dla stref, wg legend rysunków planu;
 - 11) ustalenia planu definiowane dla infrastruktury technicznej;
 - 12) pozostałe oznaczenia występujące w **części 2 legendy** rysunku planu zatytułowanej "ustalenia planu".
5. Oznaczenia występujące w części 1 legendy rysunku planu zatytułowanej "informacje" oraz pozostałe nie wyszczególnione w części 2 legendy, a widoczne na rysunku planu nie

są ustaleniami planu, są jedynie **informacjami**, na tle których rysunek ten sporządzono.

§ 2

W uchwale planu stosowane są pojęcia takie jak:

- 1) **uchwała planu lub uchwała** - oznacza niniejszą uchwałę Rady 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 Brzezinka i Zagórnik, 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 rysunkach pomocniczym nr1.1A i nr 1.2A - schemat map na których sporządzono rysunek planu, umieszczonych na marginesach rysunków 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 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późn. zm.;
- 5) **rysunek planu** - jest to załącznik:
 - a) Nr 1.1, sporządzony na mapach w skalach 1:1000, 1:2880, edytowany w skali 1:2000, w postaci 12 sekcji mapy zasadniczej w układzie 65 oraz 1 arkusza legendy, stanowiący integralną część uchwały,
 - b) Nr 1.2, sporządzony na mapach w skalach 1:1000, 1:2880, edytowany w skali 1:2000, w postaci 13 sekcji mapy zasadniczej w układzie 65 oraz 1 arkusza legendy, stanowiący integralną część uchwały;
- 6) **rysunki pomocnicze** - są to bezskalne schematy zatytułowane odpowiednio: "**nr 1.1A i nr 1.2A - schemat map, na których sporządzono rysunek planu**", "**nr 1.1B i nr 1.2B - schemat jednostek przestrzennych**" i "**nr 1.1C i nr 1.2C - 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 rysunkach pomocniczych nr 1.1B i nr 1.2B, wraz z przypisanymi im odpowiednio symbolami literowymi: od **B1** do **B4** dla Brzezinki i **Z1** dla Zagórnika, rozgraniczone **terenami dróg układu podstawowego**, w przypadku miejscowości Brzezinka oraz granicą obszarów objętych planem w przypadku obydwu miejscowości;
- 9) **jednostki urbanistyczne** - są to wyodrębnione w granicach każdej jednostki przestrzennej charakterystyczne obszary, wyznaczone na rysunku planu oraz przedstawione na rysunkach pomocniczych nr 1.1C i nr 1.2C, wraz z przypisanymi im odpowiednio symbolami: od **B1.1** do **B2.2** dla Brzezinki i od **Z1.1** do **Z1.11** dla Zagórnika, rozgraniczone **terenami dróg układu uzupełniającego** oraz granicą obszaru objętego planem;
- 10) **teren** - są to wyznaczone w granicach każdej z jednostek urbanistycznych obszary o tożsamym przeznaczeniu, wy-

znaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z przypisanymi im odpowiednio symbolami: od **B1.1.1** do **B2.2.1** dla Brzezinki i od **Z1.1.1** do **Z1.11.5** dla Zagórnik;

- 11) **tereny dróg** - są to wyznaczone graficznie na rysunku planu, działki lub ich części, położone w granicach własności drogi - i/lub wewnątrz linii rozgraniczających drogi publiczne, w tym drogi i tereny piesze, wraz z przynależnym zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną wynikającą z przepisów odrębnych;
- 12) **tereny dróg wewnętrznych** - oznacza, iż są to działki lub ich części 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;
- 13) **tereny wód** - są to wyznaczone graficznie na rysunku planu, działki lub ich części, położone w granicach własności wód - i/lub wewnątrz linii rozgraniczających wody publiczne, w tym rzeki, potoki, stawy, wraz z przynależnym zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną wynikającą z przepisów odrębnych;
- 14) **przestrzenie publiczne** - należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
 - a) tereny dróg w tym: ulice, ścieżki piesze i rowerowe, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, a także tereny zieleni urządzonej takie jak: 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: dojazdów, 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) **dysonans** - budynek lub budowla istniejąca, historyczna lub współczesna, stanowiąca "obcy" - dysharmonizujący element w krajobrazie miejscowości § 57 ust. 7;
- 2) **ustalenia planu definiowane dla terenu** - są to ustalenia i parametry obowiązujące dla każdej działki lub działki budowlanej planu, położonej w granicach wyznaczonego terenu, z dopuszczonymi odstępstwami, definiowane indywidualnie dla każdego z rodzajów przeznaczeń wymienionych w § 4, takie jak:
 - a) **podstawowe przeznaczenie w granicach działki** - jest to obowiązujące przeznaczenie odnoszące się do więcej niż 50% powierzchni każdej działki lub więcej niż 50% po-

wierzchni 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 13 i od 15 do 25 w tabelach, w kolumnach 3, które w granicach konkretnych terenów pozwalają na realizację w granicach całej działki budowlanej planu lub działki -bez jej wskazywania, przeznaczenia innego niż ustalone przeznaczenie podstawowe określone dla danego terenu, z zachowaniem obowiązujących parametrów przeznaczenia podstawowego,
- d) **procent terenów zabudowanych - powierzchnia maksymalna** - parametr **Pz**, jest to iloraz: sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej planu, do jej powierzchni, przemnożony przez 100%,
- e) **procent terenów zieleni - powierzchnia minimalna** - parametr **Pb**, jest to iloraz: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej planu, do jej powierzchni, przemnożony przez 100%, parametru nie stosuje się dla istniejących działek budowlanych planu, zabudowanych w dniu wejścia w życie planu o przeznaczeniach **MN1, MN2, MN3, UU, UE1**,
- f) **wskaźnik intensywności zabudowy - nieprzekraczalny** - parametr **In**, jest to iloraz: sumy powierzchni całkowitych, liczonych w zewnętrznym obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej planu, do jej powierzchni,
- g) **wysokość zabudowy** - jest to nieprzekraczalna wysokość budynku, zdefiniowana za pomocą jednego lub kilku parametrów takich jak.: **K** - nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i **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 dominanta nie może przekroczyć 10 % powierzchni zabudowy tego budynku,
- i) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - jest to linia pokrywająca się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięta do wnętrza terenu, wytyczana zwykle:
 - i1) równoległe do linii rozgraniczającej teren, odległa od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi przyległej do granicy terenu, zgodnie z indywidualnymi ustaleniami planu, wyznaczana graficznie w rysunku planu,
 - i2) równoległe do linii rozgraniczającej teren, odległa od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi przyległej do granicy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i3) indywidualnie, od strony terenów o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przebiegająca w sąsiedztwie terenów leśnych **ZL1** oraz wód płynących oznaczonych na rysunku planu kolorem ciemno niebieskim,

wzdłuż której mogą być lokalizowane fasady lub elewacje planowanych budynków, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też inne układy zabudowy, z dopuszczeniem odstępów między sąsiednimi istniejącymi i nowymi budynkami zgodnie z przepisami odrębnymi;

Uwaga: Dla działek budowlanych planu, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane lub posiadały ostateczną decyzję pozwolenia na budowę, wymienione powyżej w pkt. 2, właściwe ustalenia i parametry mogą nie obowiązywać, lecz nie mogą być zwiększone - przedłużone, o więcej niż wynika to ze stanu istniejącego lub z ostatecznych decyzji.

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

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenia terenów w planie

§ 4

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

- 1) Tereny **zabudowy mieszkaniowej - MN**, w tym:
 - a) **MN1** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN2** - *tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej jednorodzinnej,*
 - c) **MN3** - tereny zabudowy mieszkaniowa zagrodowa położona w terenach zurbanizowanych,
 - d) **MN4** - *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej,*
 - e) **MN5** - tereny zabudowy mieszkaniowej rekreacji indywidualnej.
- 2) Tereny **zabudowy usługowej - U**, w tym:
 - a) **UU** - tereny handlu i usług,
 - b) **UK** - *tereny kultury,*
 - c) **UA** - *tereny administracji,*
 - d) **UE1** - tereny oświaty,
 - e) **UD** - tereny kultu religijnego,
 - d) **UP2** - *tereny obsługi parkingowej.*
- 3) Tereny **zabudowy sportu i rekreacji - US**, w tym:
 - a) **US1** - tereny sportowo rekreacyjne zabudowane,
 - b) **US2** - tereny sportowo rekreacyjne otwarte.
- 4) Tereny **użytkowane rolniczo - R**.
 - a) **R** - tereny rolne,
 - b) **RM1** - tereny rolnicze zabudowy zagrodowej,
 - c) **RM2** - *tereny rolnicze zabudowy agroturystycznej,*
 - d) **RU** - *tereny rolnicze obsługi rolnictwa.*
- 5) Tereny **zabudowy techniczno produkcyjnej - P**, w tym:
 - a) **P3** - tereny zabudowy produkcji i usług przemysłowych

6) Tereny **zieleni - ZL**, w tym:

- a) **ZL1** - lasy,
- b) **ZL2** - zieleń leśna.

7) Tereny **zieleni pozostałej - ZP**, w tym:

- a) **ZP1** - *tereny zieleni urządzonej,*
- b) **ZP2** - tereny zieleni nie urządzonej.

8) Tereny **cementarzy - ZC**.

9) Tereny **wód powierzchniowych - WS**, w tym:

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

10) Tereny **infrastruktury technicznej - TI**, w tym:

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

11) Tereny **komunikacji dróg publicznych - KD**, w tym:

- a) **KDz** - tereny dróg zbiorczych,
- b) **KDI** - tereny dróg lokalnych,
- c) **KDd** - tereny dróg dojazdowych.

12) **Tereny komunikacji dróg publicznych pieszych - KDP**.

13) **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 miejscowościach Brzezinka i Zagórnik.

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

2. Dla każdego z wymienionych w § 4 ust. 1 przeznaczeń, zdefiniowano indywidualne ustalenia planu w formie: nakazów, zakazów i dopuszczeń, zestawione w rozdziale 5 niniejszej uchwały.
3. W przypadku, gdy w definicji przeznaczenia w ust. 1 w § 22 do 55 występują sformułowania takie jak "z **przynależnym zagospodarowaniem terenu**", oznacza to, iż w granicach każdej z działek przynależnym zagospodarowaniem terenu mogą być odpowiednio do przeznaczenia, do którego się odnoszą: powierzchnie jezdne, postojowe i piesze, powierzchnie zielone, zieleń wysoka i średnia, miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, budowle terenowe takie jak podjazdy, schody, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, elementy infrastruktury technicznej itp.

ROZDZIAŁ 3

Przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania terenów w poszczególnych jednostkach urbanistycznych w granicach administracyjnych miejscowości Brzezinka

§ 5

1. Plan w § od 6 do 13, w formie tabelarycznej, ustala dla poszczególnych jednostek urbanistycznych w miejscowości Brzezinka, **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** - nieprzekraczalną wysokość zabudowy w granicach terenu, odnosząca się również do nieprzekraczalnej wysokości składowania,
 - 5) **Kolumna 5** - informację o występujących w granicach terenu budynkach, dla których plan definiuje ustalenia odnoszące się do budynków,
 - 6) **Kolumna 6** - informację o występujących w granicach terenu strefach, dla których plan definiuje ustalenia odnoszące się do stref, w tym tereny objęte 30% stawką procentową, a także wskazane tereny do realizacji przeznaczeń celu publicznego.

§ 6

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **B1.1** 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
B1.1/1	ZP2	WS1	---	---	SBZ, OP-2
B1.1/2	MN1	MN2,UU	III/K 10/H	---	SBZ, OP-2

§ 7

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **B1.2** 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
B1.2/1	MN1	MN2,WS1	III/K 10/H		SBZ, OP-2 ST 30%

§ 8

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **B1.3** 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
B1.3/1	MN1	MN2,UU,WS1	III/K 10/H	---	SBZ, OP-2 ST30%
B1.3/2	UU	---	III/K 10/H	---	SBZ, OP-2
B1.3/3	UU	WS1	III/K 10/H	---	SBZ, OP-2
B1.3/	1KDd	ZP1	---	---	SBZ, OP-2
B1.3/	2KDd	ZP1	---	---	SBZ, OP-2

§ 9

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **B1.4** 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
B1.4/1	MN1	MN2,UU,WS1	III/K 10/H	--	SBN, SBZ, OP-2 ST30%
B1.4/2	US1	WS1,ZP1	---	---	SBZ, OP-2
B1.4/3	MN1	MN2,UU,WS1,ZP2	III/K 10/H	---	SBN,SBZ, OP-2
B1.4/4	UE1	US1, US2,ZP1	12/H		SBN,SBZ, OP-2
B1.4/5	UD	WS1	---	---	SBN, OP-2
B1.4/6	MN1	MN2	II/K 8/H	---	SBN,SBZ, OP-1, OP-2 ST30%
B1.4/7	MN1	MN2	II/K 8/H		SBZ, OP-2 ST30%
B1.4/8	MN1	---	II/K 8/H	---	SBZ, OP-2 ST30%
B1.4/9	ZP2	WS1,ZP1	---	---	SBZ, OP-2

1	2	3	4	5	6
B1.4/10	ZP2	WS1,ZP1	---	---	SBN,SBZ, OP-2
B1.4/11	MN1	MN2,UU	II/K 8/H	---	SBN,SBZ, OP-2
B1.4/12	ZP2	WS1	---	---	SBN, OP-2
B1.4/13	MN1	MN2	II/K 8/H	---	SBN,SBZ, OP-2 ST30%
B1.4/14	MN1	MN3	II/K 8/H	---	SBZ, OP-2 ST30%
B1.4/15	R	RM1,MN3a,b,c	II/K 8/H	---	SBZ, OP-1, OP-2,SOS
B1.4/16	ZP2	WS1	---	---	SBZ, OP-2,SOS
B1.4/17	ZP2	WS1	---	---	SBN,SBZ, OP-2
B1.4/18	MN1	MN2	II/K 8/H	---	SBN,SBZ, OP-2 ST30%
B1.4/19.1	R	RM1,MN3a,b,c,d, e,f	II/K 8/H	---	SBZ, OP-1, OP-2,SOS
B1.4/19.2	MN1	MN3	II/K 8/H	---	SBZ, OP-1, OP-2,SOS ST30%
B1.4/20	MN1	MN2	II/K 8/H	---	SBN,SBZ, OP-2 ST30%
B1.4/21	MN1	MN2,WS1,ZP1	II/K 8/H	---	SBN,SBZ, OP-2 ST30%
B1.4/22	ZP2	WS1,ZP1	---	---	SBZ, OP-2
B1.4/23	MN1	MN2	II/K 8/H	---	SBZ, OP-2 ST30%
B1.4/24	ZP2	WS1,ZP1	---	---	SBZ, OP-2
B1.4/25	R	RM1,MN3a	II/K 8/H	---	SBZ, OP-1, OP-2
B1.4/26	MN1	MN2	II/K 8/H	---	SBZ, OP-2 ST30%
B1.4/	1 KDd	ZP1	---	---	---
B1.4/	2 KDd	ZP1	---	---	---
B1.4/	3 KDd	ZP1	---	---	---
B1.4/	4 KDd	ZP1	---	---	---
B1.4/	5 KDd	ZP1	---	---	---
B1.4/	6 KDd	ZP1	---	---	---
B1.4/	7 KDd	ZP1	---	---	---
B1.4/	8 KDd	ZP1	---	---	---

§ 10

Dla jednostki urbanistycznej o symbolu B1.5 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
B1.5/1	ZL1	WS1	---	---	OP-1, OP-2,SOS

§ 11

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **B1.6** 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
B1.6/1	ZP2	ZL2	---	---	OP-1
B1.6/2	R	RM1, RU, MN3a,b,c	II/K 8/H	---	SBZ, OP-1
B1.6/3	R	RM1, RU, MN3a,b,c	II/K 8/H	---	SBZ, OP-1
B1.6/4	ZP2	ZL2	---	---	OP-1
B1.6/5	ZL1	WS1	---	---	OP-1
B1.6/6	R	RM1, RU, MN3a,b	II/K 8/H	---	SBZ, OP-1
B1.6/7	R	RM1, RU, MN3a	II/K 8/H	---	SBZ, OP-1
B1.6/8	R	---	---	---	SBZ, OP-1
B1.6/9	MN1	MN3	II/K 8/H	---	SBZ, OP-1
B1.6/10	MN1	MN3	II/K 8/H	---	SBZ, OP-1
B1.6/11	R	RM1, RU, MN3a,b	II/K 8/H	---	SBZ, OP-1
B1.6/12	ZP2	RM1, ZL2	II/K 8/H	---	SBZ, OP-1
B1.6/13	R	RM1, MN3a	II/K 8/H	---	SBZ, OP-1
B1.6/14	MN3	MN2, MN4	III/K 10/H	---	SBZ, OP-1
B1.6/15	R	---	---	---	SBZ, OP-1
B1.6/16	MN3	MN1, MN2	III/K 10/H	---	SBZ, OP-1
B1.6/17	UU	---	III/K 10/H	---	SBZ, OP-1
B1.6/18	MN3	MN1	III/K 10/H	---	SBZ, OP-1
B1.6/	1KDd	---	---	---	---
B1.6/	2KDd	ZP1	---	---	---

§ 12

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **B2.1** 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
B2.1/1	MN1	MN2	II/K 8/H	---	SBZ, OP-1
B2.1/2	ZP2	WS1	---	---	OP-1
B2.1/3	R	RM1, MN3a	II/K 8/H	---	OP-1
B2.1/4	R	RM1, MN3a,b, WS1	II/K 8/H	---	OP-1
B2.1/5	R	RM1, MN3a,b, WS1	II/K 8/H	---	OP-1
B2.1/6	R	RM1, MN3a,b,c,d, WS1	II/K 8/H	---	OP-1, SOS
B2.1/	1KDd	ZP1	---	---	---

§ 13

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **B2.2** 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
B2.2/1	ZL1	---	---	---	OP-1, SOS ---

ROZDZIAŁ 4

Przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania terenów w poszczególnych jednostkach urbanistycznych w granicach administracyjnych miejscowości Zagórnik

§ 14

- Plan w § od 15 do 20, w formie tabelarycznej, ustala dla poszczególnych jednostek urbanistycznych w miejscowości Zagórnik, indywidualnie przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania terenów.
- Ustalenia w formie tabelarycznej zawierają:
 - Kolumna 1** - symbol terenu,
 - Kolumna 2** - podstawowe przeznaczenie w granicach terenu i każdej działki,
 - Kolumna 3** - dopuszczone podstawowe przeznaczenie w granicach terenu,

- Kolumna 4** - nieprzekraczalną wysokość zabudowy w granicach terenu, odnosząca się również do nieprzekraczalnej wysokości składowania,
- Kolumna 5** - informację o występujących w granicach terenu budynkach, dla których plan definiuje **ustalenia odnoszące się do budynków**,
- 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**.

§ 15

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **Z1.1** 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
Z1.1/1	MN3	MN1	III/K 10/H	---	OP-2,SBZ,SWP ST30%
Z1.1/2	ZP2	WS1	---	---	OP-2,SWP ---
Z1.1/3	MN3	MN1	II/K 8/H	---	OP-2,SBZ,SWP ST30%

§ 16

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **Z1.2** 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
Z1.2/1	MN5	---	II/K 8/H	---	OP-2,SBZ,SWP ST30%
Z1.2/2	RM1	RM2,MN1	II/K 8/H	---	OP-2,SBZ,SWP ---

§ 17

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **Z1.3** 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
Z1.3/1	MN3	MN1	III/K 10/H	---	OP-2,SBZ,SWP ST30%
Z1.3/2	ZL1	---	---	---	OP-2, SWP ---
Z1.3/3	MN3	---	III/K 10/H	---	OP-2,SBZ,SWP ---

1	2	3	4	5	6
Z1.3/5	ZL1	---	---	---	OP-2, SWP
Z1.3/6	R	---	---	---	OP-2, SWP
Z1.3/7	MN1	MN2,UUWS1,ZP1	III/K 10/H	---	OP-2,SBZ,SWP ST30%

§ 18

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **Z1.4** 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
Z1.4/1	MN1	MN2	III/K 10/H	---	OP-2,SBN,SBZ,SWP ST30%
Z1.4/2	R	RM1,MN3a,b,c	III/K 10/H	---	OP-2,SBN,SBZ,SWP

§ 19

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **Z1.5** 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
Z1.5/1	MN3	MN1,WS1,ZP1	III/K 10/H	---	OP-2,SBN,SBZ,SWP ST30%
Z1.5/2	ZP2	WS1	---	---	OP-2, SWP
Z1.5/3	ZL1	WS1,ZL2	---	---	OP-2, SWP,SOS,SOC
Z1.5/4	MN3	MN1,WS1,ZP1	III/K 10/H	---	OP-2, SBZ,SWP
Z1.5/5	R	---	---	---	OP-2, SWP
Z1.5/6	R	RM1,MN3,a,b	III/K 10/H	---	OP-2, SWP,SOC
Z1.5/7	ZL1	---	---	---	OP-2, SWP,SOC
Z1.5/8	MN3	MN1,WS1,ZP1	III/K 10/H	OD1	OP-2,SBN,SBZ,SWP,SKE1,SPN ST30%
Z1.5/9	ZC	ZP1	---	---	OP-2, SWP
Z1.5/10	MN3	MN1,UU,WS1,ZP1	III/K 10/H	---	OP-2,SBN,SBZ,SWP, SPN ST30%
Z1.5/11	MN3	MN1	III/K 10/H	---	OP-2,SBN,SBZ,SWP, SPN ST30%
Z1.5/12	MN3	MN1,WS1,ZP1	III/K 10/H	---	OP-2,SBN, SWP, SPN
Z1.5/13	ZL2	---	---	---	---
Z1.5/14	ZL2	MN3a	III/K 10/H	---	OP-2,SBN, SWP
Z1.5/15	ZL1	---	---	---	---
Z1.5/16	ZL1	---	---	---	---
Z1.5/17	MN3	---	III/K 10/H	---	OP-2,SBN,SBZ,SWP
Z1.5/18	ZP1	---	---	---	---
Z1.5/19	P3	UU, UP2	II/K 12/H	---	OP-2,SBN,SBZ,SWP, SPN
Z1.5/20	MN3	WS1,ZP1	II/K 12/H	---	OP-2,SBN,SBZ,SWP, SPN

1	2	3	4	5	6
Z1.5/	1KDd	ZP1	---	---	---
Z1.5/	2KDd	ZP1	---	---	---
Z1.5/	3KDd	ZP1	---	---	---
Z1.5/	4KDd	ZP1	---	---	---
Z1.5/	5KDd	ZP1	---	---	---
Z1.5/	6KDd	ZP1	---	---	---
Z1.5/	7KDd	ZP1	--	---	---

§ 20

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **Z1.6** 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
Z1.6/1	MN1	MN2,WS1,ZP1	III/K 10/H	---	OP-1,OP-2, SBZ,SWP ST30%
Z1.6/2	ZL1	WS1	---	---	OP-2, SWP ---
Z1.6/3	MN1	MN2,WS1,ZP1	III/K 10/H	---	OP-1,OP-2, SBZ,SWP, SPN ST30%
Z1.6/4	ZP2	WS1,ZP1	---	---	OP-2, SWP ---
Z1.6/5	UD	---	---	---	OP-2, SBN,SBZ,SWP ---
Z1.6/6	MN1	MN2,UU,WS1,ZP1	III/K 10/H	---	OP-2, SBN,SBZ,SWP,SKE1, SPN ST30%
Z1.6/7	UD	---	---	OE1	OP-2, SBN,SWP,SKE1, SPN ---
Z1.6/8	UU	---	III/K 10/H	---	OP-2, SBN,SWP,SKE1, SPN ---
Z1.6/9	MN1	WS1,ZP1	II/K 8/H	---	OP-1,OP-2, SBZ,SWP, SPN ST30%
Z1.6/	1KDd	ZP1	---	---	---
Z1.6/	2KDd	ZP1	---	---	---
Z1.6/	3KDd	ZP1	---	---	---
Z1.6/	4KDd	ZP1	---	---	---

§ 21

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **Z1.7** 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
Z1.7/1	ZL1	---	---	---	OP-1,OP-2, OP-7,SWP, SPN ---
Z1.7/2	ZP2	WS1,ZP1,MN3a	II/K 8/H	---	OP-1,OP-2, SWP, SPN ---
Z1.7/3	ZP2	WS1,ZP1	---	---	OP-1, SWP, SPN ---
Z1.7/4	ZP2	RM1	II/K 8/H	---	OPZ-1, SWP, SPN ---
Z1.7/5	US1	US2,ZP1	II/K 8/H	---	OP-1, OP-8,SWP, SPN ---

§ 22

Dla jednostki urbanistycznej o symbolu **Z1.8** 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
Z1.8/1	MN1	MN2	III/K 10/H	---	OP-2,SBN,SBZ, SWP, SPN ST30%
Z1.8/2	MN1	MN2,WS1,ZP1	III/K 10/H	OE2	OP-1,OP-2,SBN,SBZ, SWP, SPN ST30%
Z1.8/3	MN1	MN2,WS1,ZP1	III/K 10/H	---	OP-2,SBN, SWP, SPN OP
Z1.8/4	UE1	US1,ZP1	12/H	---	OP-2,SBN, SWP, SPN ---
Z1.8/5	UU	WS1,ZP1	III/K 10/H	---	OP-2,SBN, SWP, SPN ---
Z1.8/6	UU	UK	III/K 10/H	---	OP-2,SBN, SWP, SPN ---
Z1.8/7	UE1	US1,ZP1	12/H	---	OP-2,SBN,SBZ, SWP, SPN ---
Z1.8/8	US1	US2	12/H	---	OP-2, SBZ, SWP, SPN ---
Z1.8/9	R	TIW	---	---	OP-2, SWP ---
Z1.8/10	MN1	MN2	III/K 10/H	---	OP-2, SBZ, SWP, SPN ---
Z1.8/11	ZP2	UD,ZP1	---	---	OP-2, SWP ---
Z1.8/12	ZL1	---	---	---	OP-2, SWP,SOS ---
Z1.8/13	ZL1	---	---	---	OP-2, SWP,SOS ---
Z1.8/14	MN3	MN1	III/K 10/H	---	OP-2, SBZ, SWP,SOS ST30%
Z1.8/15	ZL1	---	---	---	OP-2, SWP ---
Z1.8/16	ZL1	---	---	---	OP-2, SWP ---
Z1.8/	1KDd	ZP1	---	---	---
Z1.8/	2KDd	ZP1	---	---	---
Z1.8/	3KDd	ZP1	---	---	---
Z1.8/	4KDd	ZP1	---	---	---
Z1.8/	5KDd	ZP1	---	---	---
Z1.8/	6KDd	ZP1	---	---	---
Z1.8/	7KDd	ZP1	---	---	---
Z1.8/	8KDd	ZP1	---	---	---

§ 23

Dla jednostki urbanistycznej o symbolu **Z1.9** 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
Z1.9/1	MN3	MN1,MN2	III/K 10/H	---	OP-2,SBN, SWP,SZZ ,SOW1 ST30%
Z1.9/2	UU	UA	III/K 10/H	---	OP-2,SBN, SWP, SPN ---

1	2	3	4	5	6
Z1.9/3	ZP2	WS1,ZP1	---	---	OP-2, SWP, SPN ---
Z1.9/4	MN3	MN1,UU,WS1,ZP1	III/K 10/H	---	OP-2,SBN, SWP ST30%
Z1.9/5	MN3	MN1	II/K 8/H	---	OP-2,SBN, SWP ST30%
Z1.9/6	MN3	MN1	II/K 8/H	---	OP-2,SBN, SWP ST30%
Z1.9/7	MN3	MN1,WS1	II/K 8/H	---	OP-2,SBN, SWP ST30%
Z1.9/8	ZL1	TIW,WS1	---	---	OP-2, SWP ---
Z1.9/	1KDd	ZP1	---	---	---
Z1.9/	2.1KDd	ZP1	---	---	---
Z1.9/	2.2KDd	ZP1	---	---	---
Z1.9/	2.3KDd	ZP1	---	---	---

§ 24

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **Z1.10** 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
Z1.10/1	MN1	MN2	III/K 10/H	---	OP-1,OP-2,SBZ SWP ST30%
Z1.10/2	MN1	MN2	III/K 10/H	---	OP-1,OP-2,SBZ SWP ST30%
Z1.10/3	ZP2	RM1	III/K 10/H	---	OP-1,OP-2,SBZ SWP ---
Z1.10/4	MN1	MN2	III/K 10/H	---	OP-1,OP-2,SBZ SWP ST30%
Z1.10/	1KDd	ZP1	---	---	---
Z1.10/	2KDd	ZP1	---	---	---

§ 25

Dla **jednostki urbanistycznej** o symbolu **Z1.11** 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
Z1.11/1	MN3	MN1	III/K 10/H	---	OP-2,SBZ SWP ---
Z1.11/2	ZP2	WS1,ZP1	---	---	OP-2,SBZ SWP ---
Z1.11/3	MN3	MN1	III/K 10/H	---	OP-2,SBZ SWP ST30%
Z1.11/4	MN1	MN2	III/K 10/H	---	OP-2,SBZ SWP ST30%
Z1.11/5	ZP2	WS1,ZP1	---	---	OP-1, ZZ-2, SWP ---
Z1.11/	1KDd	ZP1	---	---	---
Z1.11/	2KDd	ZP1	---	---	---

ROZDZIAŁ 5

Rodzaje przeznaczeń, ustalenia i parametry

§ 26

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

§ 27

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

1) Nakazy:

- a) działka budowlana planu winna spełniać wymogi minimalnych szerokości i powierzchni:
 - a1) dla zabudowy szeregowej odpowiednio: od 10,0 m i od 500,0 m²,
 - a2) dla zabudowy bliźniaczej oraz wolnostojącej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony sąsiada, odpowiednio: od 10 m i od 600 m²,
 - a3) dla zabudowy wolnostojącej, odpowiednio: min. 16 m i min. 800 m²,

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

- b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
 - b1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 35%**,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 55% wzwyż**,
 - b3) wskaźnik intensywności zabudowy, **In = 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, budynków pomocniczych w tym garażowych - jedno, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu od 10 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,
- d) zabezpieczenie działek budowlanych wraz z ich zagospodarowaniem przed niekontrolowanym spływem sezonowych wód powierzchniowych,
- e) pozostawienie istniejącej zieleni leśnej,
- f) zieleni rekreacyjna i towarzysząca obiektom budowlanym, w tym np.: ogrody i sady.

2) Zakazy:

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

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **MN1**, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej nie związanej z rolnictwem, zarówno w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem jak i w wolnostojącym budynku, pod warunkiem iż:
 - a1) wielkość i gabaryty działki budowlanej planu będą gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw pojazdami poniżej 3,5 t, miejsc parkingowych, składowania odpadów itp.,
 - a2) prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem, mogącym znacząco oddziaływać na środowisko wymagającym obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, niedopuszczonym z uwagi na zdefiniowane w rozdziale 8 zasady ochrony środowiska,
- b) we wskazanych terenach - w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość:
 - b1) przeznaczenia działek budowlanych planu wyłącznie na dopuszczone przeznaczenia takie jak: **MN2, MN5, UU, UK** z zastrzeżeniem iż będą dla nich obowiązywały: co najmniej minimalne wielkości działek oraz obowiązujące parametry **Pz, Pb i In**, ustalone dla przeznaczenia podstawowego **MN1** oraz pozostałe nakazy, zakazy i dopuszczenia zdefiniowane dla ww przeznaczeń,
 - b2) przeznaczenia działek budowlanych planu wyłącznie na przeznaczenia **US2, ZP1**, a także pozostawienie istniejących przeznaczeń **MN3, R, ZP2**,
- c) możliwość realizacji zabudowy w drugiej linii, we wnętrzu terenu, za wyjątkiem zabudowy szeregowej,
- d) lokalizacja drugiego budynku mieszkalnego typu **MN1** lub **MN5**, pod warunkiem, iż lokalizacja zabudowy nie będzie kolidować z istniejącym zagospodarowaniem i zabudową na działce budowlanej planu oraz na działkach sąsiednich, powierzchnia jej będzie co najmniej dwukrotnie większa od podanych powierzchni minimalnych oraz spełnione będą pozostałe ustalenia obowiązujące dla przeznaczenia **MN1** i **MN5**,
- e) lokalizacja dodatkowego pomocniczego budynku lub pomieszczeń innych, nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym, takich jak wolnostojący lub przybudowany garaż, o powierzchni całkowitej do 30 m², 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,
- h) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek.

§ 28

Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej jednorodzinnej - MN2: podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu - zabudowa mieszkaniowo - usługowa jednorodzinna, historyczna lub współczesna, z dopuszczeniem uzupełniających funkcji związanych z różnymi formami działalności go-

spodarczej, 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 m²,
 - a2) dla zabudowy wolnostojącej, bez zabudowy w granicy od strony sąsiada, odpowiednio: od 16 m i od 800 m², nakaz nie obejmuje działek budowlanych planu zabudowanych, lub posiadających ostateczne decyzje pozwolenia na budowę w dniu wejścia w życie planu,
- b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
 - b1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 50%**,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 40% wzwyż**,
 - b3) wskaźnik intensywności zabudowy, **In = 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) pozostawienie istniejącej zieleni leśnej,
- f) zieleni rekreacyjna i towarzysząca obiektom budowlanym, w tym np.: ogrody i sady.

2) **Zakazy:**

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

3) **Dopuszczenia:**

- a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **MN2**, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej nie związanej z rolnictwem z dopuszczeniem szklarni, zarówno w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem jak i w wolnostojącym budynku, pod warunkiem iż:
 - a1) wielkość i gabaryty działki budowlanej planu będą gwarantować właściwą obsługę funkcji uzupełniających, w zakresie: dojazdów, dostaw pojazdami poniżej 3,5 t, miejsc parkingowych, składowania odpadów itp.,
 - a2) prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem, mogącym znacząco oddziaływać na środowisko wymagającym obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, niedopuszczonym z uwagi na zdefiniowane w rozdziale 8 zasady ochrony środowiska,
- b) we wskazanych terenach - w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość:
 - b1) przeznaczenia działek budowlanych planu wyłącznie na dopuszczone przeznaczenia takie jak: **MN1, MN5, UU, UK, UE1, US1**, z zastrzeżeniem iż będą dla nich

obowiązywały: co najmniej minimalne wielkości działek oraz obowiązujące parametry **Pz, Pb i In**, ustalone dla przeznaczenia podstawowego **MN2** oraz pozostałe nakazy, zakazy i dopuszczenia zdefiniowane dla ww przeznaczeń,

- b2) przeznaczenia działek budowlanych planu wyłącznie na przeznaczenia **US2, ZP1**, a także pozostawienie istniejących przeznaczeń **MN3, R, ZP2**,
- c) możliwość realizacji zabudowy w drugiej linii, we wnętrzu terenu,
- d) lokalizacja drugiego budynku mieszkalnego typu **MN1** lub **MN2** lub **MN5**, pod warunkiem, iż lokalizacja zabudowy nie będzie kolidować z istniejącym zagospodarowaniem i zabudową na działce budowlanej planu oraz na działkach sąsiednich, powierzchnia jej będzie co najmniej dwukrotnie większa od podanych powierzchni minimalnych oraz spełnione będą pozostałe ustalenia obowiązujące dla przeznaczenia **MN2**,
- e) lokalizacja dodatkowego pomocniczego budynku lub pomieszczeń innych, nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym, takiego jak wolnostojący lub przybudowany garaż, o powierzchni całkowitej do 30 m², wysokości budynku do 5 m,
- f) zieleni 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.

§ 29

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

1) **Nakazy:**

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

2) **Zakazy:**

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

3) **Dopuszczenia:**

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

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

§ 30

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

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

1) **Nakazy:**

- a) działka budowlana planu winna spełniać: dla zabudowy bliźniaczej oraz wolnostojącej wymogi minimalnych szerokości i powierzchni: od 16 m i od 800 m²,
- b) obowiązujące parametry:
 - b1) procent terenów zabudowanych **Pz** - **do 30%**,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb** - **od 55% wwyż**,
 - b3) wskaźnik intensywności zabudowy, **In = do 0,6**,
- c) dachy - dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25-45 stopni - dotyczy głównych połączeń dachu w budynkach mieszkalnych,
- d) indywidualne rozwiązanie gospodarki wodno - ściekowej, przez zainteresowane strony,
- e) pozostawienie istniejącej zieleni leśnej.

2) **Zakazy:**

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

3) **Dopuszczenia:**

- a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **MN4**, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej nie związanej z rolnictwem, w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem mieszkalnym, których powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni tego budynku, pod warunkiem iż:
 - a1) wielkość i gabaryty działki budowlanej planu będą gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw pojazdami poniżej 3,5 t, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
 - a2) prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem: mogącym znacząco oddziaływać na środowisko wymagającym 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 **In**, 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 pod-

stawowym i dopuszczonym, takich jak wolnostojący lub przybudowany garaż, o powierzchni całkowitej do 30 m², 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.

§ 31

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 300 m²,
 - a2) dla zabudowy grupowej od 200 m² na każdy wolnostojący lub bliźniaczy budynek rekreacyjny,
- b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
 - b1) procent terenów zabudowanych **Pz - do 20%**, lecz nie więcej niż 60 m² powierzchni zabudowy, dotyczy każdego budynku,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb - od 70% wzwyż**,
 - b3) wskaźnik intensywności zabudowy, **In = do 0,4**;
- c) dachy - dwuspadowe o nachyleniu 35-75 stopni,
- d) stosowanie ogrodzeń ażurowych,
- e) pozostawienie istniejącej zieleni leśnej.

2) **Zakazy:**

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

3) **Dopuszczenia:**

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

§ 32

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 m², 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. 500 m², ograniczenie nie dotyczy samodzielnych działek 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, **In = do 1,5**;

- d) dachy - indywidualne dostosowane do charakteru miejsca i zabudowy sąsiedniej,
- e) forma obiektów indywidualna dostosowana do charakteru funkcji i podkreślająca walory miejsca,
- f) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej.

2) **Zakazy:**

- a) lokalizacja garaży bezpośrednio w granicy z drogami publicznymi,
- b) lokalizacja zabudowy usługowej transportu i komunikacji, z wyłączeniem salonów samochodowych,
- c) lokalizacja zabudowy usługowej transportu i usług innych,
- d) lokalizacja usług produkcyjnych i usług przemysłowych.

3) **Dopuszczenia:**

- a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **UU**:
 - a1) budowa budynków samodzielnych lub zintegrowanych,
 - a2) lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących to jest: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów z zachowaniem dla nich wymogów ochrony przed hałasem, oraz odpowiednio: usług, administracji i funkcji opieki zdrowotnej, pod warunkiem zachowania dla nich uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych,
- b) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **UU**, możliwość lokalizacji lokali mieszkalnych, dopuszczonego przeznaczenia towarzyszącego **UE1**, pod warunkiem zachowania dla nich uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych,
- c) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **UU**, działalność gospodarczą, w tym małe

hurtownie na działkach od 1500 m² do 2500 m², 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 i 4, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość przeznaczenia działek budowlanych planu na funkcje typu **US1, US2** pod warunkiem zachowania przyporządkowanych im indywidualnych ustaleń planu,
- e) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek.

§ 33

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

1) **Nakazy:**

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

2) **Zakazy:**

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

3) **Dopuszczenia:**

- a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **UE1**:
 - a1) lokalizacja przeznaczeń towarzyszących **UK**, nie będących samodzielными budynkami, nie dotyczy szkolnictwa specjalnego,
 - a2) lokalizacja przeznaczeń towarzyszących **US1 i US2**,
 - a3) lokalizacja przeznaczeń towarzyszących to jest: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów, z zachowaniem dla nich wymogów ochrony przed hałasem,

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

- c) zmiana na inne przeznaczenia usługowe takie jak **UA, UK**,
- d) we wskazanych terenach, w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość przeznaczenia działek budowlanych planu na przeznaczenia takie jak **ZP1**,
- 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.

§ 34

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

1) **Nakazy:**

- a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
 - a1) procent terenów zabudowanych **Pz - do 60%**,
 - a2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb - od 20% wzwyż**,
 - a3) wskaźnik intensywności zabudowy indywidualny,
- b) forma nowych budynków indywidualna dostosowana do charakteru funkcji i miejsca,
- c) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej,
- d) stosowanie indywidualnych rozwiązań architektonicznych, w odniesieniu do zagospodarowania, oświetlenia i elementów małej architektury,
- e) utrzymanie zieleni wysokiej cennej przyrodniczo oraz charakterystycznej dla krajobrazu kulturowego.

2) **Zakazy:**

- a) przeznaczenia terenu na funkcje cmentarne.

3) **Dopuszczenia:**

- a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **UD**:
 - a1) lokalizacja innych przeznaczeń takich jak np: domy opieki, hospicja, domy dziecka,
 - a2) lokalizacja mieszkalnictwa np. domów zakonnych, a także mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów z zachowaniem dla nich wymogów ochrony przed hałasem,
 - a3) przeznaczenia **powyższe**, dopuszcza się pod warunkiem, że prowadzona działalność nie będzie przedsięwzięciem, dla którego na podstawie przepisów odrębnych jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
- b) fizyczne rozgraniczenie terenu - ogrodzenie trwałe,
- c) organizacja imprez masowych.

§ 35

Tereny zabudowy usługowej obsługi parkingowej - UP2: podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu - za-

budowa usługowa obsługi komunikacji, taka jak: zespoły garaży, parkingi, 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, **In = do 0,6**,
- b) dachy - indywidualne dostosowane do specyfiki obiektu oraz charakteru otoczenia,
- c) wprowadzenie urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość prowadzonej działalności dla środowiska naturalnego i dla terenów sąsiednich,
- d) wskazane przeznaczenie możliwe jest do realizacji wyłącznie pod warunkiem sporządzenia w trybie przepisów odrębnych wymaganych dokumentacji, z której w sposób jednoznaczny będą wynikały możliwości lokalizacji planowanej inwestycji oraz warunki ochrony wód podziemnych,
- e) realizacja zieleni izolacyjnej i kompozycyjnej szczególnie od strony przyległych terenów mieszkaniowych i usługowych oraz przestrzeni publicznych.

2) **Zakazy:**

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

3) **Dopuszczenia:**

- a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **UP2**, lokalizacja przeznaczeń towarzyszących **UU**,
- b) realizacja przeznaczeń **UP2** na działkach budowlanych planu wydzielonych lub w formie zintegrowanej z innymi przeznaczeniami, bez konieczności ich wskazywania w tabelach rozdziału 3,
- c) lokalizacja obiektów towarzyszących funkcji podstawowej tj.: portiernie, sanitariaty o pow. użytkowej do 15 m², nie związane trwale z gruntem,
- d) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek.

§ 36

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

1) **Nakazy:**

- a) forma obiektów indywidualna, dostosowana do charakteru ich funkcji;
- b) kompleksowe zagospodarowanie terenu, w tym jego ogrodzenie 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 innym przeznaczeniu: **US2**,
- b) organizacja imprez masowych,
- c) fizyczne rozgraniczenie terenu - ogrodzenie trwałe,
- d) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek.

§ 37

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

1) **Nakazy:**

- a) koordynacja zagospodarowania z terenami przyległymi,
- b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
 - b1) procent terenów zabudowanych **Pz - indywidualny**,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb - indywidualny**,
 - b3) wskaźnik intensywności zabudowy, **In - 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 typu **US2, UE1**,
- b) budynki - lokale usługowe, handlowe, administracyjne, małej gastronomii i budynki pomocnicze związane z obsługą terenów o powierzchni całkowitej do 100 m², wysokości budynku do 8 m,
- c) w granicach konkretnego terenu łączna powierzchnia całkowita budynków usługowych i pomocniczych nie może przekroczyć 200,0 m²,
- d) lokalizacja obiektów okazjonalnych tymczasowych nie-trwale 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.

§ 38

Tereny rolne - R: podstawowe przeznaczenie działek - rolnictwo, w tym: grunty orne, uprawy polowe, łąki, pastwiska, uprawy sadownicze, ogrodnicze wraz z występującą zielenią łąkową, drogami i ścieżkami łąkowymi, 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 jednorodziną, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) **Nakazy:**

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

2) **Zakazy:**

- a) realizacja nowej zabudowy, nie dotyczy zabudowy dopuszczalnej.

3) **Dopuszczenia:**

- a) zachowanie i rozbudowa istniejącej zabudowy siedliskowej w wyznaczonych graficznie na rysunku planu miejscach, oznaczonych symbolami **a, b, c**, itd, wpisanych w tabelach przeznaczeń w kolumnie 3, nie będących samodzielnie wyznaczonym terenem zabudowy zagrodowej **RM1**, z możliwością zmiany przeznaczenia na **RM2** i **MN4** indywidualnej - z dopuszczoną działalnością gospodarczą związaną z rolnictwem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
- b) nowa zabudowa jednorodzinna rozproszona typu **MN4** indywidualnej lub **MN5**, nie wyznaczona graficznie na rysunku planu, wyłącznie w granicach działek oznaczonych w ewidencji symbolem B - zgodna ze stanem prawnym z dnia uchwalenia planu, z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- c) realizacja nowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniami **RU** i **RM1**, nie wyznaczona graficznie na rysunku planu,
- d) przeznaczenia **RU** dopuszcza się pod warunkiem, iż prowadzona działalność nie będzie przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko wymagającym obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- e) utrzymanie i ochrona łąk o charakterze nie produkcyjnym,
- f) zmiana profilu gospodarczego z pól uprawnych na łąki nie produkcyjne,
- g) wprowadzenie sadów i ogrodów,
- h) zalesienie i zakrzewienie terenów nieprzydatnych rolniczo, w tym zadrzewienia wzdłuż dróg i ścieżek komunikacyjnych i wód powierzchniowych,
- i) zalesienie gruntów nieprzydatnych do produkcji rolnej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- j) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek.

§ 39

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

1) **Nakazy:**

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

2) **Zakazy:**

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

3) **Dopuszczenia:**

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

§ 40

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

1) **Nakazy:**

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

2) **Zakazy:**

- a) brak.

3) **Dopuszczenia:**

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy **RM1**, z możliwością jej rozbudowy, modernizacji i zmiany przeznaczenia na zabudowę agroturystyczną **RM2** i **MN4** indywidualną,
- b) realizacja nowych obiektów budowlanych związanych z obsługą rolnictwa, dla których obowiązują parametry:
 - b1) procent terenów zabudowanych **Pz - do 30%**,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb - od 65% wzwyż**,
 - b3) wskaźnik intensywności zabudowy, **In = 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.

§ 41

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

1) **Nakazy:**

- a) minimalna powierzchnia działek nie mniejsza niż 2500 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,
 - f1) procent terenów zabudowanych **Pz - do 30%**,
 - f2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb - od 50% wznwyż**,
 - f3) wskaźnik intensywności zabudowy, **In = do 0,3**,
- g) dachy - dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 25 do 55 stopni - dotyczy głównych połaci dachu w budynkach agroturystycznych z udziałem funkcji mieszkaniowych.

2) **Zakazy:**

- a) gospodarka hodowlana kolidująca z przeznaczeniem agroturystycznym.

3) **Dopuszczenia:**

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

§ 42

Tereny zabudowy techniczno produkcyjnej, 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, rozstrzyga-

jącą powinna być Polska Klasyfikacja Wyrobów i Usług oraz profil działalności gospodarczej dysponenta terenu.

1) **Nakazy:**

- a) minimalna powierzchnia nowej działki produkcyjnej od 2000 m² wznwyż, z zastrzeżeniem, iż wielkość działki budowlanej planu musi 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% wznwyż**,
 - b3) wskaźnik intensywności zabudowy, **In = do 0,8**,
- c) dachy - dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 25 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,
- d) modernizacja istniejących funkcji, wprowadzenie urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość prowadzonej działalności dla środowiska naturalnego i terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu, szczególnie w zakresie hałasu i emisji do powietrza,
- e) ograniczenie wszelkich uciążliwości do granic terenu, do którego posiada się prawo dysponowania,
- f) wjazdy i wyjazdy bezpośrednio z drogi publicznej,
- g) obsługa ciężkim transportem, powyżej 3,5 ton, wyłącznie z dróg układu podstawowego i uzupełniającego,
- h) fizyczne odgródenie od terenów funkcji sąsiednich, ze szczególnym uwzględnieniem formy ogrodzeń w granicy działki z przestrzeniami publicznymi oraz wprowadzeniem zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym,
- i) utworzenie pasów zieleni izolacyjnej od strony sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, o szerokości minimum 15 metrów z zakazem zabudowy i lokalizacji obiektów i budowli infrastruktury technicznej nadziemnej.

2) **Zakazy:**

- a) lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- b) terenochłonne magazyny i składy zabudowane i otwarte,
- c) zabudowa w granicy własności, nie dotyczy budynków istniejących,
- d) realizacja nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego lub równoczesnego 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 typu **UU, UP1**,
- 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 przeznaczenia działek budowlanych planu wyłącznie na przeznaczenia typu **UU, UP1**, przyjmując dla nich obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego - **P3** oraz pozostałe ustalenia przyporządkowane im indywidualnie,
- d) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek.

§ 43

Tereny zieleni - lasy - ZL1: podstawowe przeznaczenie działek - lasy tj.: lasy państwowe i prywatne, wraz z występującymi polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, stałymi

i sezonowymi wodami powierzchniowymi, oznaczone w ewidencji gruntów symbolem **Ls**, a także wnioskowane zalesienia, istniejące obiekty infrastruktury technicznej oraz tereny obsługi gospodarki leśnej, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) **Nakazy:**

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

2) **Zakazy:**

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

3) **Dopuszczenia:**

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

§ 44

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

1) **Nakazy:**

- a) przestrzeganie ustaleń "planu ochrony" lasów w obszarach Parku Krajobrazowego i jego otuliny,
- b) pełnienie funkcji ochronnych,
- c) ochrona lasów, stanowiących naturalne fragmenty rodzimej przyrody lub lasów szczególnie cennych ze względu na zachowanie różnorodności przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych, walorów krajobrazowych, potrzeb nauki,
- d) nowe zalesienia nieużytków oraz innych gruntów nadających się pod zalesienia zgodnie z wymogami przepisów

odrębnych, wyznaczonych lub/i nie wyznaczonych graficznie w planie,

- e) uzupełnienie drzewostanu - urozmaicenie szaty roślinnej i rozwój ekosystemu leśnego,
 - f) zachowanie i ochrona łąk i polan śródleśnych, kompozycja terenów leśnych,
 - g) ochrona istniejącej flory i fauny,
 - h) utrzymanie istniejących cieków o charakterze melioracyjnym, możliwa rozbudowa systemu,
 - i) wyznaczenie ścieżek rekreacyjnych pieszych w tym szlaków turystycznych i rowerowych,
 - j) wyznaczenie terenów użytkowanych sezonowo jako tereny sportowo rekreacyjne.
- 2) **Zakazy:**
- a) zabudowa, za wyjątkiem budynków i budowli dopuszczonych przepisami odrębnymi.

3) **Dopuszczenia:**

- a) przeznaczenie rekreacyjno - wypoczynkowe niekubaturowe, takie jak: trasy turystyczne, 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,
- f) rozbudowa systemu melioracyjnego,
- g) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek.

§ 45

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

1) **Nakazy:**

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

2) **Zakazy:**

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

3) **Dopuszczenia:**

§ 47

- a) ścieżki piesze i rowerowe, place zabaw, terenowe urządzenia rekreacyjne i sportowe np. korty, skate parki, ścieżki zdrowia, place zabaw dla dzieci, a także ogrody tematyczne,
- b) lokalizacja budynków pomocniczych nie podpiwniczonych, o wysokości budynku do 4 m i powierzchni do 30 m², pełniących wyłącznie funkcje administracyjno - socjalne dla uzupełniających funkcji rekreacyjno sportowych,
- c) lokalizacja obiektów tymczasowych takich jak kawiarnie letnie, ekspozycje terenowe: pod warunkiem, iż w ramach projektów zagospodarowania poszczególnych terenów **ZP1** tego typu funkcje zostaną uściślone oraz zostaną dla nich wskazane konkretne lokalizacje,
- d) ogrodzenie terenów z jednoczesnym zagwarantowaniem im ogólnodostępności,
- e) lokalizacja ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych, przede wszystkim wzdłuż granic z przyległymi terenami **KDI** i **KDd**,
- f) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek.

§ 46

Tereny zieleni nie urządzonej - ZP2: podstawowe przeznaczenie działek - zieleni nie urządzonej w tym: zieleni 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) lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych,
- b) likwidacji istniejącego drzewostanu.

3) **Dopuszczenia:**

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

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

1) **Nakazy:**

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

2) **Zakazy:**

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

3) **Dopuszczenia:**

- a) nowa zabudowa o przeznaczeniach towarzyszących **ZC**, do II/K kondygnacji, z dopuszczeniem indywidualnych form dachów, lokalnych dominant i powierzchni zabudowy do 200 m², np.: kaplice, administracja cmentarza, sanitariały, pomieszczenia gospodarcze.

§ 48

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) **Nakazy:**

- a) ochrona co najmniej w granicy własności terenów wód otwartych płynących i stojących oraz terenów przyległych, wyznaczonych graficznie na rysunku planu, niezależnie od form własności,
- b) utrzymanie w dobrym stanie istniejących wód powierzchniowych, w tym wycinka drzew i krzewów ograniczających przepływ wód,
- c) utrzymanie i ochrona naturalnego ukształtowania terenu, w tym: jarów, koryt potoków,
- d) zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i pół naturalnych,
- e) w ramach ochrony przeciwpowodziowej, zachowanie istniejących i budowa nowych obiektów inżynierskich dostosowanych do poziomu wody 1% - woda stuletnia, szczególnie w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

2) **Zakazy:**

- a) budowy obiektów i budowli, nie dotyczy budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz mostów i kładek,
- b) realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od krawędzi wód powierzchniowych, nie dotyczy budynków istniejących, realizowane w planie poprzez ustalenie nieprzekraczalnych linii nowej zabudowy od istniejących wód publicznych,
- c) ujmowanie wód powierzchniowych w kolektory, rury lub elementy prefabrykowane oraz upraszczania linii brzegowej, chyba że wynika to z wymogów ochrony przeciwpowodziowej.

3) **Dopuszczenia:**

- a) regulacja cieków wodnych w sposób nie powodujący utraty ich naturalnego charakteru,
- b) regulacja wyłącznie w miejscach wynikających z opinii hydrologicznych i wymogów ochrony przeciwpowodziowej,
- c) zabezpieczenie i ukształtowanie brzegów na odcinkach terenów zagrożonych zalaniem w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- d) wprowadzenie nowych zadrzewień pod warunkiem nie zwiększania oporu przepływu wody,
- e) dla budynków istniejących położonych w odległości mniejszej niż 15m od krawędzi wód powierzchniowych dopuszcza się wykonanie remontów oraz podwyższenie standardu użytkowego, bez prawa do odbudowy, rozbudowy i nadbudowy w pasie 15m, przyjmując za krawędź linię brzegową lub górę skarp,
- f) wprowadzenie zagospodarowania rekreacyjno turystycznego z wykorzystaniem terenów wzdłuż cieków wodnych, w formie ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 49

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 przy należnym zagospodarowaniem terenu.

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 odgrózdzenie terenów od terenów sąsiednich,
- e) nasadzenia zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie granic terenu.

2) **Dopuszczenia:**

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

ROZDZIAŁ 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 50

1.1. Plan wyznacza w granicach poszczególnych jednostek przestrzennych miejscowości Brzezinka **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 **B1: B1.1/KDz** - ul. Żwirki i Wigury, **B1.2/KDz** - ul. Słoneczna, **B1.3/KDd** - bez nazwy, **B1.4/KDz** - ul. Brzezińska.

1.2. Plan wyznacza w granicach poszczególnych jednostek przestrzennych miejscowości Zagórnik **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 **Z1: Z1/1KDd** - ul. Bidasowska, **Z1/2KDd** - bez nazwy, **Z1/3KDd** - bez nazwy, **Z1/4KDd** - bez nazwy, **Z1/5KDI** - ul. Inwałdzka, **Z1/6KDd** - bez nazwy, **Z1/1.KDI** - ul. Inwałdzka, **Z1/1.2KDI** - ul. Solakiewicza, **Z1/5.1KDI** - ul. Solakiewicza, **Z1/5.2KDI** - ul. Skornicka, **Z1/6KDd** - ul. Myśliwska.

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

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

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

- a) **KDz** - ulica zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa.
- b) **KDI** lub **KDd** - ulica lokalna lub dojazdowa.

2) **Przeznaczenia dopuszczone:**

- a) **KDP** - przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
- b) zielen w tym izolacyjna,
- c) infrastruktura techniczna - wg przepisów odrębnych.

3) **Ustalenia:**

- a) linie rozgraniczające dla dróg projektowanych i istniejących odpowiednio: docelowo linie rozgraniczające nie mniej niż 20 m dla dróg zbiorczych, 12 m dla dróg lokalnych i 10 m dla dróg dojazdowych, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- b) dopuszcza się po realizacji wszystkich elementów związanych z kompleksową realizacją drogi przeznaczenia części terenów niewykorzystanych pod inwestycję drogową godnie z przeznaczeniem terenów przyległych do drogi,
- c) dopuszcza się możliwość zachowania istniejących zjazdów z terenów zabudowanych bezpośrednio lub pośrednio z drogi zbiorczej,
- d) dla istniejących budynków położonych w terenie drogi, wewnątrz linii rozgraniczających, obowiązują ustalenia zdefiniowane w przepisach odrębnych
- e) wprowadza się indywidualne rozwiązania zieleni wysokiej.

4. Plan wyznacza, w granicach poszczególnych jednostek przestrzennych, **tereny dróg układu obsługowego**, do których należą ulice lub ich fragmenty, przedstawione graficznie na rysunku planu i wyszczególnione w § od 6 do 13 i od 16 do 25, w poszczególnych tabelach w kolumnie 3.

5. Dla wszystkich terenów dróg zaliczanych do **układu obsługowego** obowiązują:

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

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

2) **Przeznaczenia dopuszczone:**

- a) **KDP** - przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
- b) zielen w tym izolacyjna,
- c) infrastruktura techniczna - wg przepisów odrębnych.

3) **Ustalenia:**

- a) dla dróg układu obsługowego wyznacza się graficznie linie rozgraniczające odpowiednio 12m dla dróg lokalnych i 10m dla dróg dojazdowych, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- b) dla odcinków projektowanych wytycza się odpowiednie do klasy ulic linie rozgraniczające,
- c) dla odcinków istniejących przebieg dostosowany do granic działek drogowych, z koniecznością regulacji granic działek przyległych do drogi, na odcinkach gdzie istniejąca działka drogowa ma szerokość mniejsza niż 10 m,
- d) przebudowa istniejących jezdni i tyczenie nowych, tak aby ich oś znajdowała się w osi terenu drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub granicami działek sąsiednich,
- e) dopuszcza się w trybie przepisów odrębnych utrzymanie lokalnych przewężeń pomiędzy liniami rozgraniczającymi,
- f) możliwość użytkowania terenu pasa drogowego w sposób dotychczasowy - inny niż drogowy,
- g) wprowadza się indywidualne rozwiązania zieleni wysokiej.

6. Poza ustaleniami ust. 1-5, dla **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 przejść dla dróg układu podstawowego i uzupełniającego, działki lub fragment działki położony wewnątrz wyznaczonych w planie normatywnych linii rozgraniczających drogi na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych,
- d) należy pozostawić i ochronić, położone w liniach rozgraniczających drogi obiekty kultury materialnej: takie jak kapliczki i krzyże przydrożne,
- e) należy chronić istniejące w pasach drogowych szpalery i aleje drzew jako charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego,
- f) w przyległych do dróg terenach, odpowiednio do ich przeznaczenia, ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi z uwzględnieniem wyznaczonych: obowiązujących linii zabudowy, nieprzekraczalnych linii zabudowy, z jednoczesnym zachowaniem przepisów odrębnych.

2) **Zakazy:**

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

3) **Dopuszczenia:**

- a) dopuszczenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów sąsiednich,
- b) uzupełniające przeznaczenia lub sposoby zagospodarowania - budowle dopuszczone w trybie przepisów odrębnych, zieleni towarzysząca budowlom, w tym zieleni 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.

§ 51

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

1) **Nakazy:**

- a) wyznaczenia terenów o dominacji ruchu pieszego, nie dotyczy pojazdów uprzywilejowanych,
- b) realizacja w indywidualnych liniach rozgraniczonych, liniach zabudowy, z uwzględnieniem zagospodarowania terenów przyległych,
- c) integracja z istniejącymi i planowanymi odcinkami układu drogowego, ścieżkami pieszymi i rowerowymi oraz przyległymi terenami,
- d) w przyległych do dróg pieszych terenach, odpowiednio do ich przeznaczenia, ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi pieszej z uwzględnieniem wyznaczonych: obowiązujących linii zabudowy, nieprzekra-

czalnych linii zabudowy, zgodnie z definicją nieprzekraczalnego pola zabudowy, z jednoczesnym zachowaniem przepisów odrębnych,

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

2) **Zakazy:**

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

3) **Dopuszczenia:**

- a) docelowe wyodrębnienie samodzielnych działek gruntowych dla terenów skwerów,
- b) korekty przebiegu ścieżek pieszych i rowerowych w dostosowaniu do granic własności,
- c) lokalizacja ścieżek rowerowych, budowli dopuszczonych w trybie przepisów odrębnych, zieleni towarzyszącej budowlom, elementów uzbrojenia i wyposażenia technicznego,
- d) lokalizacja miejsc parkingowych dla samochodów osobowych wyłącznie wzdłuż granicy z przyległymi drogami publicznymi i wewnętrznymi,
- e) przeznaczenie fragmentów terenów na lokalizację zagospodarowania okazjonalnego i sezonowego tymczasowego, szczególnie w przypadku kontynuacji funkcji przyległych do dróg pieszych budynków, pod warunkiem jednoznacznego ich wyznaczenia na etapie projektu zagospodarowania terenu oraz zagwarantowania właściwej obsługi, w tym infrastruktury technicznej, stosownie do planowanego przeznaczenia tymczasowego,
- f) przeznaczenie fragmentów na indywidualnie projektowane obiekty usługowe takie jak: gastronomia, galerie, informacja turystyczna itp., o ograniczonej powierzchni całkowitej do 100 m² i wysokości budynku do 5 m 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.

§ 52

Tereny dróg wewnętrznych - KDW: podstawowe przeznaczenie - drogi wewnętrzne, w tym zagospodarowanie i budowle im przynależne, wyznaczane lub/i nie wyznaczane za pomocą linii rozgraniczających na rysunku planu,

1) **Nakazy:**

- a) plan za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznacza dla części terenów pożądane przebiegi dróg wewnętrznych, dostosowując je w miarę możliwości do istniejących podziałów własnościowych i przebiegu istniejących dróg niepublicznych i ścieżek,
- b) szerokości linii rozgraniczających ustalone indywidualnie,
- c) linie rozgraniczające na terenach zabudowanych należy tyczyć w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania, w miarę możliwości bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń, zieleni i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogowym.

2) **Zakazy:**

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

3) **Dopuszczenia:**

- a) stosowanie linii rozgraniczających jak dla dróg publicznych dojazdowych,
- b) w przypadku zastosowania linii rozgraniczających co najmniej jak dla dróg publicznych dojazdowych możliwe jest

- przyszłe 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 7

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 różnym przeznaczeniu, w tym w terenach drogowych.
2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu - działki, lub infrastrukturze technicznej, dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:
 - 1) ustala się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających drogi;
 - 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach ich utrzymanie i realizację poza ww. liniami pod warunkiem, iż planowane przebiegi - trasy, lub lokalizacje, nie są kolizyjne z pozostałymi ustaleniami planu;
 - 3) przebiegi - sieci, lokalizacja nowych budowli inżynierskich itp. inwestycji, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są, lub wynikają z tekstu uchwały są zgodne z planem i mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 4) wszelkie oznaczone na rysunku planu istniejące i planowane przebiegi - trasy sieci mają charakter orientacyjny i odnoszą się wyłącznie do podstawowych systemów zasilania i obsługi;
 - 5) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone są pozostałe ustalenia planu;
 - 6) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy ochronne od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i zagospodarowania sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;
 - 8) dla istniejących i planowanych sieci, dla których w planie wyznaczono graficznie zasięgi stref ochronnych i stref obsługi technicznej, w których obowiązuje ograniczenie prawa swobodnego dysponowania terenem w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych, w przypadku potwierdzenia przez dysponenta sieci złagodzenia ograniczeń - zmniejszenia zasięgu strefy, dopuszcza się zagospodarowanie pozyskanych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie, zachowując nadal zgodność planowanego przedsięwzięcia z planem.
3. Dla wszystkich terenów - działek, ustala się w zależności od potrzeb wyposażenie w sieci:
 - 1) **Tlw** - wodociągową;
 - 2) **Tle** - elektroenergetyczną;
 - 3) **Tlk** - kanalizację sanitarną i deszczową;
 - 4) **Tlc** - ciepłowniczą;
 - 5) **Tlg** - gazową;
 - 6) **Tlt** - teletechniczną;
 - 7) **Tli** - inne nie wymienione z nazwy;wraz ze związanymi z nimi urządzeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.
4. W zależności od specyfiki funkcji poszczególnych terenów - działek, realizację w ich granicach przeznaczeń ustalonych planem uzależnia się od możliwości:
 - 1) zapewnienia dla nich dostawy wody zgodnych z ustaleniami § 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 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 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 1,5 m od najwyższego użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych, dopuszczenie może przestać obowiązywać po realizacji docelowego systemu sieci kanalizacyjnej;
 - 4) dla przeznaczeń **UP2, P3** zakaz realizacji nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych;
 - 5) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z ulic publicznych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem rozwiązań tymczasowych w formie odprowadzenia wód deszczowych do rowów, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
 - 6) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z parkingów wydzielonych, placów manewrowych, postojowych i magazynowo składowych do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu i spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, ustalenie może nie obowiązywać dla terenów zabudowy mieszkaniowej.
9. W zakresie **dostaw ciepła 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) w strefach technicznej obsługi dla gazociągów średniego i niskiego ciśnienia dopuszcza się realizację dróg i ścieżek pieszych i rowerowych, wraz z zielenią niską.
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 obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, w granicach działek, lub na obiektach o innych przeznaczeniach niż wymienione w pkt 2, 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, MN5, UK, UE1, UD**, a także w ich sąsiedztwie to jest w odległości mniejszej od nich niż 30m;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowych na działkach i obiektach, na których w dniu wejścia w życie planu urządzenia takie się już znajdowały;
 - 4) zakaz lokalizacji nowych ww. obiektów w granicach stref: **SKE** - ochrony ekspozycji oraz zachowanie wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno prawnych związanych z ich realizacją;
 - 5) zachowanie wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno prawnych związanych z ich realizacją.
12. Ustalenia planu gwarantują możliwość realizacji **sieci innych Tli**, takich jak: telewizja kablowa, alarmowa, internetowa.

§ 54

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

ROZDZIAŁ 8

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;
 - 2) dopuszczenie, w granicach terenów wskazanych w tabelkach w kolumnie 2 i 3, lokalizacji działek budowlanych planu przeznaczonych dla różnych form **produkcji i usług przemysłowych** oznaczonych w planie symbolem **P3**, z zastrzeżeniem iż są to wyłącznie obiekty sytuowane na terenie o powierzchni nie większej niż 1 ha, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 3) wymóg stopniowej przebudowy i wymiany **zabudowy i zagospodarowania substandardowego**, to jest powodującego degradację otoczenia i obniżenie estetyki miejsca, odbiegającego swoim charakterem, funkcją, materiałami budowlanymi, od planowanego przeznaczenia, a także w złym stanie technicznym i zdekapitalizowane w stopniu nie pozwalającym na wykonanie remontu, czy podwyższenie standardu;
 - 4) 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;
 - 5) odpowiednio ustalenie i dopuszczenie lokalizacji **budynków w granicy terenu i/lub granicy działki** od strony terenów dróg publicznych i wewnętrznych, a także w granicach pomiędzy sąsiednimi działkami budowlanymi i działkami, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
 - 6) dla obiektów i budowli **nie wymagających pozwolenia na budowę**, a jedynie zgłoszenie plan ustala:
 - a) zakaz lokalizacji rozproszonych obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną w zasięgu stref **SKB, SKE**,
 - b) zakaz lokalizacji: wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, wiat i altan o pow. do 25 m² w granicach terenów o symbolach: **R, ZL1, ZP2, WS1**,
 - 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, ZP2, WS1**, 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;
 - 7) **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 odstłoniętej 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 dopuszczanej 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 poszczególnych paragrafach rozdziału 3, w kolumnie 4, z zastrzeżeniem, iż zwiększona wysokość nie może przewyższać o więcej niż jedną kondygnację wysokości budynków położonych na sąsiednich działkach, w tym przypadku zdefiniowany dla odpowiednich terenów w tabelach rozdziału 3, w kolumnie 4, parametr wysokości zabudowy oznaczony symbolem **H** może przestać obowiązywać;
 - 8) **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, 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;
 - 9) budynki mieszkalne, które **uległy katastrofie budowlanej** mogą być odbudowywane w tym samym miejscu i co najmniej o tych samych powierzchniach zabudowy i użytkowych oraz wysokościach, niezależnie od tego w granicach terenów, o jakich przeznaczenia są położone, dopuszczenie nie dotyczy budynków położonych wewnątrz linii rozgraniczających dróg oraz w zasięgu stref **SZP** - bezpośredniego zagrożenia powodzią **SOS** - występowania osuwisk;
 - 10) **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, RM1, P3**;
- 11) **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;
 - 12) dla nowych, odbudowywanych i przebudowywanych budynków, z wyłączeniem budynków przeznaczeń **P3** oraz budynków gospodarczych i magazynowych, należy stosować charakterystyczne dla rejonu oraz dopuszczone w planie **materiały i kolorystykę**:
 - a) elewacje budynków, z tynków w kolorach pastelowych, cegieł licowych, ceramicznych materiałów licowych, drewna, elementów stalowych systemowych i szklanych, z zakazem zewnętrznych okładzin z blach trapezowych oraz z tworzyw sztucznych,
 - b) pokrycia dachowe budynków z dachówek, blach płaskich, blach dachówkowych, gontów w tonacjach: brązów, czerwieni, szarości i czerni, z zakazem zewnętrznych okładzin z blach trapezowych, ograniczenia materiałów nie dotyczą dachów budynków gospodarczych i pomocniczych oraz dopuszczonych dachów o spadkach dachów do 10 stopni,
 - c) zakazuje się stosowania kolorystyki kontrastującej z otaczającą zabudową oraz powodującej dysharmonię w krajobrazie;
 - 13) **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, MN5** oraz dla terenów rolniczych zabudowy agroturystycznej - **RM2** - lokalizacja w granicach działki budowlanej planu co najmniej jednego miejsca parkingowego lub garażu dla 1 mieszkania i 1 miejsca dla każdego nowego lokalu użytkowego przeznaczenia dopuszczonego,
 - b2) dla terenów zabudowy usługowej - **UU**, oraz terenów zabudowy usługowej kultu religijnego - **UD** - lokalizacja w granicach działki budowlanej planu co najmniej jednego miejsca parkingowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - b3) dla terenów zabudowy usługowej oświaty - **UE1** oraz terenów zabudowy techniczno produkcyjnej, usług przemysłowych - **P3** - lokalizacja w granicach działki budowlanej planu co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomieszczeń pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - b4) dla terenów zabudowy sportu i rekreacji - **US** - lokalizacja w granicach działki budowlanej planu co najmniej dwudziestu miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i dwóch miejsc parkingowych dla autobusów, przypadających na każdych potencjalnych 200 użytkowników, nakaz nie dotyczy działek szkolnych,
 - 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 w szczególności w zasięgu strefy konserwatorskiej **SKB**,
 - b6) na parkingach terenowych należy wprowadzić zarządzenia wg wskaźnika jedno drzewo na pięć miejsc postojowych;
- 14) wymóg, co najmniej od strony dróg publicznych układu uzupełniającego, przebudowy i/lub budowy nowych **ogrodzeń działek** w obowiązujących dla dróg liniach rozgraniczających, stosując naturalne materiały tj.: drewno, kamień, cegła lub odpowiednik - w tym mury pełne i ażurowe licowe i tynkowane, podwaliny indywidualne lub systemowe, stal - w tym ogrodzenia z siatek, a także zieleń średnią takiej jak: krzewy, żywopłoty;
- 15) w granicach obszaru przestrzeni publicznych oraz z granicami poszczególnych terenów, z wyłączeniem terenów **R, ZL1, ZP2**, dopuszcza się lokalizację **elementów**

małej architektury, innych niż reklamy i elementy informacji wizualnej, w tym: tarasy, pergole przybudowane i wolnostojące, w trybie wynikającym z przepisów odrębnych;

- 16) **ochrona zieleni wysokiej; pojedynczych drzew, alei, szpalerów**, zieleni przyrodnej; stanowiących charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego, z:
 - a) obowiązkiem wymiany zdegradowanej szpalerów drzew, stosując gatunki rodzime,
 - b) dopuszczeniem wycięć lub przesadzeń drzew kolidujących z podstawowym i dopuszczonym przez przeznaczenie terenu, pod warunkiem kompensacji wycinanej zieleni w granicach posiadanej własności lub we wskazanych przez Gminę obszarach przestrzeni publicznej;
- 17) w granicach linii rozgraniczających podstawowy i uzupełniający układ 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;
- 18) w przypadku realizacji nowej oraz przy przebudowie lub wymianie istniejącej zabudowy lub zagospodarowania, inwestora obowiązuje zasada **koordynacji i integracji zabudowy** i zagospodarowania każdej działki lub działki budowlanej planu z zagospodarowaniem jej przedpola od strony dróg publicznych oraz z zagospodarowaniem działek przyległych, których stan zagospodarowania jest zgodny z planem.

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

- 1) w granicach całej miejscowości obowiązuje zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją dróg i uzbrojenia terenu w zakresie infrastruktury technicznej, pod warunkiem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 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, MN5** oraz w odległości co najmniej 15 m od ich granic, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla którego obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, a także jakiegokolwiek działalności związanej ze: składowaniem, gromadzeniem, przetwarzaniem lub wytwarzaniem wyrobów z materiałów odzyskiwanych z odpadów, niezależnie od tego czy planowane przedsięwzięcie wymaga lub nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz niezależnie od tego czy przedsięwzięcie wymaga pozwolenia na budowę czy wyłącznie zgłoszenia;
- 4) dla wszystkich istniejących w dniu wejścia w życie planu funkcji uciążliwych dla otoczenia i przeznaczania terenów, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także związanych ze składowaniem, gromadzeniem przetwarzaniem lub wytwarzaniem wyrobów z materiałów odzy-

skiwanych z odpadów, położonych w granicach terenów innych niż tereny typu **P3** wprowadza się obowiązek ich monitoringu oraz zakaz realizacji przedsięwzięć dla których wymagane jest pozwolenie na budowę jak i zgłoszenie, niezależnie od tego czy planowane przedsięwzięcie wymaga lub nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, dopuszczając jedynie działania o charakterze remontu i zmiany technologii na mniej uciążliwą oraz zmianę przeznaczenia na inne dopuszczone w terenach mieszkaniowych i usługowych;

- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki, do której jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania, a także tych, które przekraczają normy określone jako znacząco oddziaływujące na zdrowie ludzi i środowisko;
 - 6) dopuszcza się utrzymanie istniejących i nowych terenów **P3**, a także realizację terenów sportowo-rekreacyjnych, w tym tereny dróg publicznych, infrastruktury technicznej, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których opracowanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane, pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów sąsiednich;
 - 7) ustalone dla konkretnej działki i/lub dla terenu ograniczenia przeznaczeń i funkcji warunkowane tym, iż przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko musi lub może wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, nie odnoszą się do tych przedsięwzięć, które nie są wymienione w stosownych przepisach odrębnych zgodnie z ich stanem prawnym na dzień uchwalenia planu, warunki dopuszczenia tych przedsięwzięć do realizacji winna rozstrzygać decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, wydawana w trybie przepisów odrębnych.
- ## 3. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:
- 1) nakazuje się spełnienie normatywów w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczając emisję zanieczyszczeń;
 - 2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych, o niskiej zawartości związków siarki oraz technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń.
- ## 4. W zakresie ochrony przed hałasem:
- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu oraz linie elektroenergetyczne, w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) w planie ochronie przed hałasem podlegają następujące tereny i działki przeznaczone pod:
 - a) zabudowę mieszkaniową, do których w planie należą: **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5**,
 - b) zabudowę mieszkaniową położoną w terenach rolniczych **R** i **ZP2** oznaczonych indywidualnym symbolem **RM1** i **RM2**, wyznaczone graficznie na rysunku planu oraz dopuszczone według ustaleń,
 - c) zabudowę mieszkaniową położoną w terenach leśnych **ZL1** i **ZL2** wynikające z przepisów odrębnych, wyznaczone graficznie na rysunku planu,
 - d) zabudowę mieszkaniową dopuszczoną w granicach terenów o przeznaczeniu **UU, UK**,
 - e) budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, które należą w planie do terenów zabudowy usług oświaty o symbolu **UE1**,

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

5. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska:

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

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

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

6. W zakresie ochrony wód:

1) nakazuje się na okres budowy:

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

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

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

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

7. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

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

2) ustala się ochronę szaty roślinnej w celu zwiększenia stopnia lesistości w miejscowościach Brzezinka i Zagórnik, 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 użytkownika dróg, placów, obiektów kubaturowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury, nie dotyczy to cięć zdrowotnych, rutynowych zabiegów ogrodniczych;

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

8. W zakresie ochrony przed awariami:

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

§ 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-4, OP-6, 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 i 4.

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 Brzezinka i Zagórnik.

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;

3) w zasięgu stref obowiązują:

a) w celu ochrony środowiska i krajobrazu obowiązują zakazy:

a1) zakłócania stosunków wodnych,

a2) degradacji gleb i szaty roślinnej,

a3) zanieczyszczania powietrza,

a4) zakłócania harmonii w krajobrazie,

b) w celu ochrony środowiska i krajobrazu obowiązują nakazy:

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

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

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

4. Wyznacza się:

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

a) **OP-4.12** - drzewo czereśnia ptasia, obwód pnia 203 cm, wysokość 25 m, rok ustanowienia 2002, położone w granicach terenu o symbolu **6.1/49 ZL1**,

b) **OP-4.13** - drzewo czereśnia ptasia, obwód pnia 168 cm, wysokość 22 m, rok ustanowienia 2002, położone w granicach terenu o symbolu **5.1/11 MN2**,

c) **OP-4.14** - drzewo wiąz górski, obwód pnia 292 cm, wysokość 29 m, rok ustanowienia 2002, położone w granicach terenu o symbolu **3.1/33 ZL1**,

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

a) **OP-6.1** - proponowany częściowy rezerwat leśny "Narożnik" położony w Zagórniku, w granicach terenu **Z1.7/ZL1** obejmuje: stok wschodniego grzbietu położonego pomiędzy Kobylą Głową a Garncarzem;

- 2) w zasięgu stref obowiązują:
 - a) wyznaczenie i rozgraniczanie rezerwatu w terenie,
 - b) utrzymanie naturalnego charakteru stref,
 - c) ochrona buczyny karpackiej, z drzewostanem w IV i V klasie wiekowej,
 - d) zakaz ingerencji człowieka innej niż gwarantującej utrzymanie rezerwatu,
 - e) ograniczenie swobodnego dostępu, przeciwdziałanie dewastacji i zaśmiecaniu.
6. Wyznacza się:
 - 1) strefę **OP-8** - strefa ekotonowa ochrony terenów leśnych, wyznaczana w terenach zabudowanych w postaci linii nieprzekraczalnych zabudowy, obejmująca pas terenu o szerokości co najmniej 20 m od wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej tereny leśne **ZL1**, z dopuszczeniem lokalnych zmian szerokości strefy do 12m z zachowaniem przepisów odrębnych, w miejscach gdzie rysunek planu nie definiuje strefy obowiązują odległości wynikające z przepisów odrębnych;
 - 2) w zasięgu stref obowiązują:
 - a) zakaz nowej zabudowy z zastrzeżeniem dopuszczenia nowej zabudowy w odległościach wynikających z przepisów odrębnych wyłącznie dla tych nowych działek budowlanych, w granicach których nie ma możliwości realizacji zabudowy zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, z jednoczesnym ograniczeniem powierzchni zabudowy dla nowej działki budowlanej do 100 m²,
 - b) dopuszczenie utrzymania zabudowy istniejącej położonej bliżej linii rozgraniczającej tereny leśne niż 20 m, z obowiązkiem dostosowania tych obiektów do wymogów przepisów odrębnych, z jednoczesnym zakazem ich przebudowy zmieniającej zewnętrzne gabaryty obiektu budowlanego i odbudowy,
 - c) zakaz zmiany przeznaczenia budynków istniejących położonych bliżej linii rozgraniczającej tereny leśne niż 20m,
 - d) dla terenów leśnych, dla których nie wyznaczono graficznie strefy ekotonowej:
 - d1) dla nowej zabudowy obowiązują odległości od linii terenu leśnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d2) dla zabudowy istniejącej obowiązują dopuszczenia i zakazy jak w pkt 2 ppkt b) i c), z odniesieniem do odległości zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 57

1. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na wymogi **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** wyznacza się obiekty o symbolach OE oraz strefy o symbolach **SKB, SOW, SKE**, 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 i 4.

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 miejscowościach Brzezinka i Zagórniki.

2. Wyznacza się:
 - 1) budynki **OE - ewidencyjne objęte ochroną na mocy planu** wskazane do wpisu do gminnej ewidencji zabytków, w tym:
 - a) **OE-1** -kościół parafialny p.w. św. Bartłomieja w Zagórniku, przy ul. ks. Solakiewicza, z 1884 roku, położony w terenie o symbolu **Z1.1.6/7 UD**,
 - b) **OE-2** - chałupa, drewniana, zrębowa w Zagórniku, przy ul. ks. Solakiewicza 90, z końca XIX wieku, położona w terenie o symbolu **Z1.1.8/2 MN**;
 - 2) dla obiektów obowiązują:
 - 2.1) **nakazy**:
 - a) zachowanie, konserwacja i ochrona,
 - b) utrzymania w dobrym stanie technicznym,
 - c) wszystkie prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane, wymagają zaopiniowania przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - d) w przypadku losowego zniszczenia zabytkowego obiektu nakazuje się budowę nowego na zasadzie wymiany substancji, przy zachowaniu poprzedniej lokalizacji, linii zabudowy, ilości kondygnacji i wysokości, spadku i wysokości dachu, podziałów elewacji, z dopuszczeniem zmian uzgodnionych z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 2.2) **zakazy**:
 - a) dalsza niekontrolowana przebudowa budynków sprzecznych z ich pierwotnym kształtem, charakterem, stosowanym materiałem, degradujących historyczne i rewalityzowane założenie ruralistyczne;
 - 2.3) **dopuszczenia**:
 - a) likwidacja obiektu ze względu na zły stan techniczny i zagrożenie bezpieczeństwa wyłącznie za zgodą Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który może nakazać wykonanie wcześniejszej dokumentacji fotograficznej oraz inwentaryzacji,
 - b) roboty budowlane, w uzasadnionych przypadkach również zmieniające zewnętrzny wygląd obiektów, a także zmiany przeznaczenia lub funkcji, wyłącznie po uzyskaniu zgody Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - c) umieszczanie reklam na elewacji wyłącznie po uzyskaniu zgody Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - d) w trakcie tworzenia gminnej ewidencji zabytków, ilość obiektów o symbolu **OE** może ulegać zwiększeniu, zachowując jednocześnie zgodność z ustaleniami planu, to jest obiekt nieoznaczony w planie symbolem **OE**, który będzie figurował w gminnej ewidencji zabytków winien podlegać ochronie.
3. Wyznacza się:
 - 1) strefę **SKB - pośredniej ochrony konserwatorskiej** ustanowionej z mocy planu:
 - a) **SKB-1** - obejmującą obszar ochrony kościoła p.w. św. Bartłomieja w granicach działki;
 - 2) w zasięgu strefy obowiązują:
 - 2.1) **nakazy**:
 - a) stosowanie, w szczególności w elementach zewnętrznych, takich jak elewacje, dachy, ogrodzenia, drogi, tradycyjnych materiałów budowlanych zgodnych z charakterem regionalnej zabudowy,
 - b) uzgodnienie z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przedsięwzięć budowlanych wymagających pozwolenia na budowę.
 - 2.2) **dopuszczenia**:
 - a) realizacja nowych obiektów budowlanych wyłącznie za zgodą Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Wyznacza się:

- 1) strefę **SOW - obserwacji archeologicznej**, w tym:
 - a) **SOW-1** -strefa ochrony stanowiska archeologicznego nr 6 na obszarze AZP nr 107-51 dokumentującego ślad osadnictwa z epoki średniowiecza;
- 2) w zasięgu strefy 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 wymóg obserwacji połączonej z nadzorem archeologicznym.

5. Wyznacza się:

- 1) strefę **SKE - ochrony ekspozycji**:
- a) **SKE-1** - ochrona ekspozycji kościoła p.w. św. Bartłomieja;
- 2) w zasięgu strefy obowiązuja:
 - 2.1) **nakazy**:
 - a) w przypadkach projektu budynku o formie odbiegającej od ustalonych zasad ładu przestrzennego nakazuje się zasięgnięcia opinii Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i uznania jej za wiążącą,
 - 2.2) **zakazy**:
 - a) ograniczanie istniejących osi widokowych,
 - b) lokalizacja reklam wielkogabarytowych,
 - c) odbudowa budynku oznaczonego w rysunku planu symbolem **OD-1**,
 - d) stosowanie w elementach zewnętrznych takich jak elewacje i zadaszenia, ogrodzenia, nawierzchnie materiałów współczesnych dysharmonizujących z otoczeniem, w szczególności elementów prefabrykowanych betonowych, sidingu, pokryć dachowych z blachy i tym podobnych oraz materiałów o krzykliwych kolorach,
 - e) wprowadzanie dominant.

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

- 1) kapliczki przydrożne;
- 2) krzyże przydrożne;
- 3) obowiązują dla nich:
 - a) nakaz zachowania stanu istniejącego z możliwością prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych,
 - b) dopuszcza się zmianę bezpośredniego otoczenia obiektu w celu poprawy ekspozycji, w szczególności od strony ciągów komunikacyjnych,
 - c) zakaz likwidacji lub przeniesienia w inne miejsce.

7. Wskazuje się obiekt dysharmonizujący stanowiący dysonans w krajobrazie miejscowości, jest nim:

- a) **OD-1** - budynek mieszkalny w ruinie, położony w granicach terenu o symbolu: **Z1.1.5/8 MN**.

ROZDZIAŁ 10

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

§ 58

1. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na wymogi **przepisów odrębnych** wyznacza się strefy o symbolach **SBN, SBZ, SOS, SPN, SWP, SOW i SOC**, których każdy ze zdefiniowanych w planie terenów może podlegać w części lub w całości dodatkowym uwarunkowaniu, z uwagi na położenie w jednej lub kilku strefach, mogącym ograniczać lub

ukierunkowywać jego podstawowe i dopuszczone przeznaczenia, zdefiniowane w tabelach w rozdziale 3 i 4.

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 Brzezinka i Zagórnik.

2. Wyznacza się:

- 1) strefę **SBN** - niekorzystnych warunków budowlanych;
- 2) strefę **SBZ** - zmiennych pogarszających się warunków budowlanych, w zależności od stopnia nawodnienia gruntów oraz spadków terenu powyżej 10%;
- 3) w zasięgu strefy obowiązują:
 - a) zachowanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy,
 - b) w przypadku realizacji nowych przedsięwzięć budowlanych należy poprzedzić je badaniami kontrolnymi - geotechnicznymi, które wskażą określone warunki posadowienia, rozwiązania konstrukcyjne stosownie do planowanej zabudowy i zagospodarowania.

3. Wyznacza się:

- 1) strefy **SOS** - występowania osuwisk;
- 2) w zasięgu strefy obowiązują:
 - a) wykonania badań geologiczno-inżynierskich dla terenów, na których w ramach dopuszczonego przeznaczenia mogą być realizowane obiekty budowlane w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) nakaz zabezpieczenia istniejącej zieleni wysokiej przed powstawaniem rumowisk,
 - c) realizacja planowanych zadrzewień, zadarnień i zazielenień wzmacniających wierzchnią warstwę osuwiska, jako działania przeciwdziałające erozji gleby.

4. Wyznacza się:

- 1) strefę **SOW** - strefa ochrony wód powierzchniowych płynących wyznaczana graficznie w postaci nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej oddalonej o 15,0 m od krawędzi wód powierzchniowych;
- 2) w zasięgu strefy obowiązują:
 - a) zakaz realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od krawędzi wód powierzchniowych, nie dotyczy budynków istniejących, realizowane w planie poprzez ustalenie nieprzekraczalnych linii nowej zabudowy od istniejących wód publicznych,
 - b) dla budynków istniejących położonych w odległości mniejszej niż 15 m od krawędzi wód publicznych dopuszcza się wykonanie remontów oraz podwyższenie standardu użytkowego, bez prawa do odbudowy, rozbudowy i nadbudowy w pasie 15 m, 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 15,0 m, 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 stosownych zabezpieczeń,
 - f) nakaz uwzględnienia: w warunkach posadowienia nowych budynków i budowli, przebudowie istniejących, a także przy robotach ziemnych, możliwości pogorszenia się warunków geotechnicznych;
- 3) dla wszystkich wód płynących, dla których wyznaczono graficznie strefę 15 m zakaz nowej zabudowy wynika

- z ustaleń dla strefy oraz wyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) dla działek położonych na terenach, lub ich częściach objętych strefą **SOW** wyznacza się przeznaczenie **ZP2** - zieleni łęgowa, łąki z jednoczesnym ograniczeniem gruntów rolnych **R**.
5. Wyznacza się:
- 1) strefy **SPN** - narażenia na niebezpieczeństwo podtopień;
 - 2) w zasięgu strefy obowiązują:
 - a) nakaz utrzymania lub zwiększenia przepustowości wszystkich naturalnych śladów wód powierzchniowych oraz obszarów ich naturalnych spływów,
 - b) uzależnienie jakichkolwiek nowych przedsięwzięć wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, od zagwarantowania przepustowości obszarów spływowych lub dokonania w ramach planowanego przedsięwzięcia stosownych regulacji,
 - c) zakaz podpiwniczenia nowych budynków,
 - d) nakaz lokalizacji poziomu parteru na lub powyżej maksymalnej rzędnej podtopień, lub wykonanie stosowanych zabezpieczeń.
6. Wyznacza się:
- 1) strefę **SWP** - ochronną ujęć wody powierzchniowej "OLSZYNA", "TARGANICA", ujęcia wody gospodarczej dla Elektrociepłowni Andropol Sp. z o.o., ujęcia wód powierzchniowych z potoku Ryta i potoku Wieprzówka;
 - 2) w zasięgu strefy obowiązują:
 - a) nakaz utrzymania, modernizacji i rozbudowy ujęć oraz obiektów i budowli technicznych,
 - b) nakaz przestrzegania wymogów dla wyznaczonych stref ochronnych zgodnie z wydanymi decyzjami i użytkowaniem 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, zagospodarowania 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 równoległe do realizacji wodociągów,
- nakaz posiadania na terenach nie skanalizowanych szczelnego zbiornika na ścieki i wywożenie ich we wskazane miejsce,
- nakaz posiadania przy prowadzeniu działalności hodowlanej zbiornika na gnojowicę i szczelnej płyty gnojowej;
- c) dla ujęć wody służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności ustala się nakaz uregulowania sytuacji formalno-prawnej związanej z ustanowieniem stref ochronnych,
- d) nakaz zagwarantowania bezpośredniego utwardzonego dojazdu z dróg publicznych, dopuszcza się z dróg wewnętrznych,
- e) w przypadku zmiany w trybie przepisów odrębnych zasięgu strefy, ograniczenia wymienione w ppkt 2) a-d), mogą ulec zmianie lub przestać obowiązywać nie powodując konieczności zmiany planu.
7. 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 stu pięćdziesięciometrowej ochrony sanitarnej cmentarza **SOC2** odnoszącą się do gruntów położonych w odległości co najmniej 150 m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC**;
 - 3) w zasięgu stref **SOC1** i **SOC2** obowiązują:
 - a) całkowity zakaz lokalizowania nowych obiektów mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody pitnej i potrzeb gospodarczych,
 - b) dopuszcza się tymczasowe utrzymanie istniejących budynków - z ich przeznaczeniem, z możliwością utrzymania ich we właściwym stanie technicznym, bez prawa przebudowy i odbudowy, zmiany przeznaczenia budynku lub poszczególnych lokali na funkcje wymienione powyżej,
 - c) dopuszcza się przeznaczenie gruntów położonych w tej strefie pod zieleni 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 11

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

§ 60

- 1.1 Terenami realizującymi cele publiczne, w zakresie usług oświaty o symbolu **UE1** w miejscowości Brzezinka, są:
 - 1) istniejące i wskazane do utrzymania w planie tereny o symbolach: **B1.4/4 UE1**;
- 1.2 Terenami realizującymi cele publiczne, w zakresie usług oświaty o symbolu **UE1** w miejscowości Zagórnik, są:
 - 1) istniejące i wskazane do utrzymania w planie tereny o symbolach: **Z1.8/4 UE1, Z1.8/7 UE1**;
1. Utrzymanie i rozwijanie wymienionych w ust. 1 i 2 terenów o przeznaczeniach **UE1**, stanowi minimum programowe zagwarantowane planem, z zastrzeżeniem, iż plan przewiduje rozwój ww funkcji niepublicznych.
2. Plan wyznacza ponadto dodatkowe tereny realizujące cele publiczne, są to:
 - 1) teren usług kultu religijnego o symbolu: **B1.4/5 UD, Z1.6/5 UD, Z1.6/7 UD**;
 - 2) tereny cmentarzy o symbolu **Z1.5/9ZC**.

ROZDZIAŁ 12

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. Zasady dokonywania podziałów geodezyjnych wewnątrz poszczególnych terenów należy realizować zgodnie z:
 - 1) przepisami odrębnymi i ustalonymi dla poszczególnych przeznaczeń,
 - 2) minimalnymi szerokościami działek budowlanych planu i minimalnymi ich powierzchniami,
 - 3) z uwzględnieniem dopuszczonych w planie odstępstw od ww parametrów,
 - 4) z pozostałymi ustaleniami tekstowymi uchwały, z jednoczesnym zastrzeżeniem, iż w granicach działki budowlanej planu, nie jest wymagane scalenie występujących w jej granicach działek, a w stosunku do granic wewnętrznych nie muszą być zachowane odległości od istniejącej i planowanej zabudowy, wynikające z przepisami odrębnymi.
4. W przypadku tyczenia w terenie wyznaczonych w planie linii rozgraniczających, dla terenów, terenów dróg i terenów wód, ze względu na przyjętą w rysunku, z uwagi na grafikę rysunku planu, odpowiednią grubość linii, za punkt odniesienia tyczenia przyjmuje się środek 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 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który może dopuścić odstępstwa od parametrycznych ustaleń wynikających z planu.

ROZDZIAŁ 13

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, w granicach konkretnej działki w tym działki budowlanej planu o innym przeznaczeniu, nowych tymczasowych obiektów budowlanych w tym tymczasowych budowli, a także lokalizację tymczasowych terenowych parkingów z zastrzeżeniem, iż lokalizacje spełnią wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz pod warunkiem, iż podstawowe przeznaczenie działki nie wyklucza możliwości lokalizacji obiektów tymczasowych, realizowanych na koszt jej inwestora, właściciela lub użytkownika.
3. W momencie pojawienia się, w odniesieniu do konkretnego terenu, realnych, związanych z konkretnym inwestorem możliwości realizacji podstawowego jego przeznaczenia, dopuszczone zagospodarowanie i zabudowa tymczasowa winna niezwłocznie ulec likwidacji.

§ 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 lub zintegrowanych z budynkami i innymi budowlami:
 - a) wyklucza się wszelkie reklamy wolnostojące w granicach strefy **SKB**,
 - b) wyklucza się wszelkie reklamy wolnostojące w otoczeniu budynków proponowanych do uwzględnienia w gminnej ewidencji zabytków lub w gminnym planie ochrony zabytków,
 - c) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych na budynkach, wymagających dodatkowej konstrukcji innej niż bezpośrednio związanej z konstrukcją budynku, na których są planowane;
 - 2) 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;
 - 3) ustalenia powyższe nie obowiązują w stosunku do nośników reklamowych i informacyjnych, dla których do dnia wejścia w życie planu, wydano ostateczne decyzje lub przyjęto zgłoszenia, w przypadku ich przebudowy lub zmiany lokalizacji zaczynają obowiązywać odpowiednio ustalenia ust. 1 i 2.

ROZDZIAŁ 14

Ustalenie stawek procentowych

§ 64

1. Dla terenów, lub ich części, znajdujących się w miejscowości Brzezinka, oznaczonych w rysunku planu symbolami:

- 1) B1.2/1MN1 - w części,
- 2) B1.3/1MN1 - w części,
- 3) B1.4/1MN1 - w części,
- 4) B1.4/6MN1 - w części,
- 5) B1.4/7MN1 - w części,
- 6) B1.4/8MN1 - w części,
- 7) B1.4/13MN1 - w części,
- 8) B1.4/14MN1 - w części,
- 9) B1.4/18MN1 - w części,
- 10) B1.4/20MN1 - w części,
- 11) B1.4/21MN1 - w części,
- 12) B1.4/23MN1 - w części,
- 13) B1.4/26MN1 - w części,
- 14) B1.6/8MN1 - w całości,

- 15) B1.6/9MN1 - w całości,
 - 16) B1.6/12MN3 - w części,
 - 17) B1.6/14MN3 - w części,
 - 18) B1.6/16MN3 - w części.
2. Dla terenów, lub ich części, znajdujących się w miejscowości Zagórnik, oznaczonych w rysunku planu symbolami:
- 1) Z1.1/1MN3 - w części,
 - 2) Z1.1/3MN3 - w całości,
 - 3) Z1.2/1MN5 - w części,
 - 4) Z1.3/1MN3 - w całości,
 - 5) Z1.3/7MN1 - w części,
 - 6) Z1.4/1MN1 - w części,
 - 7) Z1.5/1MN3 - w części,
 - 8) Z1.5/10MN3 - w części,
 - 9) Z1.5/11MN3 - w części,
 - 10) Z1.6/1MN1 - w części,
 - 11) Z1.6/3MN1 - w części,
 - 12) Z1.6/9MN1 - w części,
 - 13) Z1.8/1MN1 - w części,
 - 14) Z1.8/2MN1 - w części,
 - 15) Z1.8/14MN3 - w części,
 - 16) Z1.9/1MN3 - w części,
 - 17) Z1.9/4MN3 - w części,
 - 18) Z1.9/5MN3 - w całości,
 - 19) Z1.9/6MN3 - w całości,
 - 20) Z1.9/7MN3 - w całości,
 - 21) Z1.10/1MN1 - w części,
 - 22) Z1.10/2MN1 - w całości,
 - 23) Z1.10/4MN1 - w części,
 - 24) Z1.11/3MN3 - w części,
 - 25) Z1.11/4MN1 - w części.
3. Zgodnie z ustaleniami ust. 1 i 2 wyznacza się strefy **ST30**. Oznacza to, iż plan ustala dla wszystkich działek lub ich części położonych w zasięgu wyznaczonych stref 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.
4. Dla pozostałych działek lub ich części, dla których nastąpił wzrost nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala się stawkę 0%.

ROZDZIAŁ 15
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 miasta.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

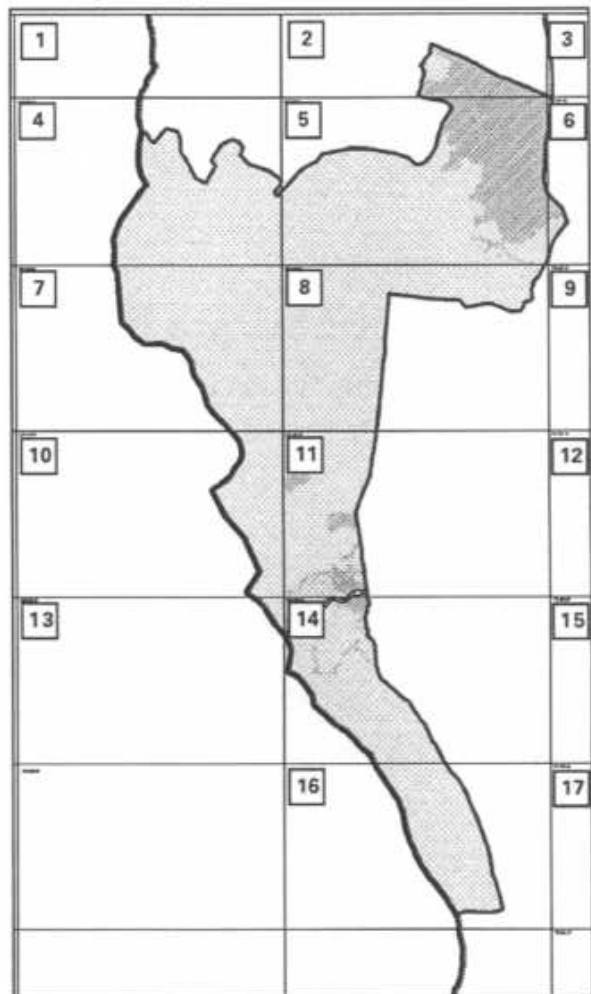
§ 67

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Andrychów.

Przewodniczący Rady Miejskiej: *Z. Janosz*

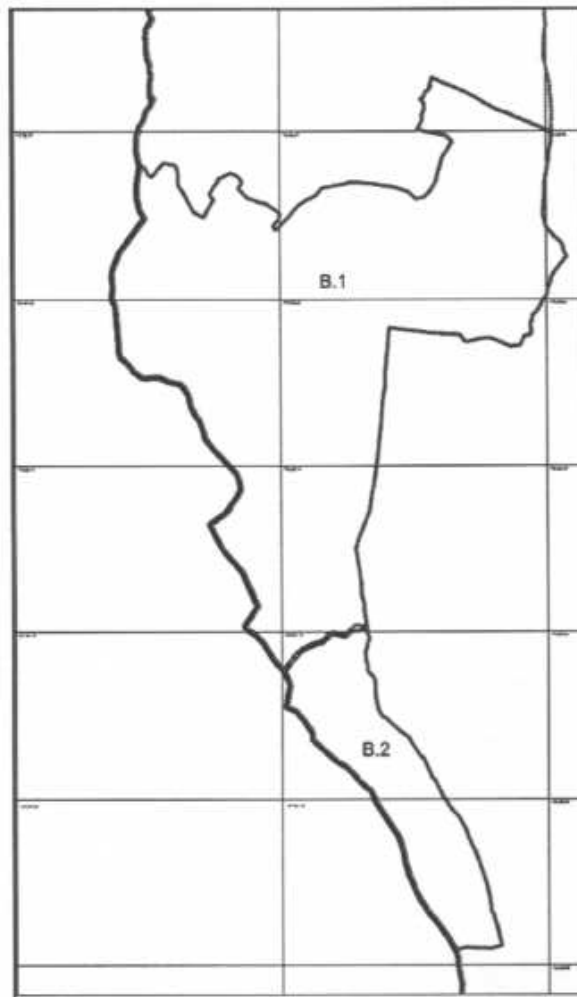
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parceli położonych w miejscowości Brzezinka

1.1 A - Schemat map, na których sporządzono rysunek planu



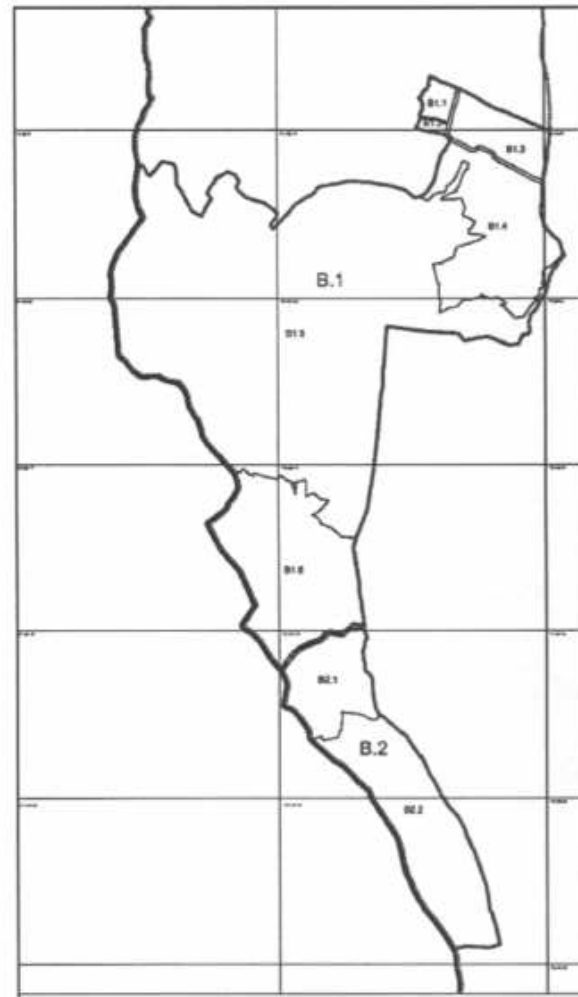
- Schemat podziału rysunku planu na arkusze w skali 1:2000 (w układzie 65)
- Urzędowe mapy zasadnicze w skali 1:1000
- Mapy katastralne w skali 1:2880

1.1 B - Schemat jednostek przestrzennych

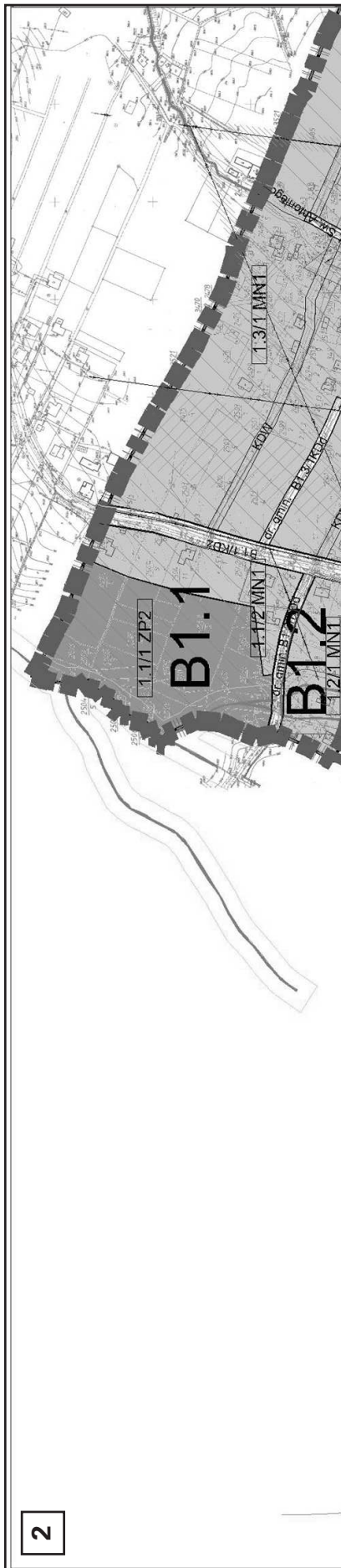
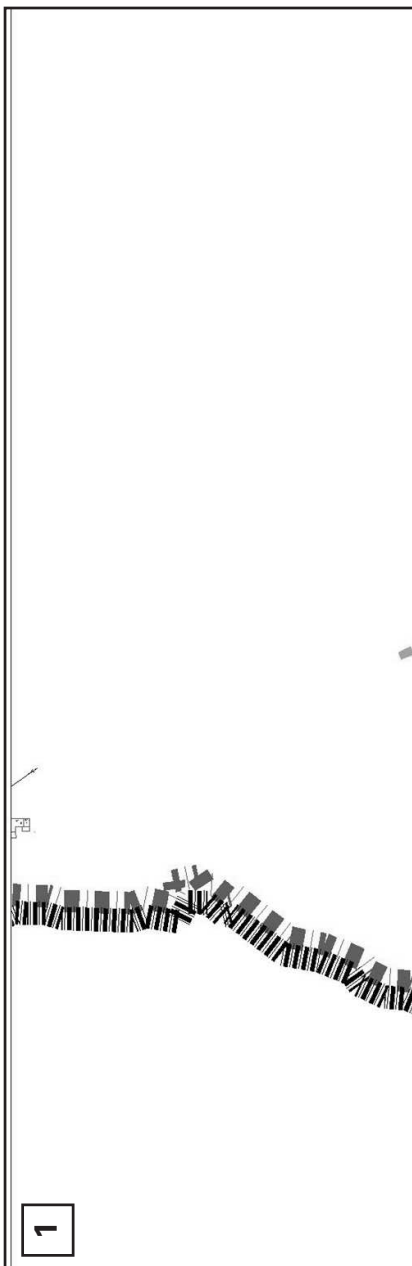


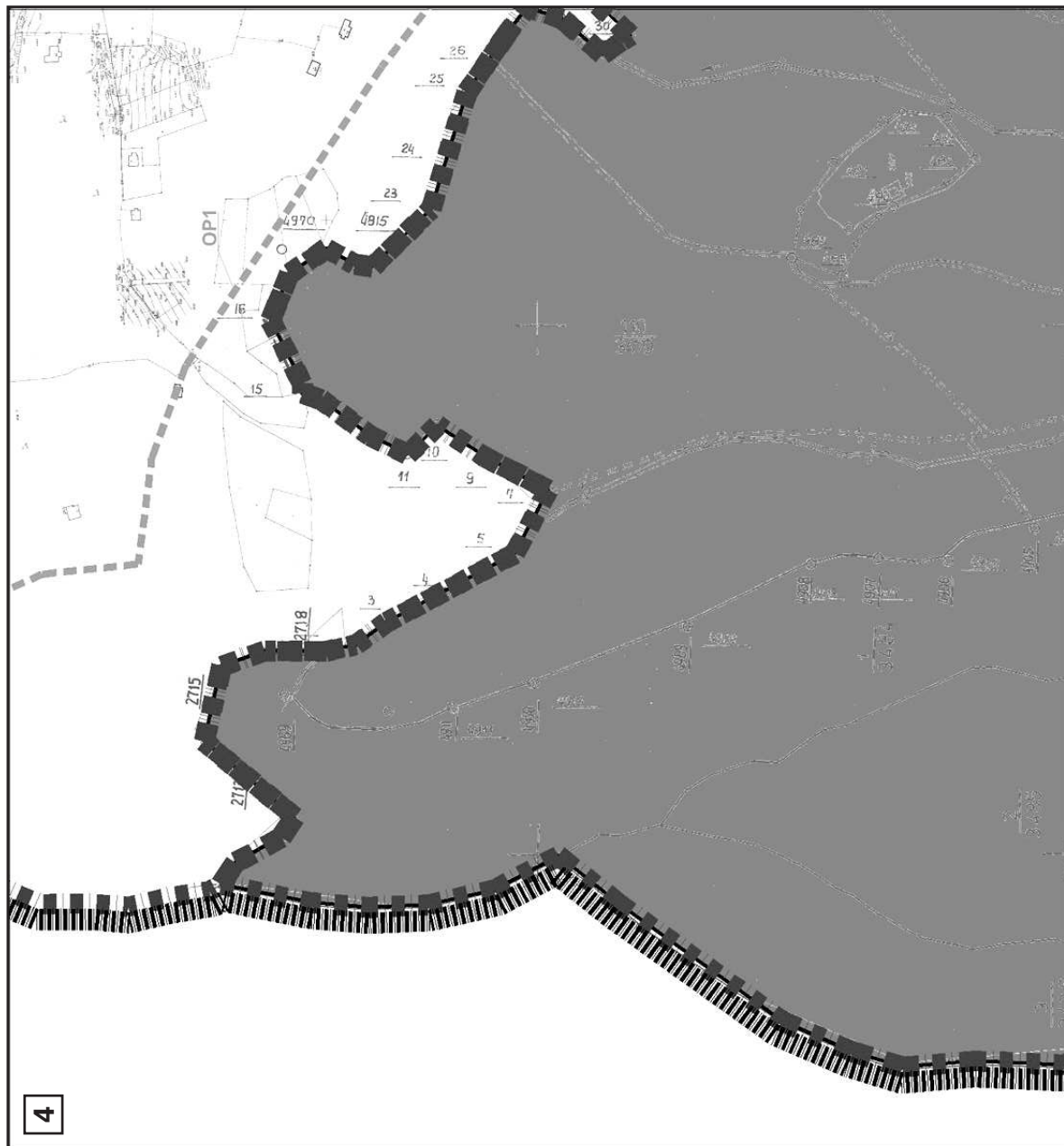
- Granice jednostek przestrzennych
- B2** Symbole jednostek przestrzennych

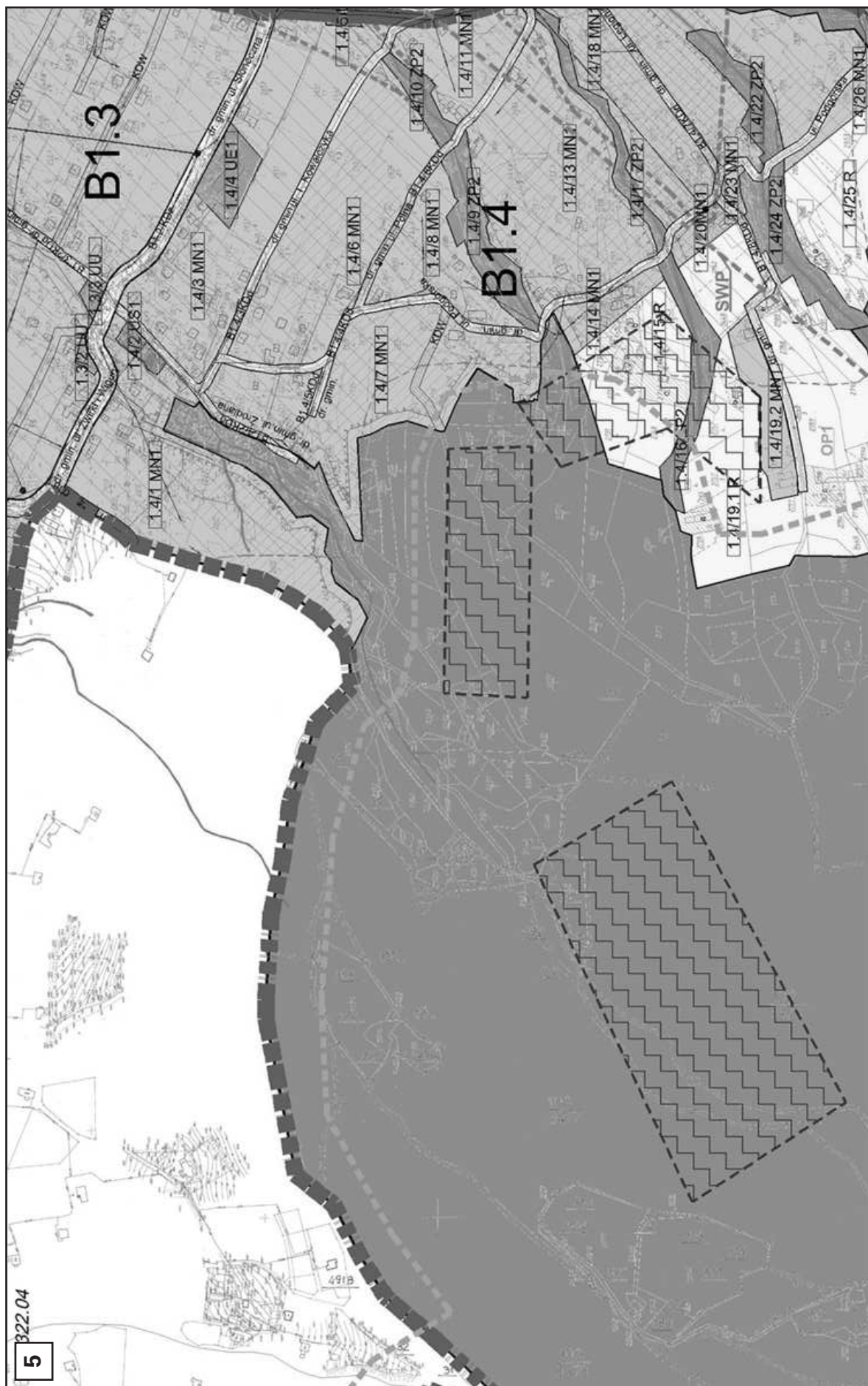
1.1 C - Schemat jednostek urbanistycznych

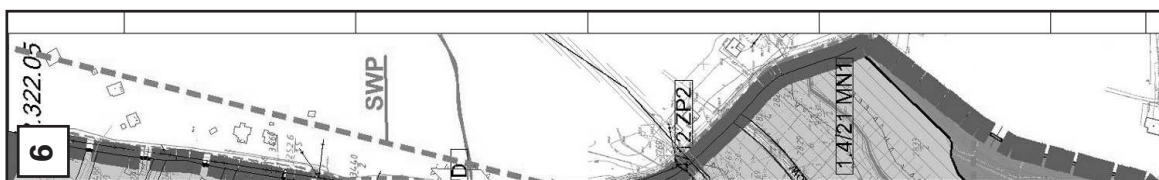


- Granice jednostek urbanistycznych
- B2.1** Symbole jednostek urbanistycznych

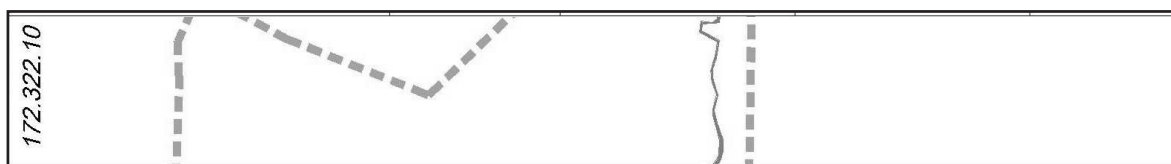
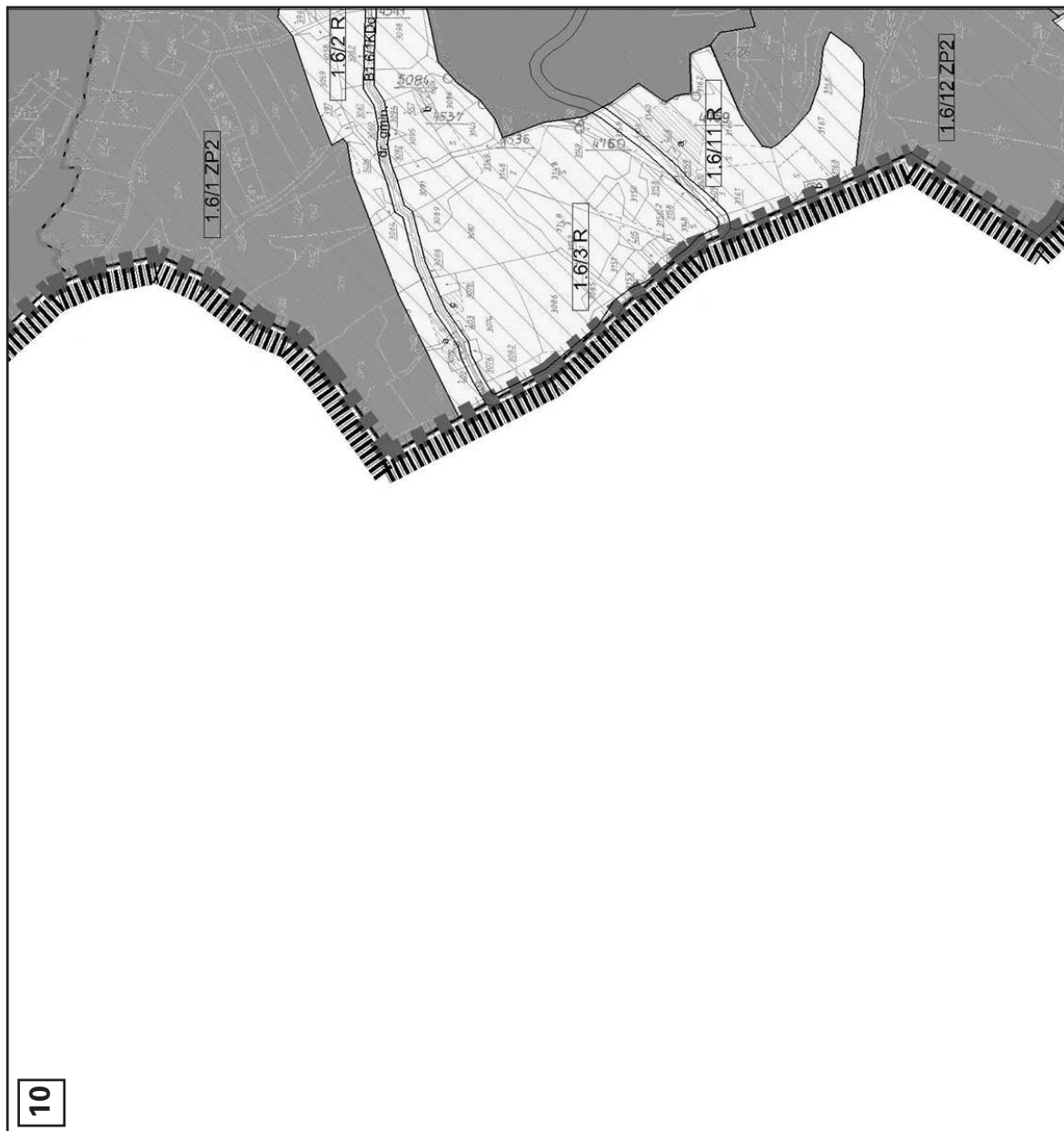


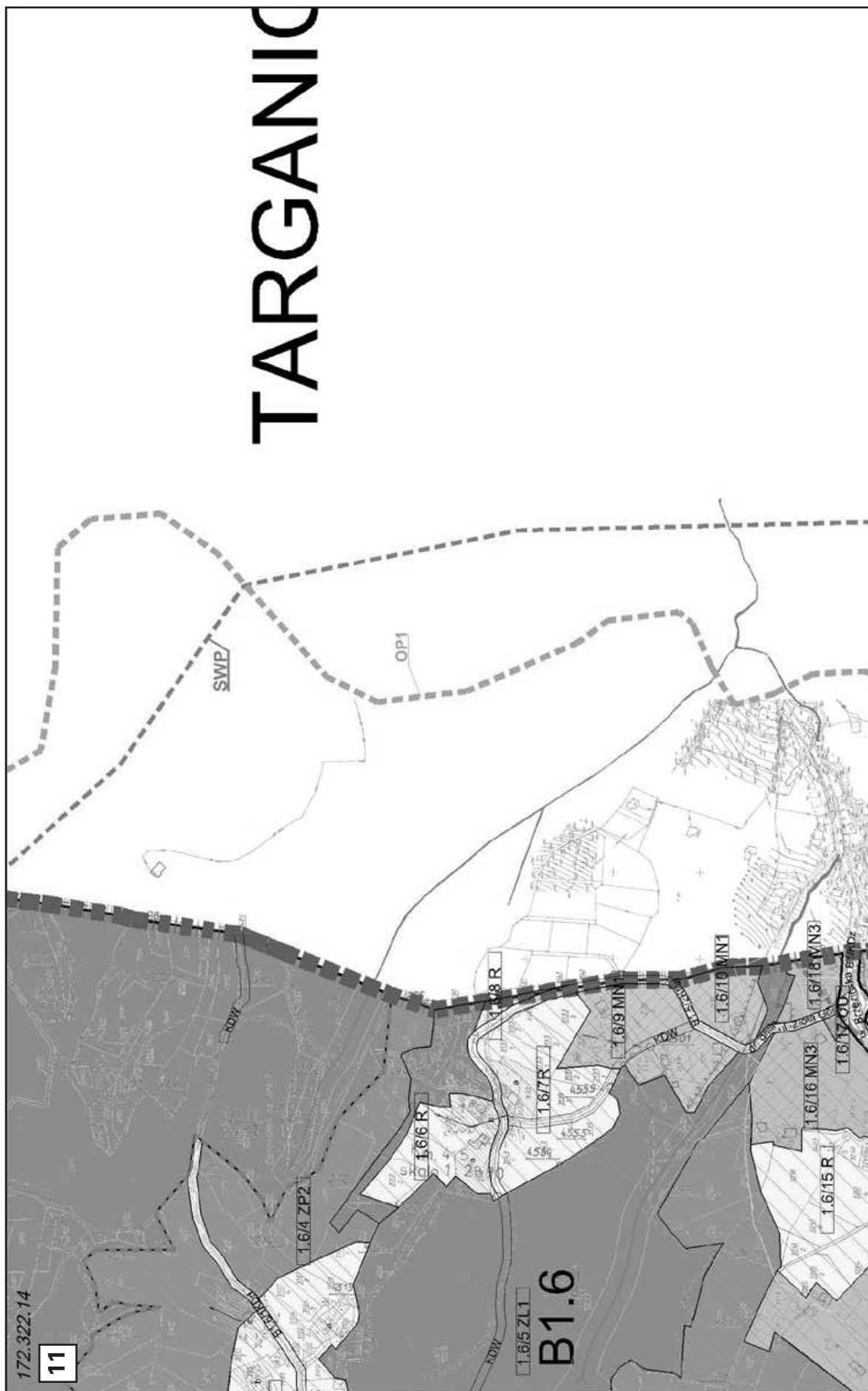


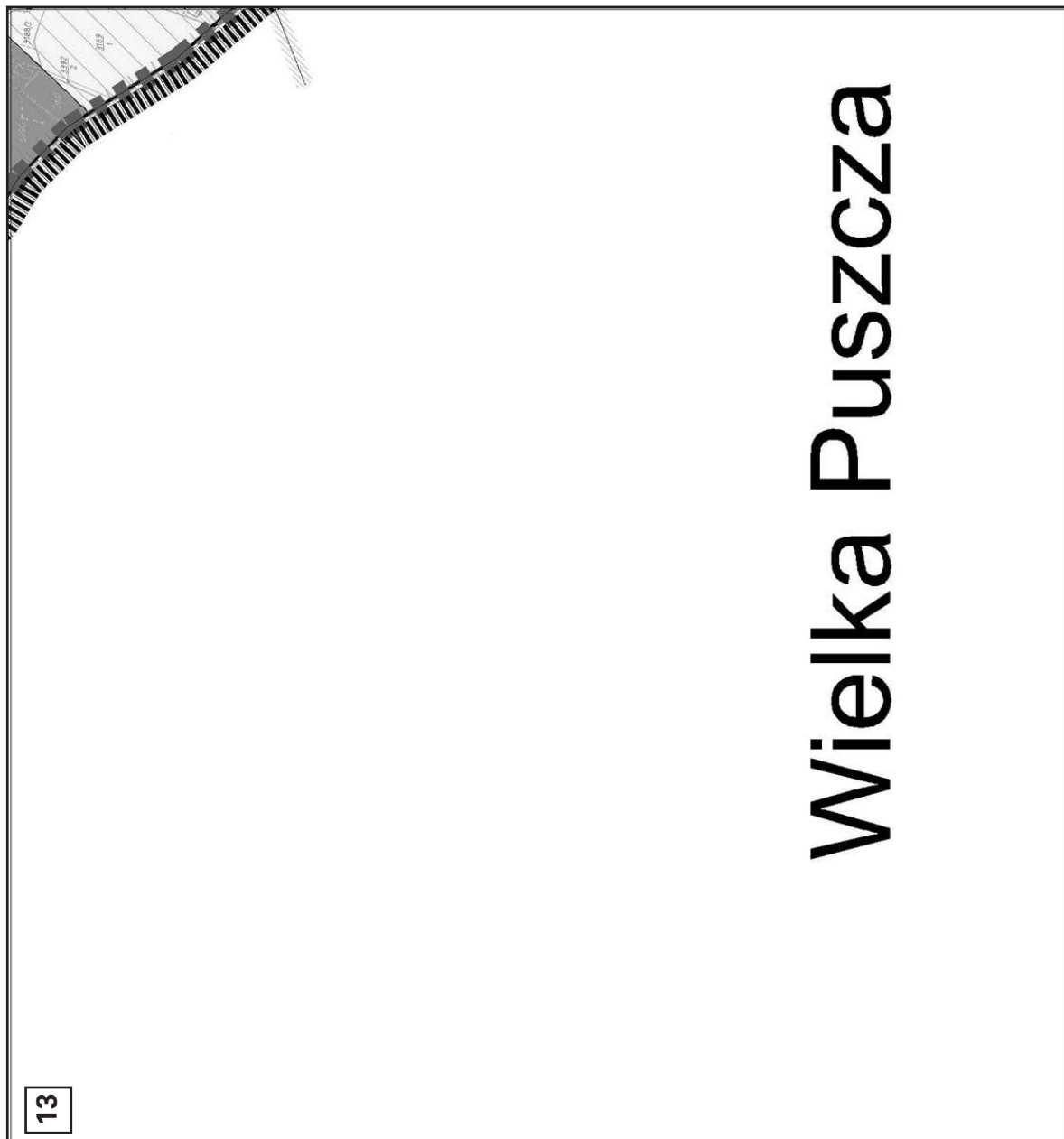


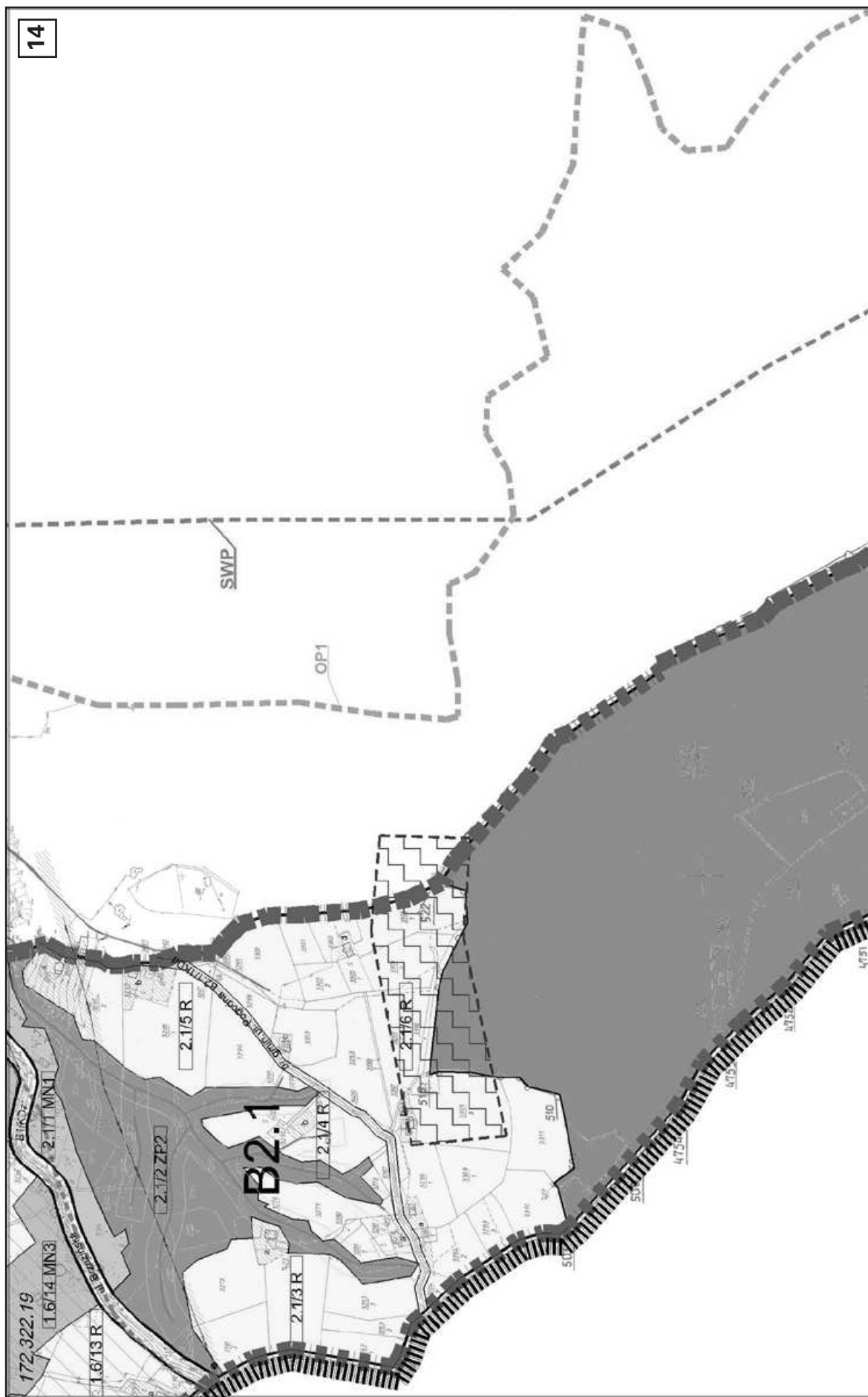


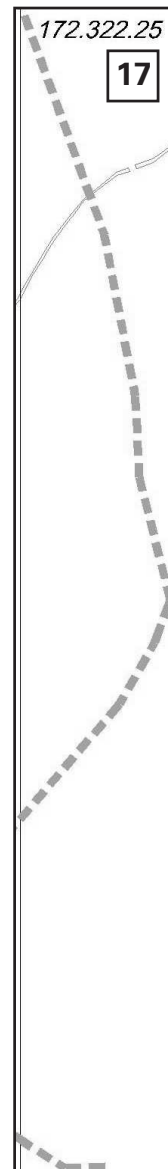












Legenda

Informacje:

	Granica administracyjna Gminy
	Granica administracyjna miejscowości Brzezinka - obszar objęty planem
	Budynki istniejące

Ustalenia planu definiowane dla miejscowości:

	Granice jednostek przestrzennych
	Symbole jednostek przestrzennych
	Granice jednostek urbanistycznych
	Symbole jednostek urbanistycznych

Ustalenia planu definiowane dla terenów:

	Granice terenów
	Symbole terenów
	Linie rozgraniczające - tereny dróg układu podstawowego wraz z symbolem
	Linie rozgraniczające - tereny dróg układu uzupełniającego wraz z symbolem
	Linie rozgraniczające - tereny dróg układu obsługowego wraz z symbolem
	Osie dróg we władaniu Gminy
	Osie dróg powiatowych

Rodzaje przeznaczeń terenów (Rozdział 4)

	MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej
	MN3 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej
	MN4 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej
	UU - Tereny handlu i usług
	UK - Tereny kultury
	UE1 - Tereny oświaty
	UD - Tereny kultu religijnego
	UP2 - Tereny obsługi parkingowej
	US1 - Tereny sportowo-rekreacyjne zabudowane
	US2 - Tereny sportowo-rekreacyjne otwarte
	R - Tereny rolne
	RU - Tereny rolnicze obsługi rolniczej
	RM1 - Tereny rolnicze zabudowy zagrodowej
	ZL1 - Tereny lasów
	ZL2 - Tereny zieleni leśnej
	ZP1 - Tereny zieleni urządzonej
	ZP2 - Tereny zieleni nieurządzonej
	WS1 - Tereny wód powierzchniowych płynących

Ustalenia planu definiowane 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 ekotonowa ochrony terenów leśnych

Strefy ustalone na podstawie przepisów odrębnych (Rozdział 9)

	Strefa niekorzystnych warunków budowlanych
	Strefa zmiennych, pogarszających się warunków budowlanych
	Strefa ochronna ujęć wody powierzchniowej
	Strefa występowania osuwisk
	Strefa ochronna wód powierzchniowych

Strefy pozostałe (Rozdział 13)

	Strefa wzrostu wartości nieruchomości
	Strefa ochronna i obsługi infrastruktury technicznej

Ustalenia definiowane dla infrastruktury technicznej:

	Infrastruktura techniczna wodociągowa
--	---------------------------------------

Elektroenergetyka

	Linia wysokiego napięcia - napowietrzna
	Linia średniego napięcia - napowietrzna
	Linia niskiego napięcia - napowietrzna
	Sieć średniego napięcia - podziemna
	Istniejąca stacja transformatorowa SN/NN

Kanalizacja

	Infrastruktura techniczna kanalicynna
--	---------------------------------------

Gazownictwo

	Infrastruktura techniczna gazowa nisko i średnioprężna
--	--

Telekomunikacja

	Linia telekomunikacyjna - napowietrzna
	Infrastruktura techniczna telekomunikacyjna

Przewodniczący Rady Miejskiej: *Z. Janosz*

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLV-427-06
Rady Miejskiej w Andrychowie
z dnia 25 maja 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.) 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 Gminy wg harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Miejską w Andrychowie.

§ 3

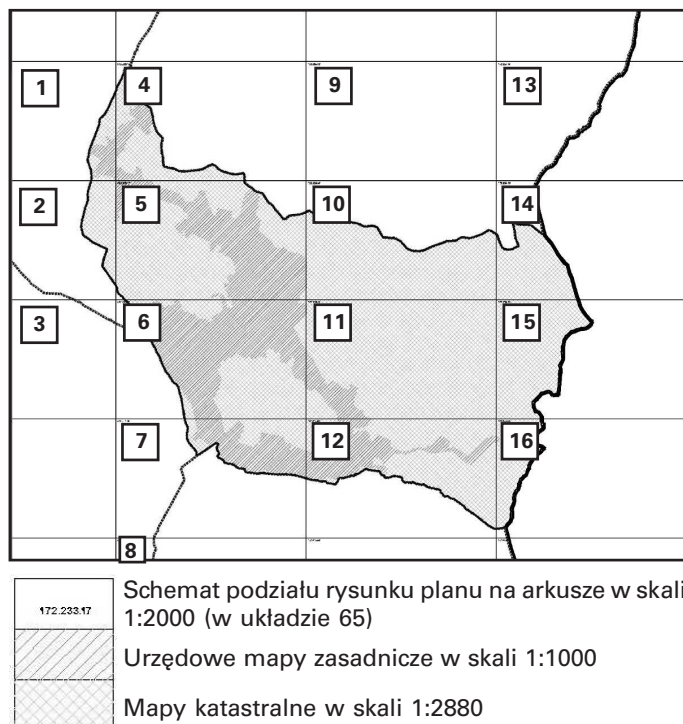
Dopuszcza się możliwość finansowania wyżej wskazanych zadań inwestycyjnych z innych źródeł.

Przewodniczący Rady Miejskiej: *Z. Janosz*

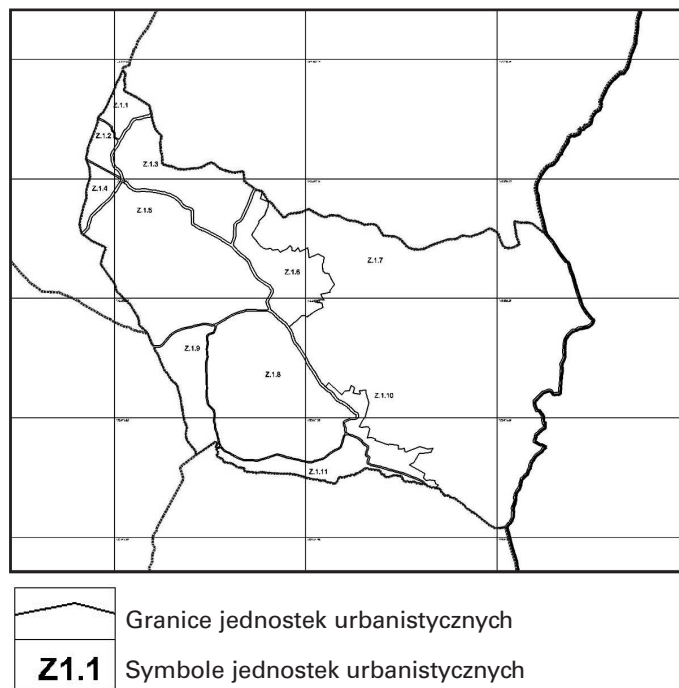
Załącznik Nr 1.2
do Uchwały Nr XLV-427-06
Rady Miejskiej w Andrychowie
z dnia 25 maja 2006 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów
w zakresie parceli położonych w miejscowości Zagórnik**

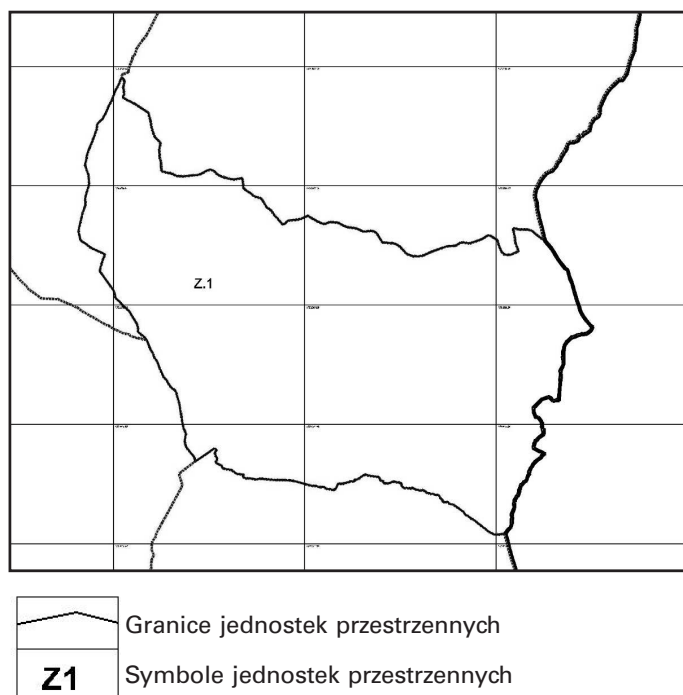
1.2A - Schemat map, na których sporządzono rysunek planu



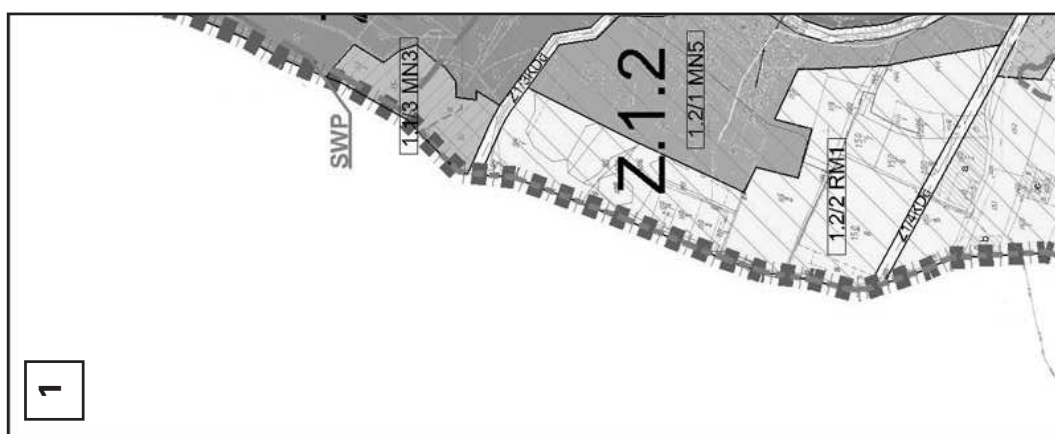
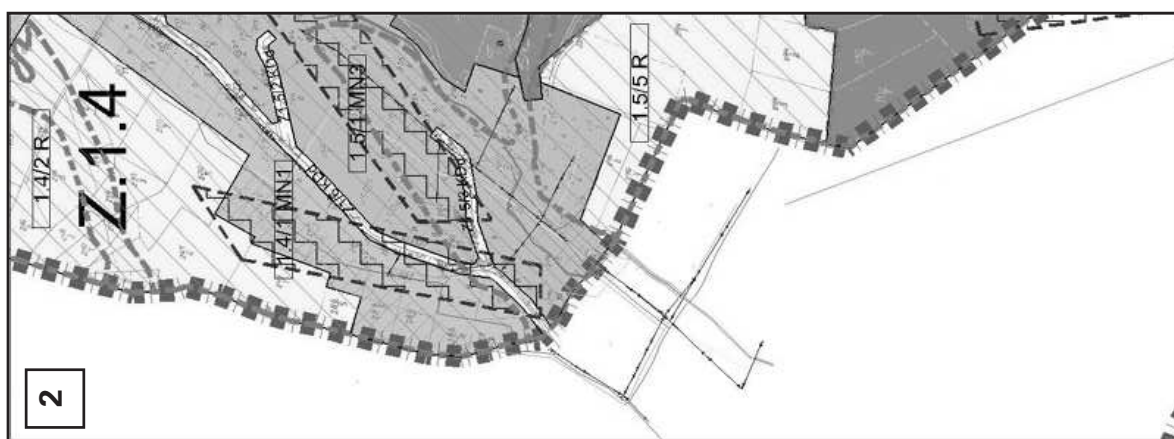
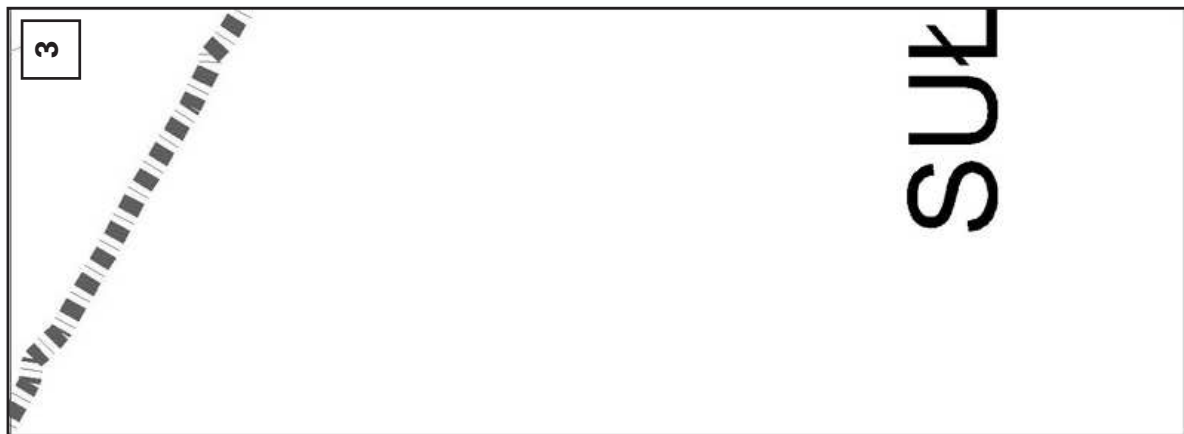
1.2C - Schemat jednostek urbanistycznych

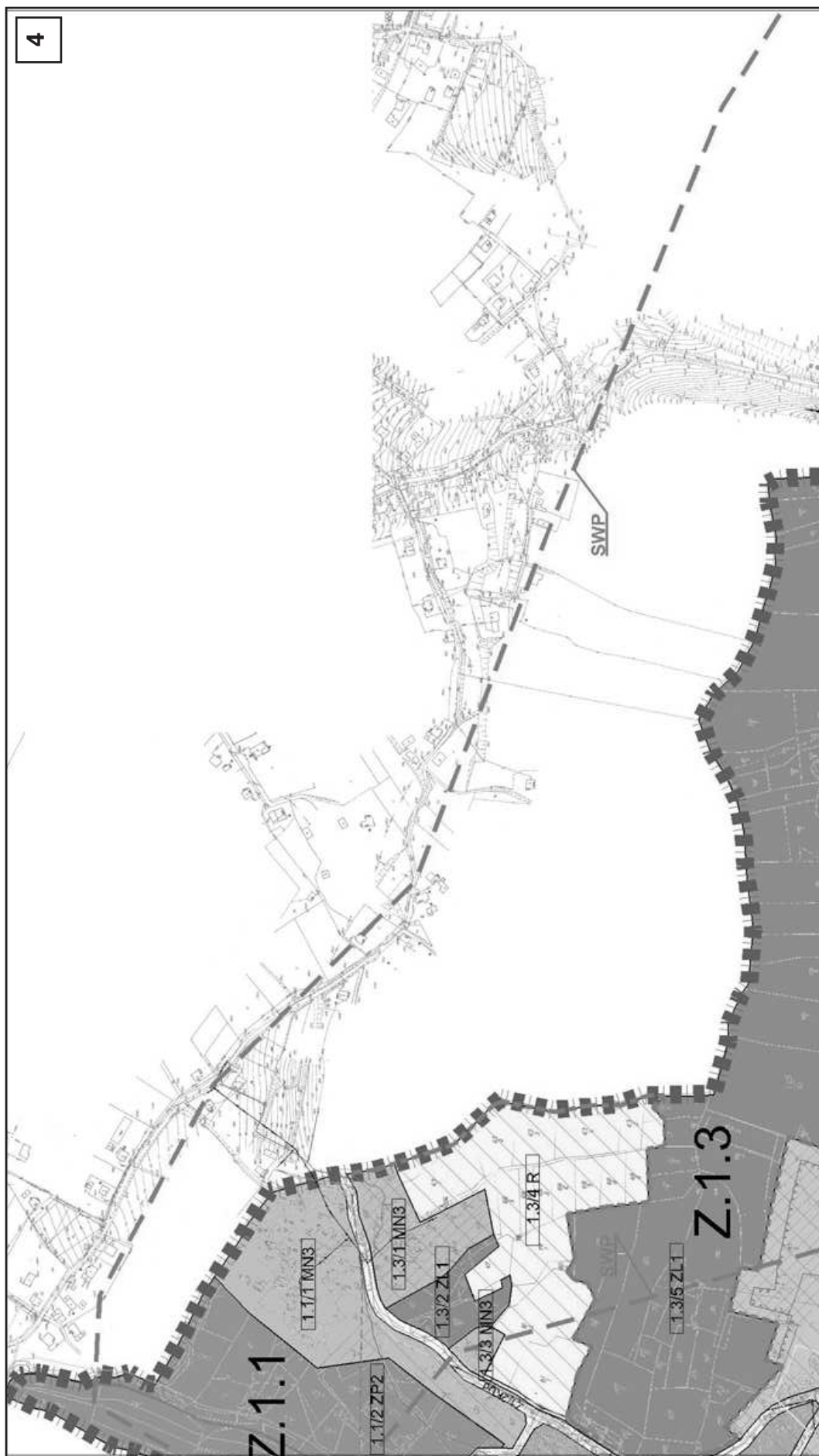


1.2B - Schemat jednostek przestrzennych

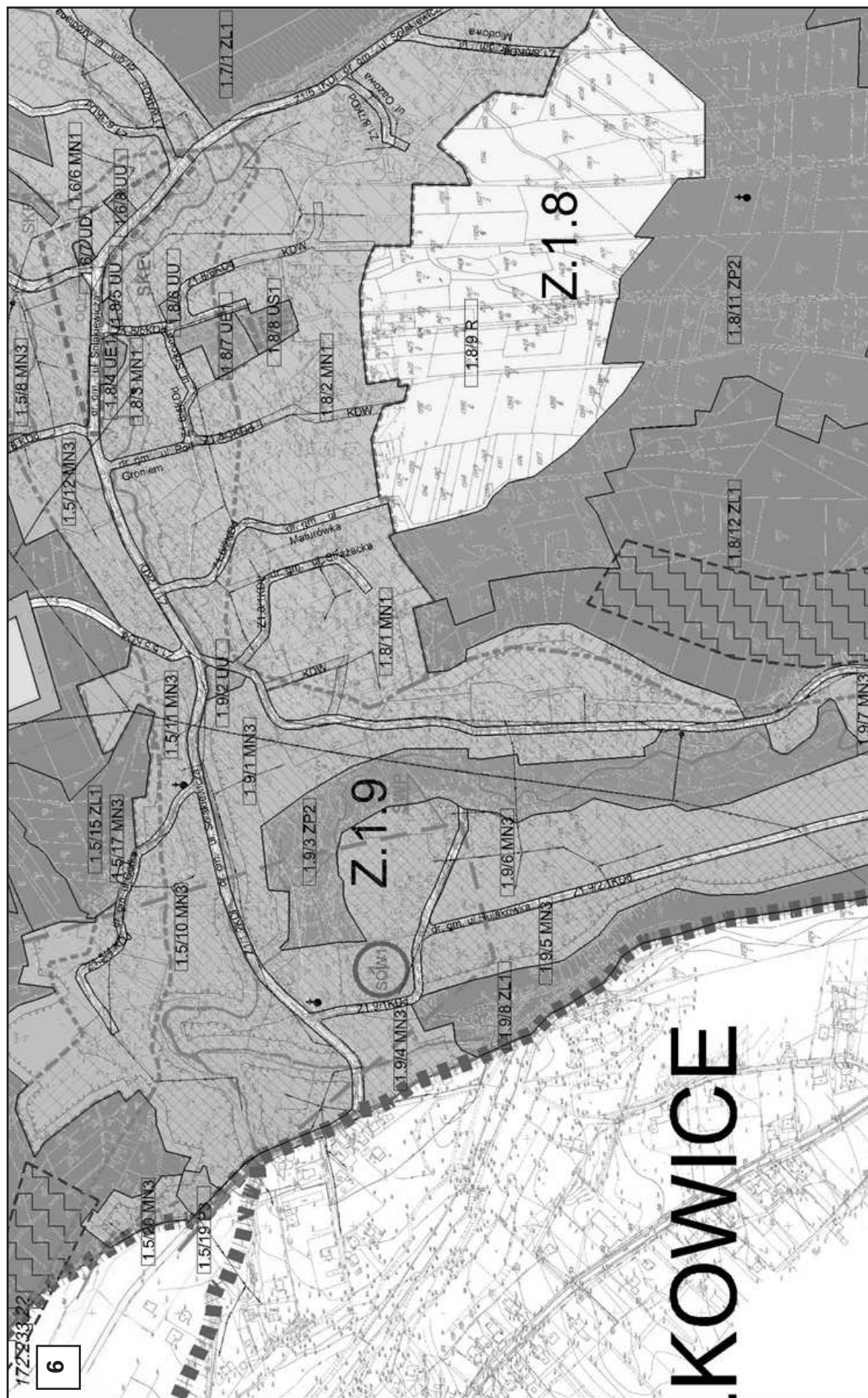


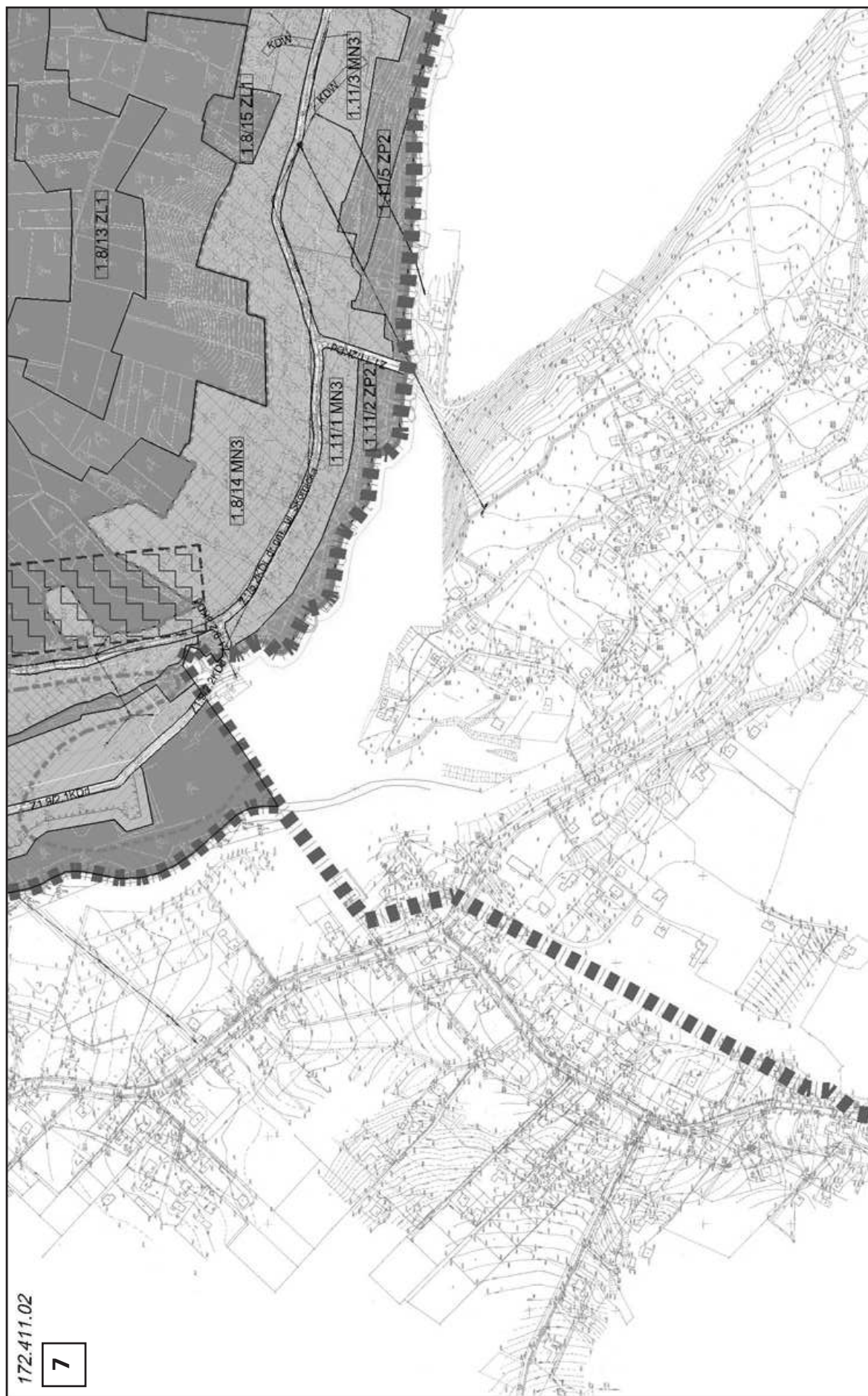
Plan w podanej skali znajduje się w siedzibie Urzędu Gminy, którego niniejsze opracowanie terenowe dotyczy.

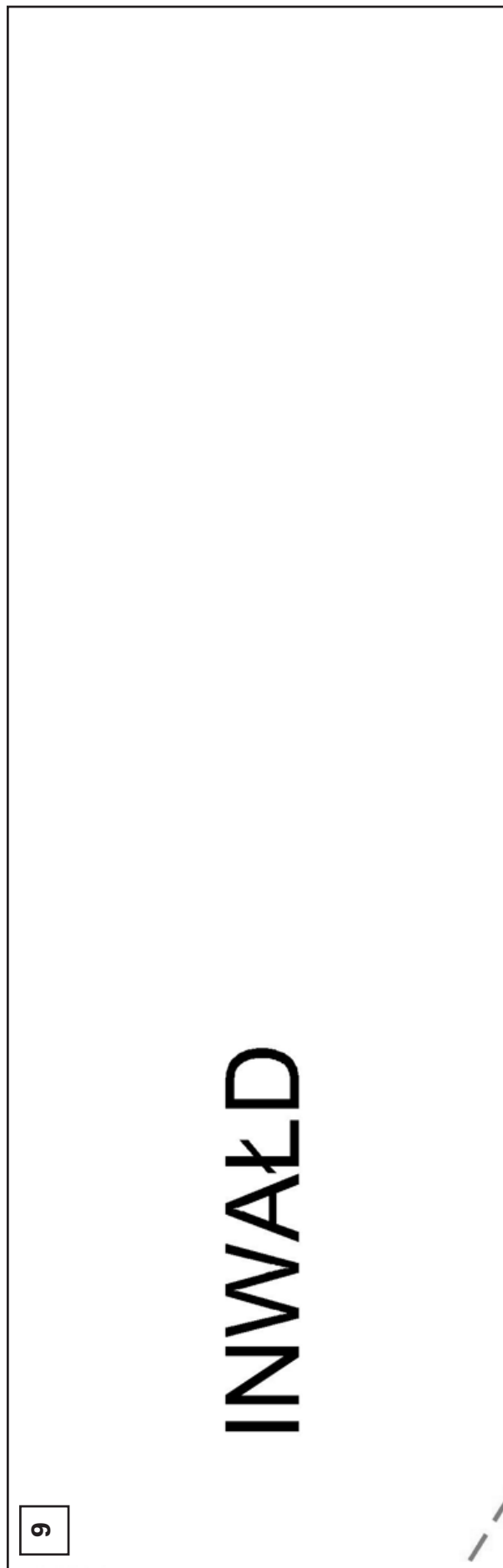


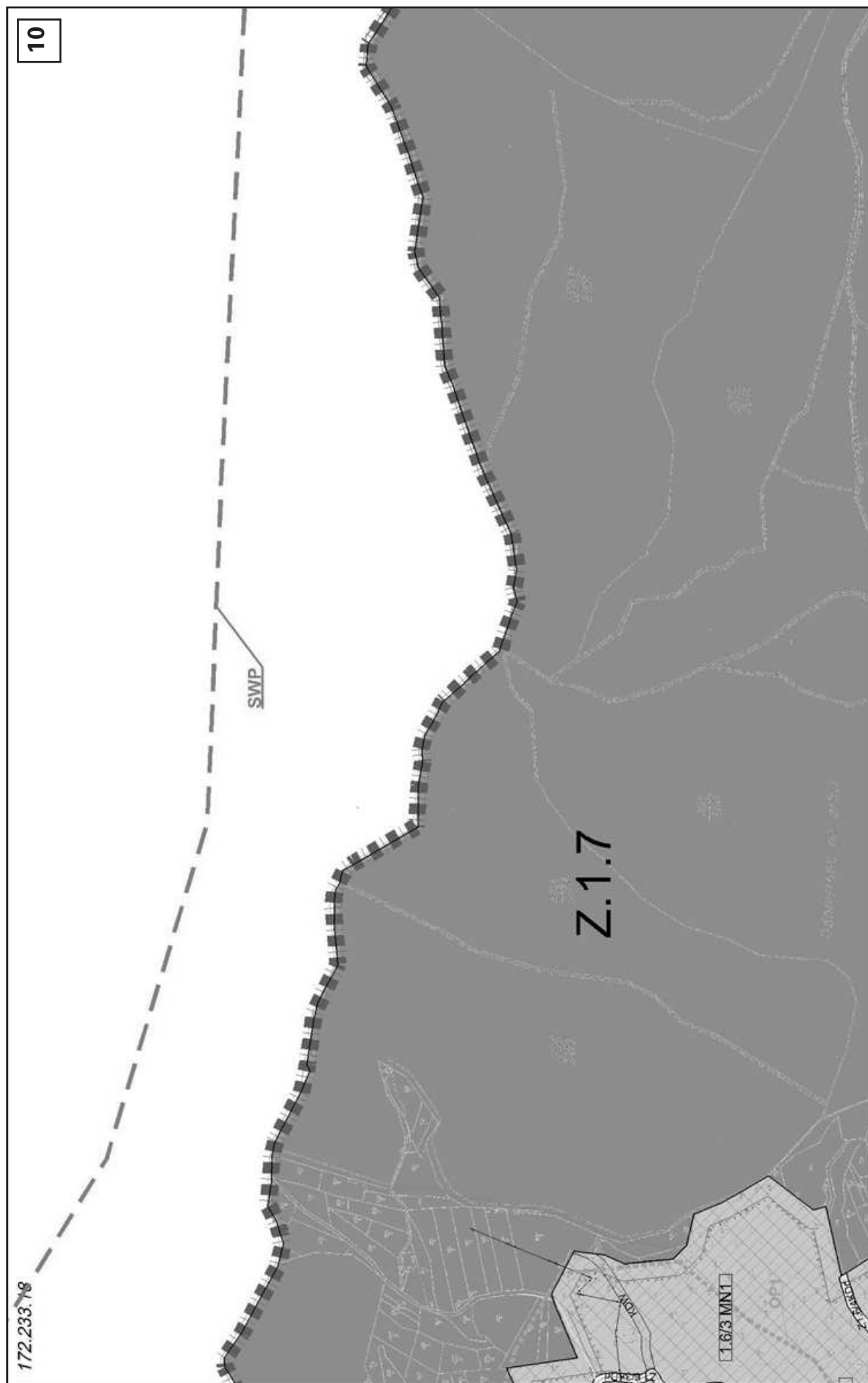


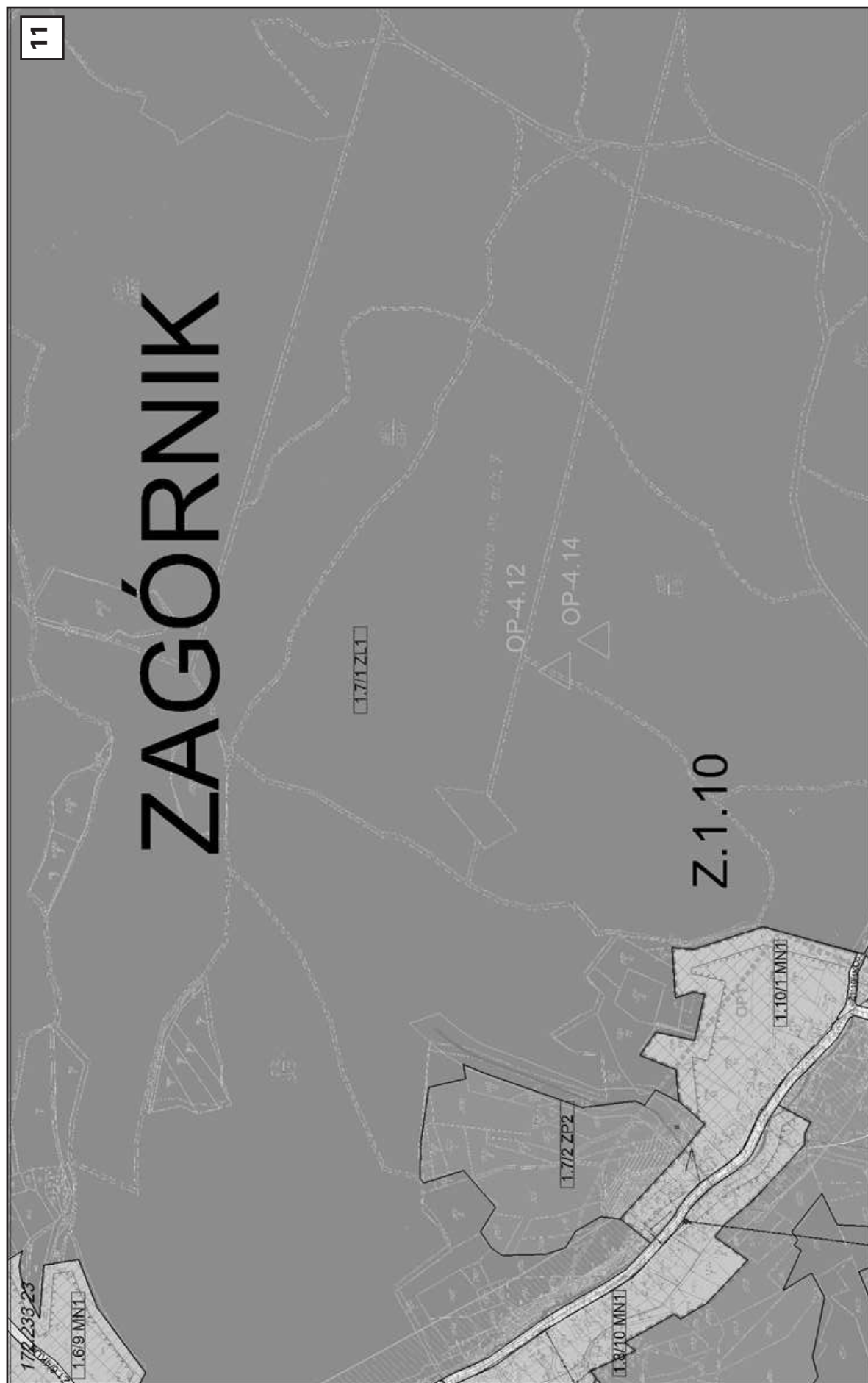




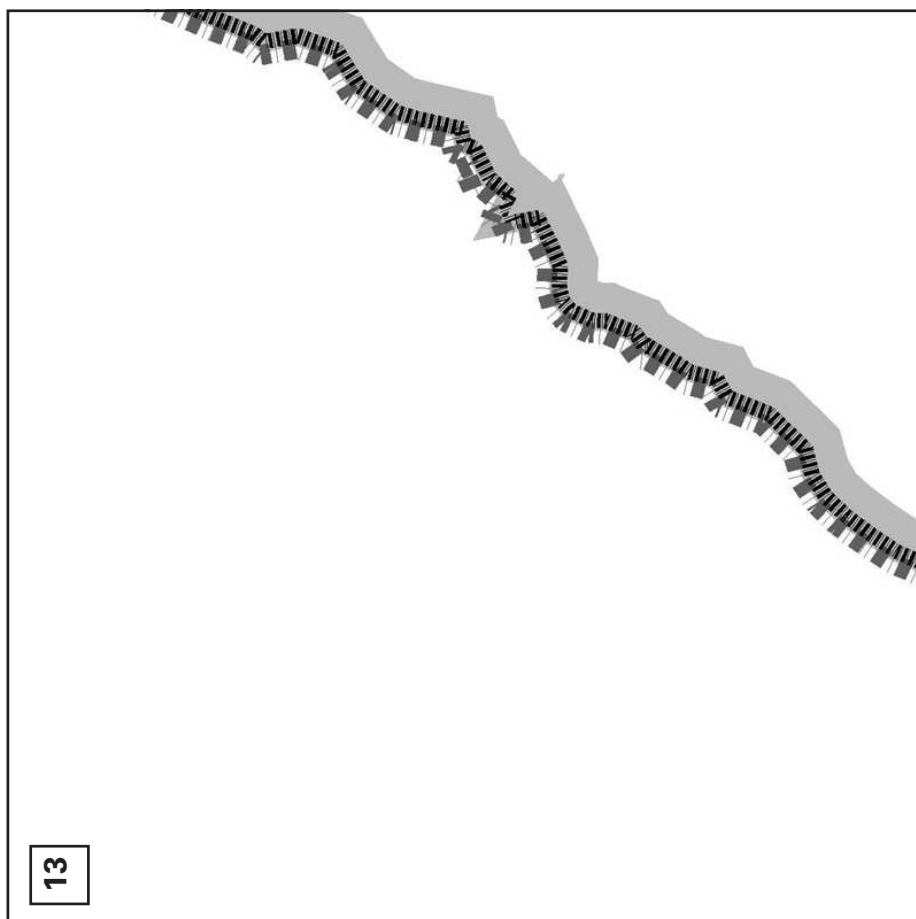
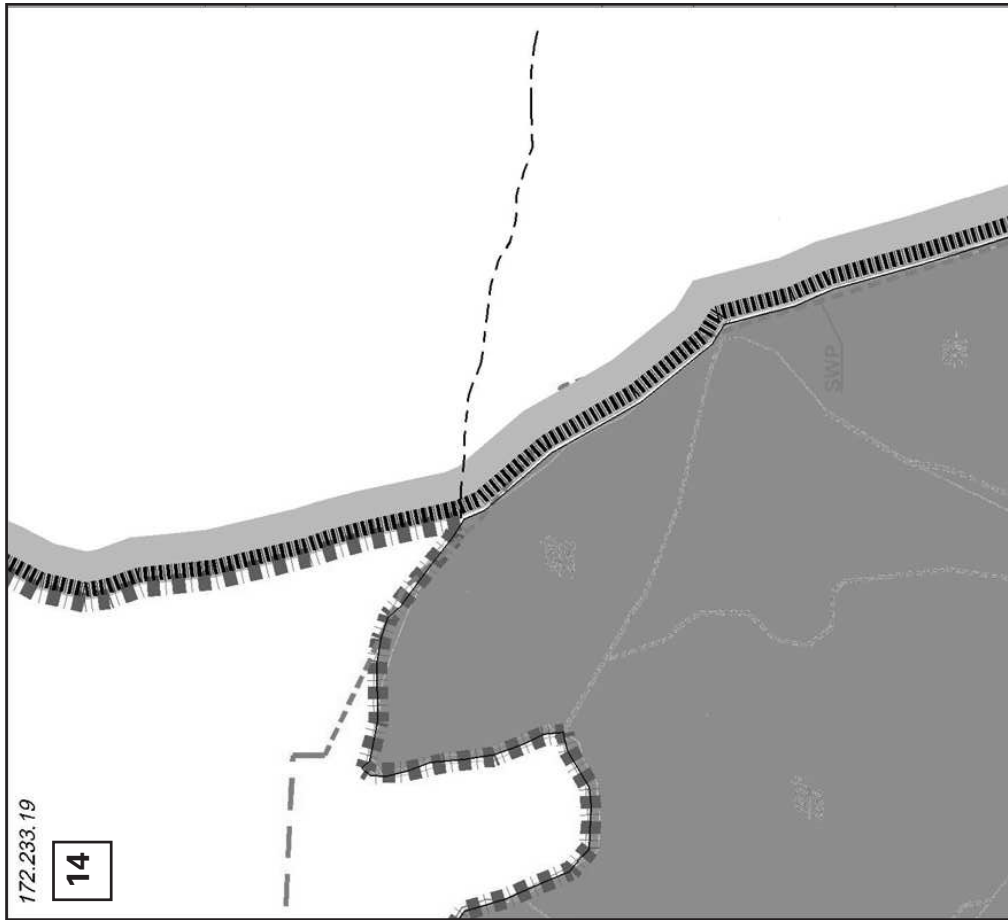


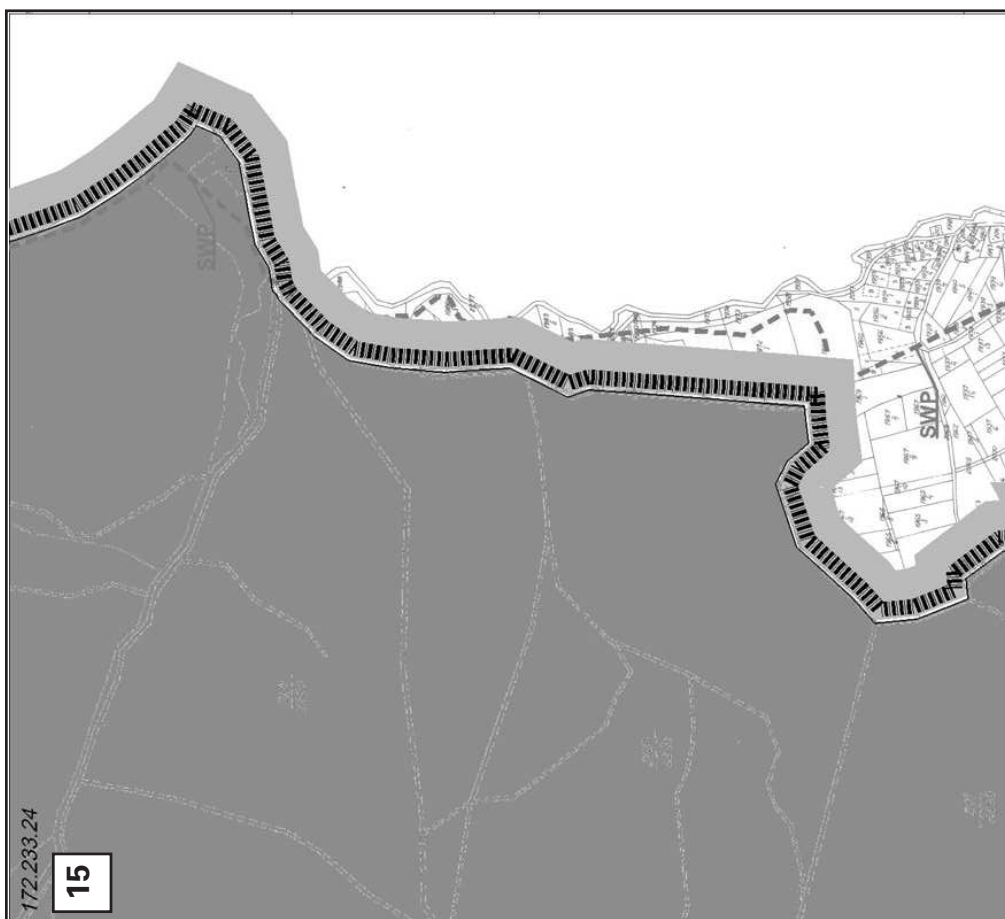
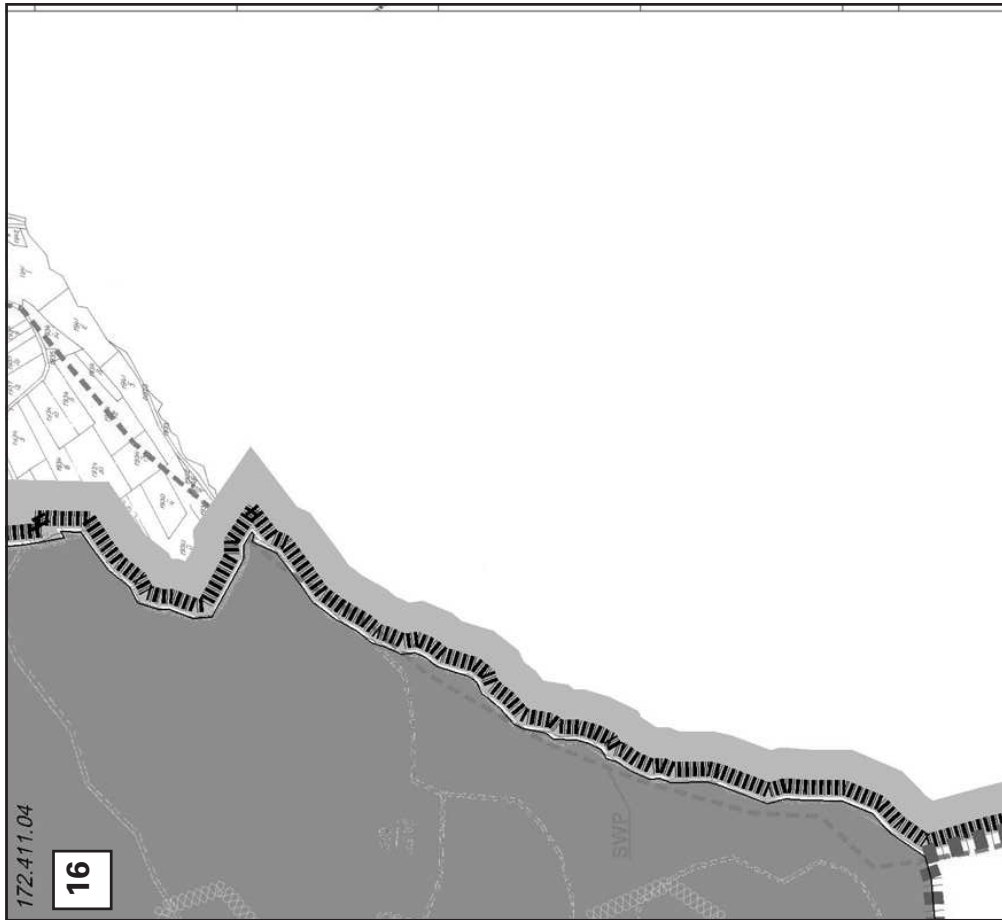












Legenda

Informacje:

	Granica administracyjna Gminy
	Granica administracyjna miejscowości Zagórnik - obszar objęty planem
	Budynki istniejące

Ustalenia planu definiowane dla miejscowości:

	Granice jednostek przestrzennych
	Symbole jednostek przestrzennych
	Granice jednostek urbanistycznych
	Symbole jednostek urbanistycznych

Ustalenia planu definiowane dla terenów:

	Granice terenów
	Symbole terenów
	Linie rozgraniczające - tereny dróg układu podstawowego wraz z symbolem
	Linie rozgraniczające - tereny dróg układu uzupełniającego wraz z symbolem
	Linie rozgraniczające - tereny dróg układu obsługowego wraz z symbolem
	Osie dróg we władaniu Gminy

Rodzaje przeznaczeń terenów (Rozdział 4)

	MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej
	MN3 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej
	MN4 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej
	MN5 - Tereny zabudowy mieszkaniowej rekreacji indywidualnej
	UU - Tereny handlu i usług
	UK - Tereny kultury
	UE1 - Tereny oświaty
	UD - Tereny kultu religijnego
	UP2 - Tereny obsługi parkingowej
	US1 - Tereny sportowo-rekreacyjne zabudowane
	US2 - Tereny sportowo-rekreacyjne otwarte
	R - Tereny rolne
	RU - Tereny rolnicze obsługi rolniczej
	RM1 - Tereny rolnicze zabudowy zagrodowej
	RM2 - Tereny rolnicze zabudowy agroturystycznej
	P3 - Tereny zabudowy produkcji i usług przemysłowych
	ZL1 - Tereny lasów
	ZL2 - Tereny zieleni leśnej
	ZP1 - Tereny zieleni urządzonej
	ZP2 - Tereny zieleni nieurządzonej
	ZC - Tereny cmentarzy
	WS1 - Tereny wód powierzchniowych płynących
	TIW - Tereny infrastruktury technicznej wodociągów

Ustalenia planu definiowane dla budynków i obiektów budowlanych

	Budynki wpisane do ewidencji zabytków
	Budynki istniejące historyczne lub współczesne stanowiące dysonans w krajobrazie przestrzennym
	Kapliczki przydrożne i kaplice

Ustalenia planu definiowane 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 ożywionej
	Strefa ochrony proponowanych rezerwatów przyrody
	Strefa ekotonowa ochrony terenów leśnych

Strefy związane z ochroną dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej (Rozdział 8)

	Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej - SKB1
	Strefa obserwacji archeologicznej - SOW1 - SOW6
	Strefa ochrony ekspozycji - SKE1, SKE2

Strefy ustalone na podstawie przepisów odrębnych (Rozdział 9)

	Strefa niekorzystnych warunków budowlanych
	Strefa zmiennych, pogarszających się warunków budowlanych
	Strefa pięćdziesięciometrowej ochrony sanitarnej cmentarza
	Strefa ochronna ujęć wody powierzchniowej
	Strefa narażenia na niebezpieczeństwo podtopień
	Strefa występowania osuwisk
	Strefa ochronna wód powierzchniowych

Strefy pozostałe (Rozdział 13)

	Strefa wzrostu wartości nieruchomości
	Strefa ochronna i obsługi infrastruktury technicznej

Ustalenia definiowane dla infrastruktury technicznej:

	Infrastruktura techniczna wodociągowa
--	---------------------------------------

Elektroenergetyka

	Linia wysokiego napięcia - napowietrzna
	Linia średniego napięcia - napowietrzna
	Linia niskiego napięcia - napowietrzna
	Sieć średniego napięcia - podziemna
	Istniejąca stacja transformatorowa SN/NN

Kanalizacja

	Infrastruktura techniczna kanalicynna
--	---------------------------------------

Gazownictwo

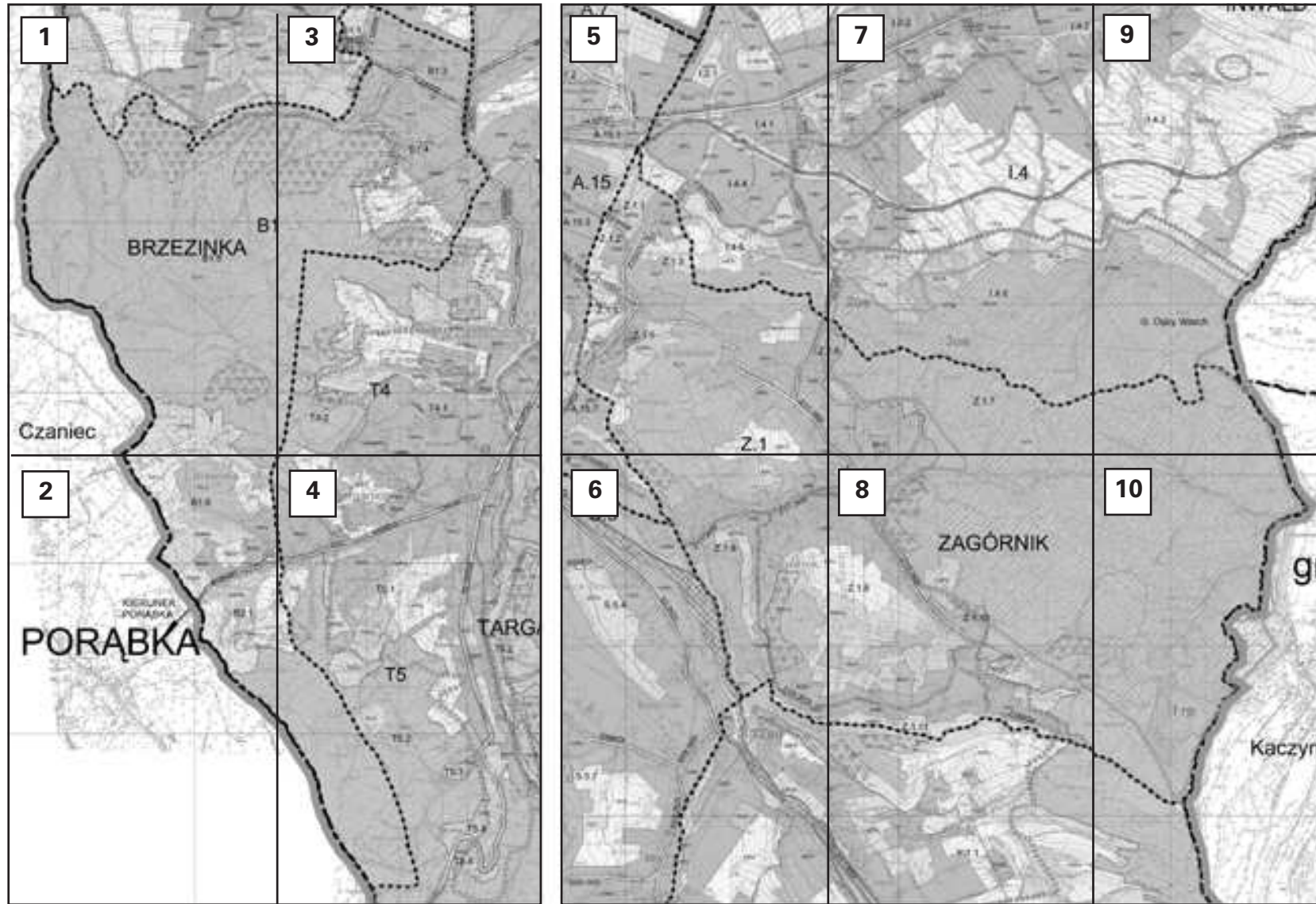
	Infrastruktura techniczna gazowa nisko i średnioprężna
--	--

Telekomunikacja

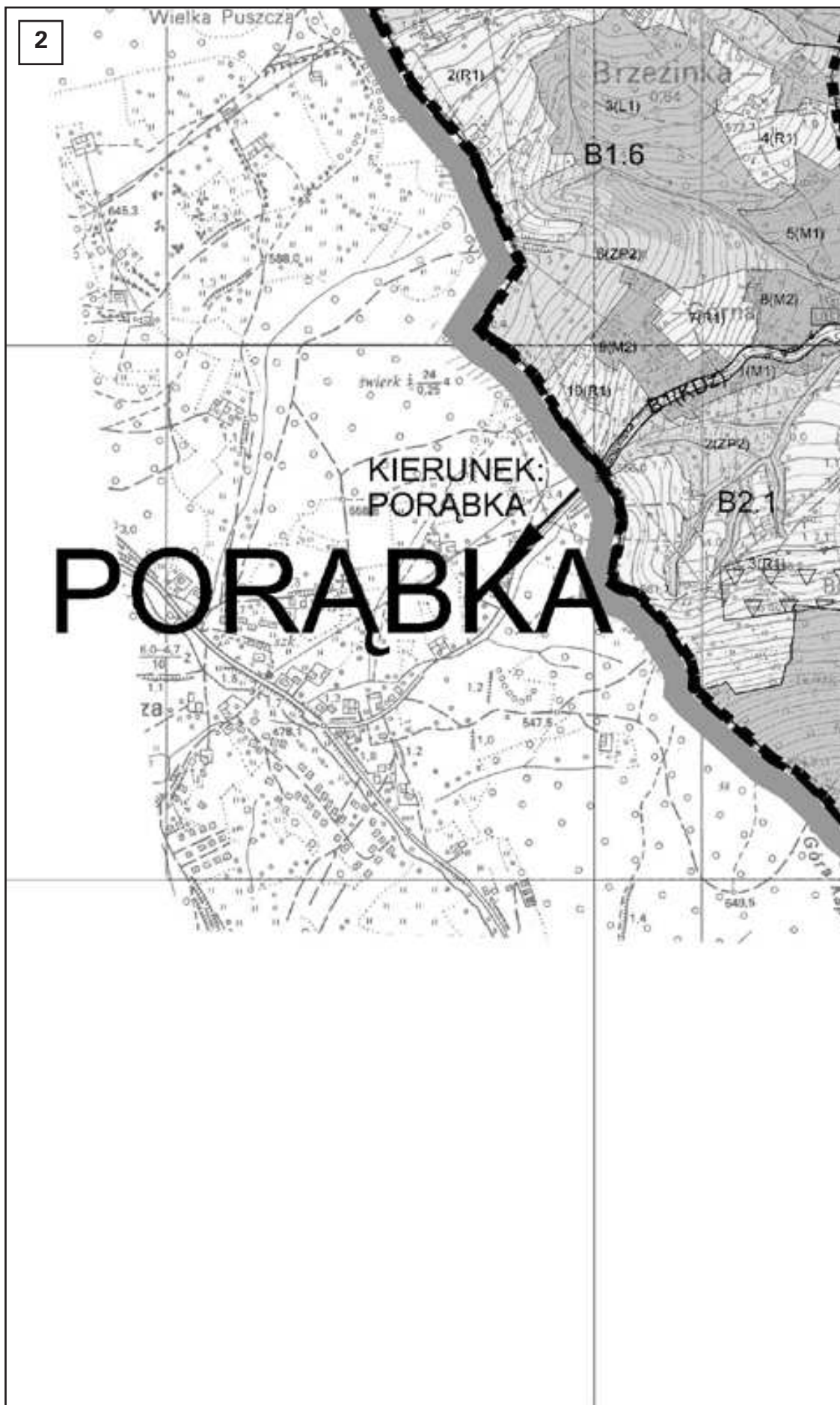
	Linia telekomunikacyjna - napowietrzna
	Infrastruktura techniczna telekomunikacyjna

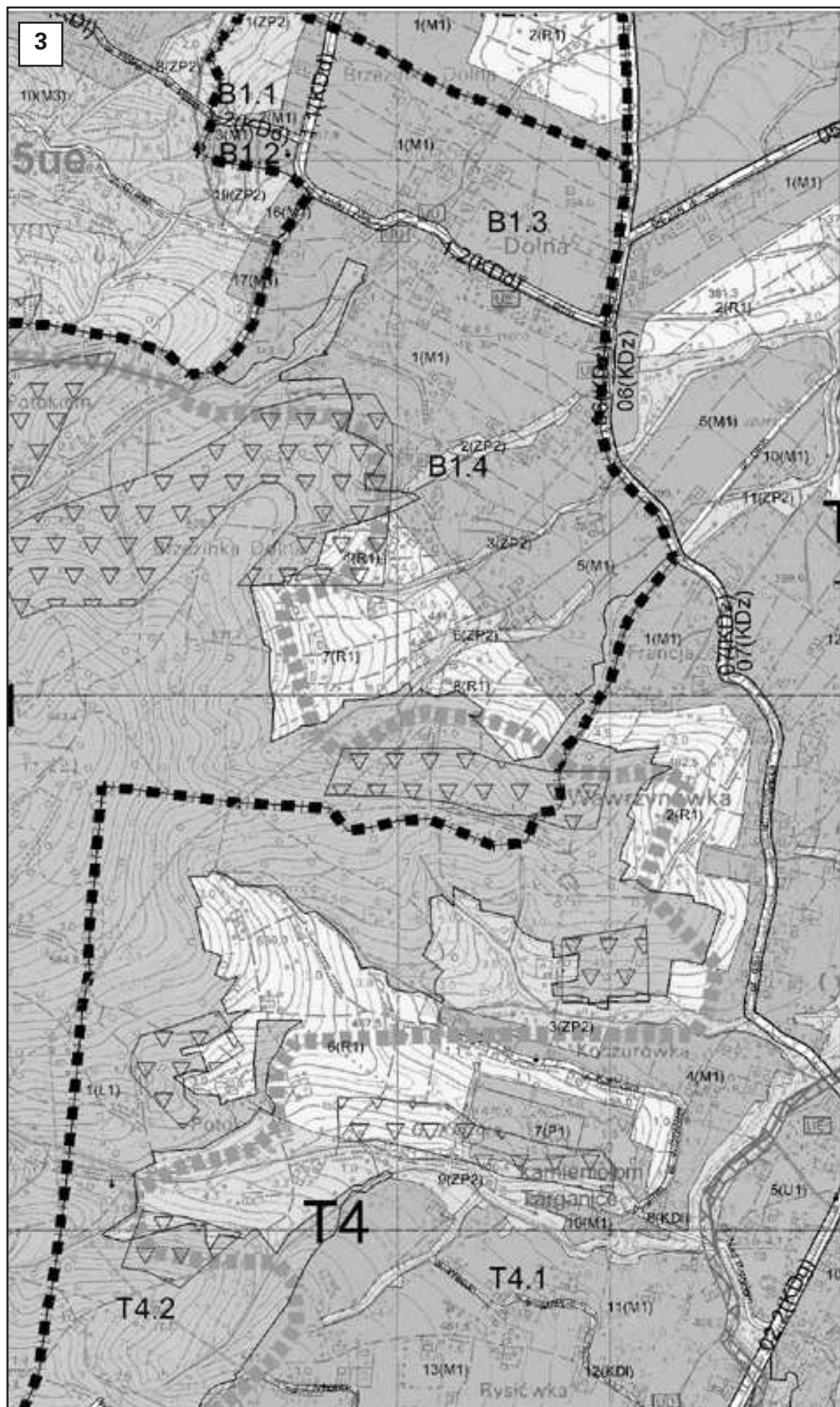
Przewodniczący Rady Miejskiej: Z. Janosz

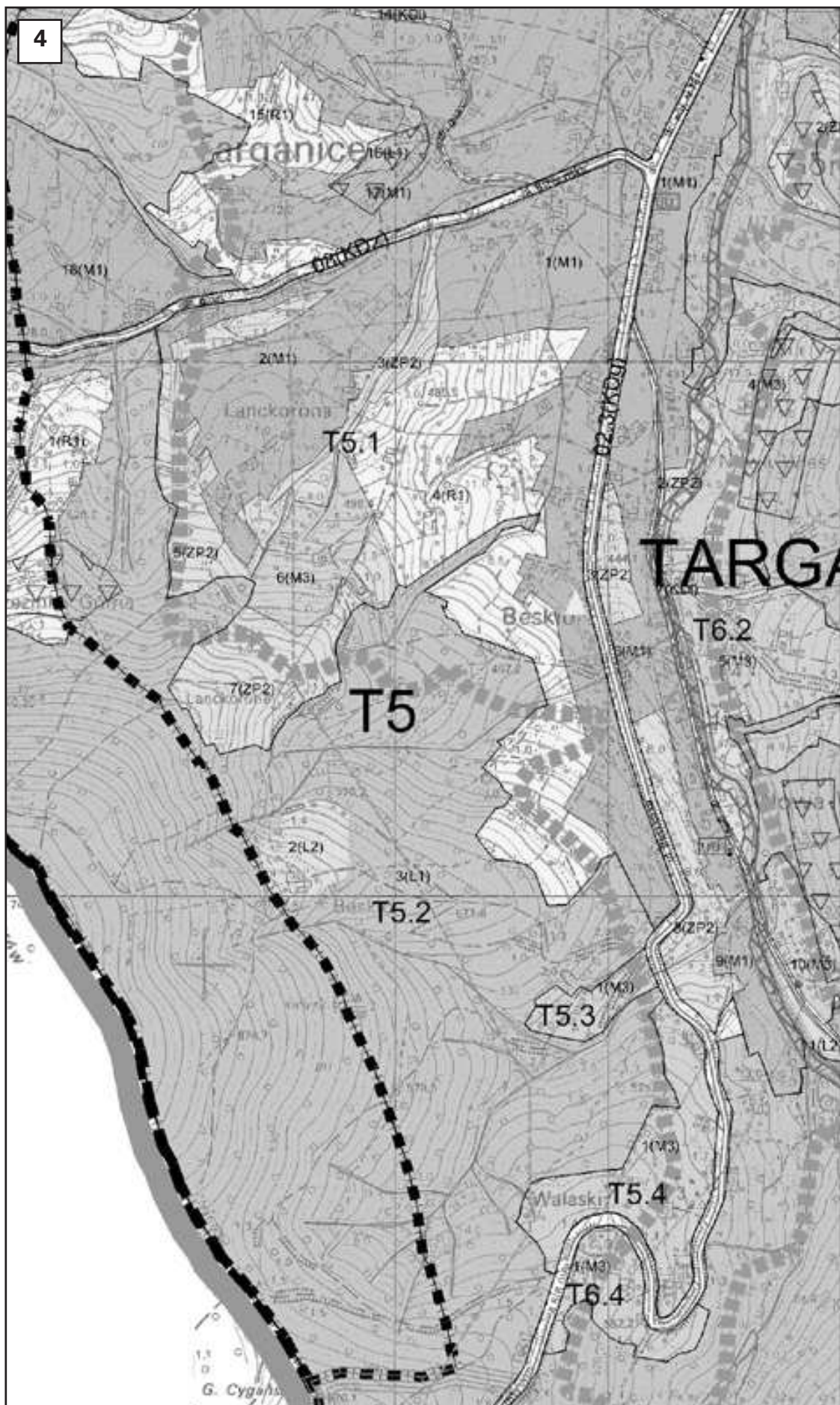
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrychów
Fragment dla sołectw Brzezinka i Zagórnik

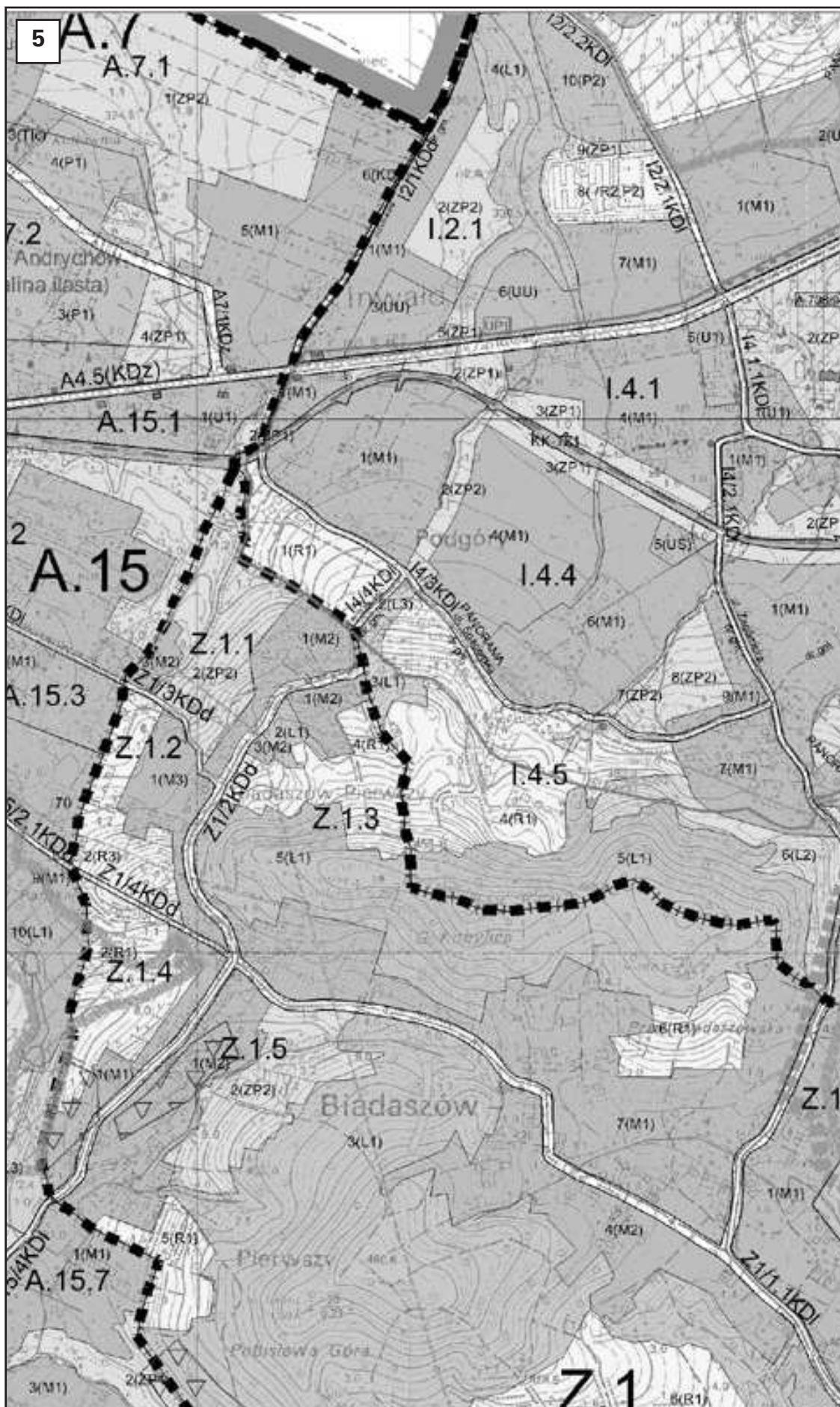


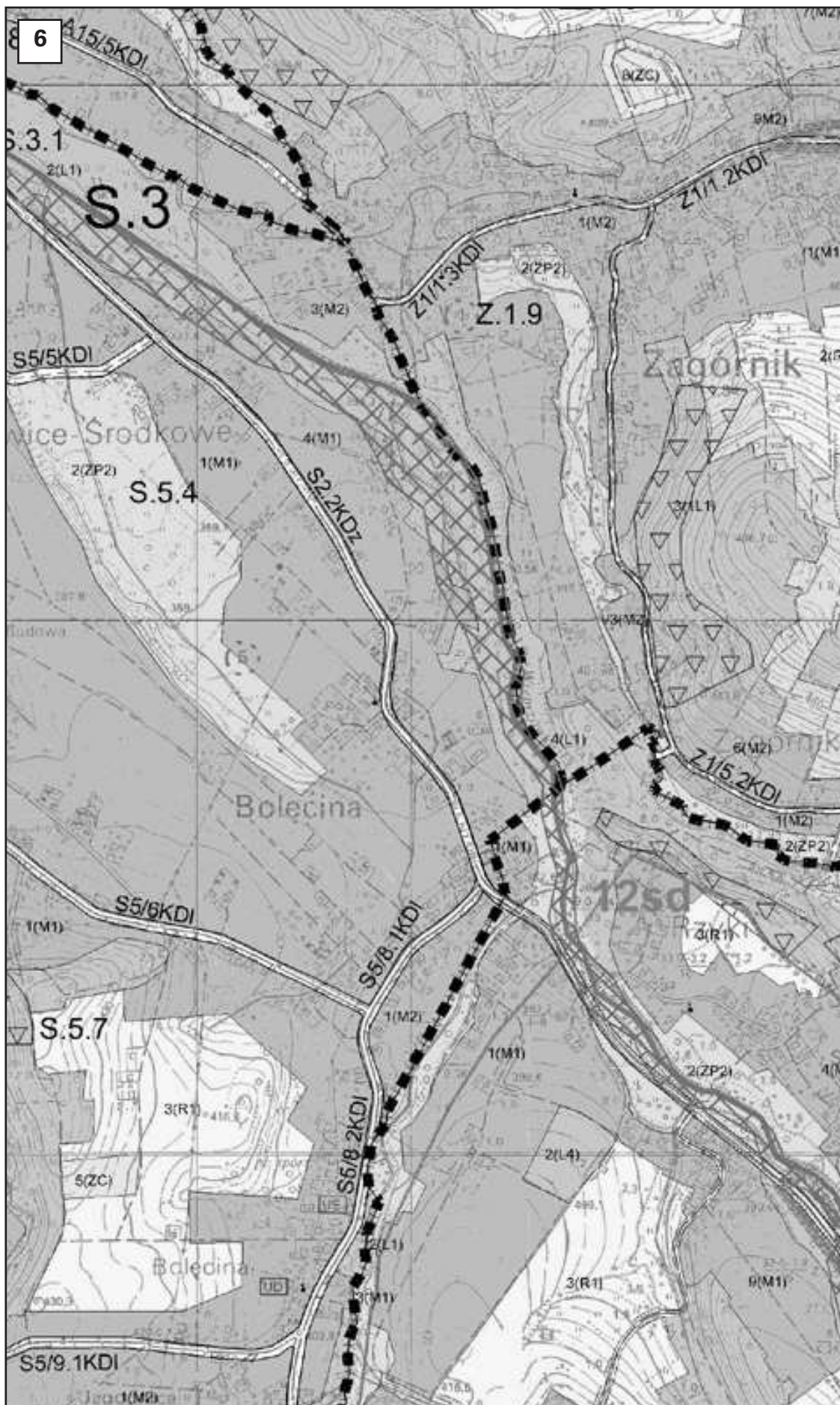


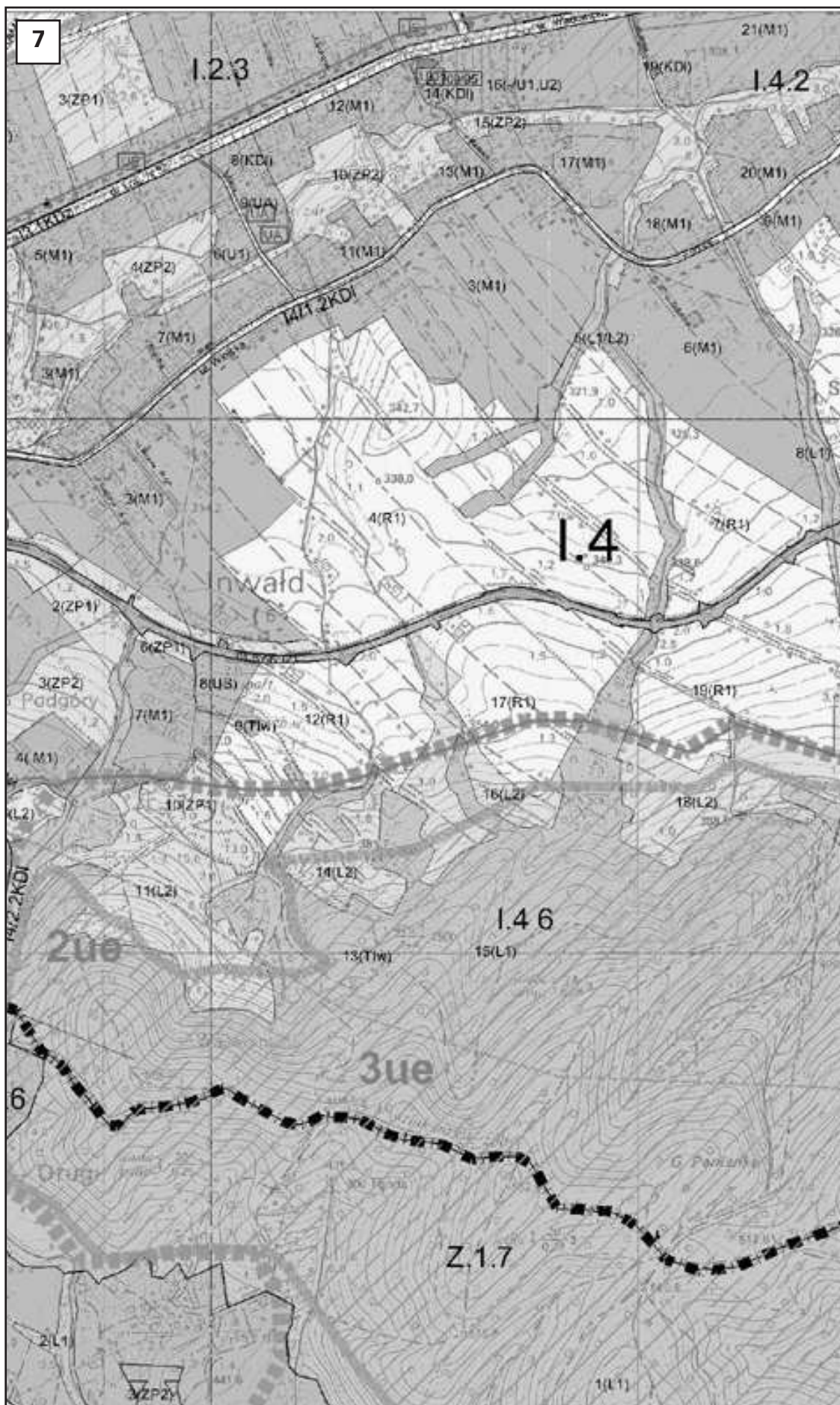




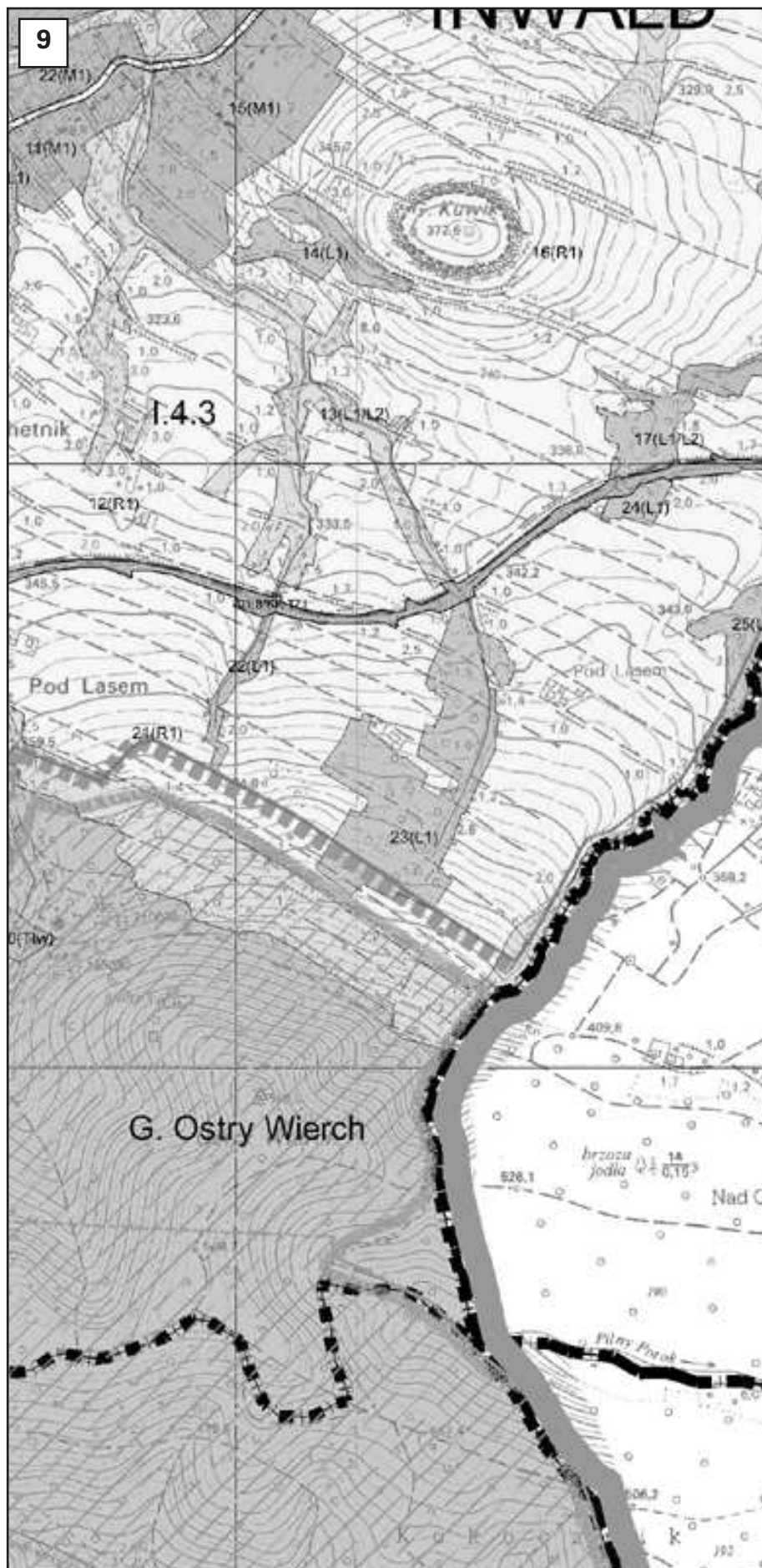


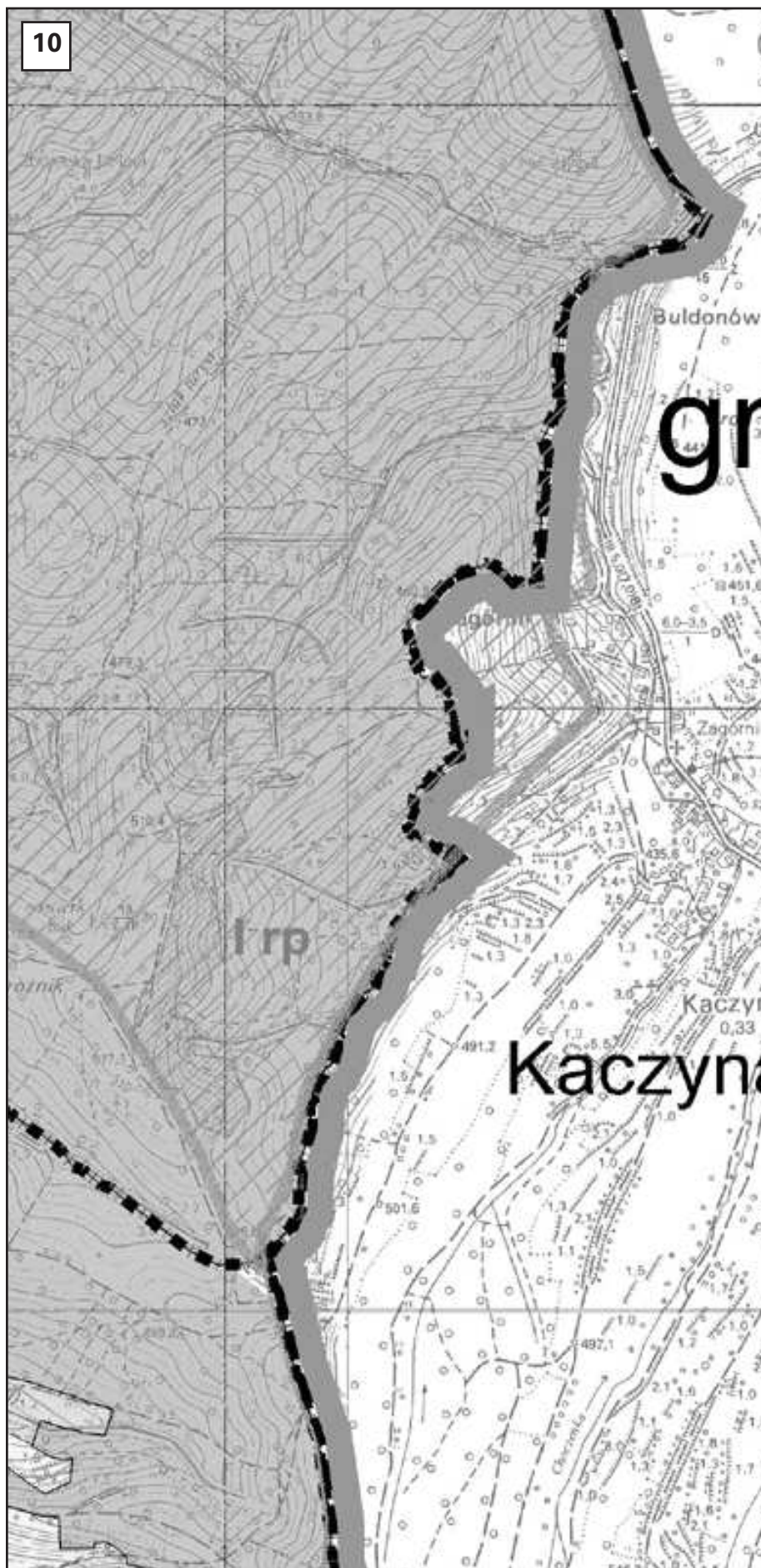












Legenda symboli i oznaczeń

Oznaczenia ustaleń planu

urbanistyczna

	Granice jednostki przestrzennej
	Oznaczenia jednostki przestrzennej
	Granice jednostki urbanistycznej
	Oznaczenia 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) drogowych
	Tereny kolei w liniach rozgraniczających wraz z symbolem
	Tereny wód wraz z symbolem
	Inwestycje celu publicznego o oznaczeniu ponadlokalnym
	Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Projektowane obiekty o znaczeniu lokalnym

	- szkoły, przedszkola itp.
	- 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 przyrody 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, spłazania gruntu itp.
	Udokumentowane złoże

Środowisko kulturowe

	"SKA" strefa bezpośredniej ochrony zabytków
	"SKB" Strefa pośredniej ochrony zabytków
	"SOW" Strefa ochrony wykopaliskowej z oznaczeniem
	"OP" Strefa ochrony parków kulturowych
	"OR" obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomości wojewódzkiego konserwatora zabytków

Obszary tematyczne

	Obszar centrum Miasta
	Obszar przestrzeni zielonych (SR)

Oznaczenia informacyjne studium

	Mapa topograficzna w skali 1:10 000 tła 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	
1.1	Tereny zabudowymieszkaniaowej	M	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowych	M1
			Tereny zabudowy zagrodowej (nie zaliczanej do R3)	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 urzędzeń nadawczych, stacji radiowych, centrali komunikacyjnych, usług pocztowych	UL
			tereny (budynki): żłobków, przedszkoli, szkół podstawowych i ponadpodstawowych (publicznych i niepublicznych) oraz szkolnictwa specjalnego i ośrodków kształcenia	UE
			tereny (budynki): szkół wyższych, placówek i instytutów naukowo-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 i 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	UD
			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 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
			Tereny obsługi leśnictwa	
5.3	Tereny zieleni	ZP	Tereny zieleni urządzonej	ZP1
			Tereny zieleni nieurządzonej	ZP2
5.4	Tereny ogródków działkowych	ZD	Tereny ogródków działkowych (nie obejmuje ogrodów i sadów przydomowych związanych z M1, M2, M3)	ZD
5.5	Tereny cmentarzy	ZC	Tereny cmentarzy	ZC
5.6	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych	WS	Tereny wód powierzchniowych	WS1
			Tereny wód otwartych stojących	WS2
6.1	Tereny dróg publicznych	KD	Tereny dróg przyspieszonych	KDs
			Tereny dróg głównych	KDg
			Tereny dróg zbiorczych	KDz
			Tereny dróg lokalnych	KDI
			Tereny dróg dojazdowych	KDd
7.1	Tereny infrastruktury technicznej	TI	Infrastruktura	TI
7.2	Tereny gospodarki odpadami	TO		TO
7.3	Tereny zamknięte	TZ1		TZ1

Wydawca: Wojewoda Małopolski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, p. 216, tel. 616-02-16
e-mail: rdub@malopolska.uw.gov.pl

Skład, druk i kolportaż: Dział Poligraficzny Zakładu Obsługi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, tel. (012) 616-06-96
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: (012) 61-60-696 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. (012) 616-06-95, 616-06-96
