

**UCHWAŁA NR XI/49/15  
RADY GMINY ŚWINNA**

z dnia 13 lipca 2015 r.

**w sprawie  
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świnna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Świnna

**Rada Gminy Świnna  
po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków  
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świnna uchwalonego uchwałą Rady Gminy Świnna nr  
LVI/309/14 z dnia 26 czerwca 2014 r.**

**u c h w a ł a**

**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Świnna – etap II: obejmujący obszar sołectwa  
Pewel Mała**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczących obszaru planu, o którym mowa w **pkt 3**, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej, który stanowi integralną część niniejszej uchwały;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte granicami planu, wyznaczonymi przez granicę administracyjną sołectwa Pewel Mała;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 5) **terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę** – należy przez to rozumieć tereny oznaczone symbolami **1.MN, 1a.MN, 2.MN, 2a.MN, , 1.MNL, 1.ML, UP, UO, UZ, UK, UKt, UT, US, 1.U, 2.U, P, KP**, w granicach których dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na działkach budowlanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 6) **terenach nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę** – należy przez to rozumieć tereny oznaczone symbolami **KK, 1.ZL, 2.ZL, ZC, ZU, UTw, R, ZI, ZN, WS, KDG, KDZ, KDD, KDW, KDPJ** pełniące funkcje komunikacyjne, przyrodnicze lub rolnicze w granicach których dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym lub zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile ustalenia **Rozdziału 10** nie stanowią inaczej;
- 7) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 8) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć:
  - a) dla terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę taki rodzaj przeznaczenia terenu, który obejmuje ponad 50% powierzchni działki w obrębie jednego terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako dopuszczalne,

- b) dla terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,  
– o ile ustalenia **Rozdziału 10** nie stanowią inaczej;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 12) **działce, działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **rzemiośle nieuciążliwym** – należy przez to rozumieć rodzaje działalności rzemieślniczej, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- 14) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wyrażony procentowo w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 15) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,2 m a także schodów i pochylni dla osób niepełnosprawnych oraz niezadaszonych podjazdów i tarasów o wysokości do 0,5 m ponad poziom terenu;
- 16) **gabarycie obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć każdy z wymiarów obiektów budowlanych (podłużny, poprzeczny, średnica koła) w rzucie poziomym, mierzony na wysokości 1 m ponad poziom „zero” obiektu, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 17) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków,
- b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 18) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek niezbędny dla obsługi funkcji usługowej lub produkcyjnej, określonej w niniejszym planie, służący do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu;
- 19) **ciągu pieszym i rowerowym** – należy przez to rozumieć: ścieżki, aleje, wydzielone przejścia, chodniki – tereny przeznaczone dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 20) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 21) **niewielkim obiekcie budowlanym** – należy przez to rozumieć taki obiekt, którego przynajmniej jeden z wymiarów (podłużny, poprzeczny, średnica koła) w rzucie poziomym, mierzony na wysokości 1 m ponad poziom „zero” obiektu wynosi mniej niż 5 m, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 22) **elementach detalu dekoracyjnego** – należy przez to rozumieć elementy ozdobne występujące na elewacji obiektów zabytkowych, charakterystyczne dla architektury okresu, w którym dany obiekt powstał, w szczególności związane z lokalną tradycją budowlaną charakterystyczna dla kultury danego regionu, takie jak: rzeźby, figury, ornamenty i inne ozdobne motywy i kształty przestrzenne oraz boniowanie, gzymsy, opaski, attyki a także nadproża i obramowania okienne;
- 23) **aglomeracji** – należy przez to rozumieć pojęcie rozumiane zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.
- 24) **poziomie „zero”** – należy przez to rozumieć poziom posadzki parteru budynku.

§ 2. Granice obszaru planu zawierają sołectwo Pewel Mała w jej granicach administracyjnych. Powierzchnia planu wynosi ok. 402 ha i graniczy z gminą Jeleśnia (od południowego-zachodu).

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) **załącznik Nr 1D**, w podziale na sekcje od 1D 01 do 1D 06 – rysunek planu sołectwa Pewel Mała w skali 1:2000,
- 2) **załącznik Nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) **załącznik Nr 3** – rozstrzygnięcie 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. 1. Na rysunku planu, o którym mowa w §3 pkt 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne, będące ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wg symboli podanych w §5;
- 5) strefa ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 6) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu;
- 7) strefa „OW” ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych;
- 8) tereny osuwisk aktywnych;
- 9) tereny osuwisk nieaktywnych;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na rysunku planu, o którym mowa w §3 pkt 1, występują następujące oznaczenia graficzne pełniące funkcję informacyjną, niebędące ustaleniami planu:

- 1) granica administracyjna gminy Świnna;
- 2) granica obszaru Natura 2000;
- 3) granica Żywieckiego Parku Krajobrazowego;
- 4) granica otuliny Żywieckiego Parku Krajobrazowego;
- 5) granica Rezerwatu „Gawroniec”;
- 6) strefy ochrony sanitarnej cmentarzy (50 m i 150 m);
- 7) pomniki przyrody;
- 8) istniejące stacje transformatorowe;
- 9) przebieg istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV;
- 10) przebieg istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV;
- 11) strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 12) granica zalewów o prawdopodobieństwie przewyższenia  $p = 1\%$ ;
- 13) projektowany przebieg tras rowerowych;
- 14) nazwy ulic;
- 15) punktowe stanowiska archeologiczne;
- 16) powierzchniowe stanowiska archeologiczne;

§ 5. 1. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole literowe i numerowo-literowe oznaczone na rysunku planu:

- 1) **1.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej;

- 2) **1a.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej;
- 3) **2.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) **2a.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług;
- 5) **1.MNL** – tereny zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej;
- 6) **1.ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 7) **UP** – tereny usług administracji, porządku i bezpieczeństwa;
- 8) **UO** – tereny usług oświaty;
- 9) **UZ** – teren usług ochrony zdrowia, opieki społecznej;
- 10) **UK** – tereny obiektów kultu religijnego;
- 11) **UKt** – tereny domów rekolekcyjnych i zakonnych;
- 12) **UT** – tereny usług turystyki;
- 13) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 14) **1.U** – tereny usług nieuciążliwych;
- 15) **2.U** – tereny usług;
- 16) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 17) **1.ZL** – tereny lasów;
- 18) **2.ZL** – tereny zalesień;
- 19) **ZC** – tereny cmentarzy;
- 20) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 21) **ZN** – tereny zieleni związanej z dolinami cieków wodnych i zieleni nieurządzonej;
- 22) **ZU** – tereny zieleni urządzonej;
- 23) **R** – tereny rolnicze;
- 24) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
- 25) **KDG** – tereny drogi publicznej – głównej;
- 26) **KDZ** – tereny dróg publicznych – zbiorczych;
- 27) **KDD** – tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 28) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 29) **KDPJ** – tereny ciągów pieszo-jezdných.
- 30) **KP** – tereny stacji paliw;
- 31) **UTw** – tereny turystyki nadwodnej;
- 32) **KK** – tereny kolei.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem literowo-numerowo-literowo-numerowym np. D-2.MN 01 lub literowo – literowo - numerowym, gdzie:

- 1) pierwsza litera – oznacza jednostkę strukturalną – sołectwo;
- 2) symbol numerowo-literowy lub literowy – oznacza przeznaczenie terenu wg klasyfikacji zawartej w **ust. 1 pkt 1-24 i 30-32**;
- 3) symbol numerowy – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu.



3. Każdy teren drogowy o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem literowo-liczbowo-literowo-numerowym np. D-10.KDD 01, gdzie:

- 1) pierwsza litera – oznacza jednostkę strukturalną – sołectwo;
- 2) liczba – oznacza szerokość w liniach rozgraniczających (dla dróg o zmiennej szerokości przyjmuje się oznaczenie „z”);
- 3) symbol literowy – oznacza rodzaj drogi wg klasyfikacji zawartej w **ust. 1 pkt 25-29**;
- 4) symbol numerowy – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 6. 1.** W zakresie ochrony elementów zagospodarowania przestrzennego ustala się:

1) warunki sytuowania nośników reklamowych:

a) wolnostojących:

- powierzchnia reklamowa jednego nośnika nie większa niż 3 m kw.,
- dopuszczenie lokalizacji na działkach, na których prowadzona jest działalność usługowa,
- wysokość nie większa niż 4 m (licząc od poziomu terenu istniejącego przy obiekcie do najwyżej umieszczonego elementu nośnika reklamowego);

b) zlokalizowanych na ogrodzeniach:

- powierzchnia reklamowa jednego nośnika nie większa niż 3 m kw.,
- dopuszczenie lokalizacji na działkach, na których prowadzona jest działalność usługowa,
- poniżej wysokości 3 m (licząc od poziomu terenu istniejącego od strony ogrodzenia, na którym będzie sytuowany nośnik reklamowy do najwyżej umieszczonego elementu);

c) mocowanych na elewacjach budynków:

- powierzchnia reklamowa nie większa niż 3 m kw. na jednej elewacji,
- umieszczanie poniżej wysokości 4 m (licząc od poziomu istniejącego terenu od strony elewacji, na której będzie sytuowany nośnik reklamowy do najwyżej umieszczonego elementu),
- zakaz lokalizacji na powierzchni dachu i przestrzeni ponad dachem;

d) zakaz lokalizacji świetlnych nośników reklamowych o zmiennej treści wzdłuż dróg położonych w obrębie terenów **KDG, KDZ**;

- o ile przepisy **Rozdziałów: 4, 5, 10** nie stanowią inaczej;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach od poszczególnych dróg:

a) KDG – 8m od linii rozgraniczających, dla terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu;

b) KDZ – 6m od linii rozgraniczających, dla terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu;

c) KDD - 5 m od linii rozgraniczających, dla terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu;

d) KDW – 5m od linii rozgraniczających, dla terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu;

- o ile przepisy **Rozdziału 10** nie stanowią inaczej;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków położonych w liniach rozgraniczających dróg z możliwością przeprowadzenia remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;

- 4) w przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów obiektów występujących w zapisach planu jako przeznaczenie dopuszczalne nie wymaga się realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego dla danego terenu;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN, 1a.MN, 2.MN, 2a.MN, 1.MNL, 1.ML, 1.U, 2.U** dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki lub zbliżenie do granicy działki na odległość do 1,5 m.

2. W zakresie kształtowania i rewaloryzacji elementów zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz realizacji od strony dróg publicznych i wewnętrznych ogrodzeń składających się z betonowych i żelbetowych elementów prefabrykowanych (dla działek budowlanych sąsiadujących z działkami, na których znajdują się obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu zakaz obowiązuje także dla ogrodzeń rozdzielających te działki oraz znajdujących się w granicach tych działek);
- 2) zakaz stosowania jako pokrycia dachów spadzistych o spadku połąci większym niż 5 stopni z papy bitumicznej, blachy trapezowej oraz płyt betonowych i azbestowych;
- 3) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, płyt azbestowych i blachy;
- 4) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki tynków na elewacjach;
- 5) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych znajdujących się po zewnętrznej stronie nieprzekraczalnych linii zabudowy pod warunkiem nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez ten obiekt;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejącej, w dniu wejścia w życie niniejszego planu, zabudowy o innym przeznaczeniu niż podstawowe i dopuszczalne lub innych (przekroczonych) parametrach niż podane dla poszczególnych terenów w **Rozdziale 10** oraz **Rozdziałach 4 i 5** z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach i przekroczeniem istniejących parametrów maksymalnie o 10%;
- 7) dopuszcza się remonty dachów o geometrii innej (w dniu wejścia w życie niniejszego planu) niż wynika to z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 8) maksymalna wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: 35 m, o ile przepisy **Rozdziału 4 i Rozdziału 10** nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem **pkt 9 i pkt 10**;
- 9) przepis **pkt 8** stosuje się do takich obiektów nie będących budynkami jak: wieże, kominy, maszty, słupy energetyczne, dźwigi, których średnia powierzchnia w rzucie poziomym (w pomiarze na dwóch skrajnych wysokościach) nie przekracza 30 m kw. Maksymalna wysokość pozostałych obiektów w przepisach **Rozdziału 4 i Rozdziału 10**, z zastrzeżeniem **pkt 10**;
- 10) maksymalna wysokość obiektów podana w **pkt 8** nie dotyczy wież kościółów, wież strażackich i innych obiektów ważnych ze względów bezpieczeństwa, dla których ustala się wysokość do 50 m;
- 11) nakaz stosowania płotków śniegowych na spadzistych dachach budynków;
- 12) zakaz grodzenia nieruchomości oraz realizacji budynków w odległości od koryt rzecznych i cieków wodnych mniejszej niż:
  - a) 4 m w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę,
  - b) 15 m w terenach nie przeznaczonych w planie pod zabudowę.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. Elementy systemu przyrodniczego stanowią zieleń i wody powierzchniowe, położone w obrębie terenów oznaczonych symbolami **1.ZL, 2.ZL, ZC, ZN, ZI, ZU, UTW, R, WS** oraz powierzchnia biologicznie czynna, zieleń towarzysząca zabudowie usługowej i mieszkaniowej.

2. Ustala się nakaz utrzymania ciągłości elementów systemu przyrodniczego, poprzez:

- 1) zakaz likwidacji istniejących cieków wodnych;
- 2) zakaz likwidacji istniejącej sieci melioracyjnej – dopuszcza się ich przebudowę i remonty, w tym skanalizowanie;
- 3) zakaz likwidacji powyżej 20% istniejącego drzewostanu w obrębie terenów: **ZC, ZN, ZI, ZU, R, WS**;

- 4) zakaz likwidacji powyżej 40% istniejącego drzewostanu w obrębie terenów: **UTw**;
- 5) zakazy o których mowa w pkt. 3 i 4 nie dotyczą wycinki koniecznej do realizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 8. Zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, tj. na terenach oznaczonych symbolami:

- 1) **1.MN, 1a.MN, 2a.MN, 1.MNL, 1.ML** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **2.MN, UZ** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 3) **UKt** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) **UO** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) **US, UT** jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

§ 9. 1. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2. Dla całego obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg (w tym przedsięwzięć realizowanych na terenach **KDG, KDZ, KDD, KDW**, wynikających z przeznaczenia określonego w planie), zespołów mieszkaniowych o powierzchni przekraczającej 4 ha oraz przedsięwzięć realizowanych na terenach oznaczonych symbolami: **P, D-2.U 01, D-2.U 02, D-2.U 05, D-2.U 06, D-2.U 08, D-2.U 11, D-2.U 13, ZC, KP**, dla których dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 10. Utwardzenie dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem wraz z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych według rozwiązań indywidualnych lub do kanalizacji deszczowej.

§ 11. Zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach.

§ 12. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 13. W obrębie obszaru planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

§ 14. 1. Wyznacza się następujące strefy ochrony historycznej struktury przestrzennej w granicach oznaczonych na rysunku planu:

- 1) **DI** Pewel Mała – „Niwa Dolna” – po północnej stronie potoku Pewelka i drogi
- 2) **DII** Pewel Mała – przysiółki w części zachodniej wsi
- 3) **DIII** Pewel Mała – „Dworzyńska” – niwy zarębkowe po obu stronach drogi

2. Dla obszarów objętych strefami wymienionymi w **ust. 1** ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy nowych obiektów budowlanych w obszarze strefy jak maksymalne wysokości budynków określone dla poszczególnych terenów w **Rozdziale 10**;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się maksymalny gabaryt budynków (nie dotyczy budynków zlokalizowanych w terenach : **1. ML, 1.MNL, UT, UO, UK, UP**): na poziomie 15 m, z zastrzeżeniem, by suma wymiarów szerokości i długości nie przekroczyła 25 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych dla których ustala się maksymalny gabaryt na poziomie 20 m, z zastrzeżeniem, by suma wymiarów szerokości i długości nie przekroczyła wartości 30 m;
- 3) geometria dachów:

- a) dla wszystkich budynków zlokalizowanych w terenach **R, 1.MNL**, dla budynków gospodarczych i garaży zlokalizowanych w terenach **1.ML**, dla budynków usługowych, gospodarczych, pomocniczych i garaży zlokalizowanych w terenach **1.MN, 1a.MN, 2a.MN**, dla budynków usługowych, obiektów zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego, biurowego i garaży zlokalizowanych w terenach **1.U, 2.U**: dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 20 do 45 stopni;
- b) geometria dachów dla budynków nie wymienionych w **pkt 3 ppkt a)** zgodna z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów w **Rozdziale 10**;
- 4) nakaz stosowania kolorystyki ścian zewnętrznych w gamie kolorów pastelowych, kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.) lub wykończenia elewacji drewnem lub kamieniem,
- 5) zakaz realizacji elewacji z tworzyw sztucznych;
- 6) nakaz realizacji kolorystyki dachu w odcieniach ciemnego brązu, grafitu, ceglastego lub kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.),
- 7) nakaz pokrycia dachu dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachą dachówkową, gontem drewnianym lub blachą gontopodobną;
- 8) nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych przy użyciu materiałów naturalnych - np. drewno, kamień, żywopłot lub siatki ogrodzeniowej;
- 9) warunki sytuowania nośników reklamowych:
- a) zlokalizowanych na ogrodzeniach:
- powierzchnia reklamowa jednego nośnika nie większa niż 1 m kw.,
  - dopuszczenie lokalizacji na działkach, na których prowadzona jest działalność usługowa,
  - poniżej wysokości 2 m (licząc od poziomu terenu istniejącego od strony ogrodzenia, na którym będzie sytuowany nośnik reklamowy do najwyżej umieszczonego elementu);
- b) mocowanych na elewacjach budynków:
- powierzchnia reklamowa zajmująca nie więcej niż 3% powierzchni elewacji;
  - umieszczane poniżej wysokości 3 m (licząc od poziomu terenu istniejącego od strony elewacji, na której będzie sytuowany nośnik reklamowy do najwyżej umieszczonego elementu),
  - zakaz lokalizacji na powierzchni dachu i przestrzeni ponad dachem;
- c) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
3. Obejmuje się ochroną ustaleniami planu obiekty zabytkowe, wyszczególnione w **ust. 4**.
4. Wykaz obiektów zabytkowych chronionych ustaleniami planu:
- a) kościół filialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa, murowany (1908/80 r.)
- b) budynek drewniany nr 1 (p. XIX w., ul. Objazdowa 12)
- c) budynek drewniany nr 4 (p. XX w., ul. Półkole 13)
- d) budynek drewniany (XIX/XX w, ul. Jana Pawła II 115)
- e) budynek gospodarczy murowany (ul. Jana Pawła II 115)
- f) budynek drewniany nr 30 (1927 r., ul. Objazdowa 29)
- g) budynek drewniany nr 31 (1925 r., ul. Półkole 11)
- h) budynek murowany nr 51 (ok. 1910 r., ul. Żywiecka 151)
- i) budynek murowany nr 56 (p. XX w., ul. Żywiecka 120)
- j) budynek drewniany nr 57 (p. XX w., ul. Żywiecka 116)
- k) budynek murowany nr 58 (1930 r., ul. Żywiecka 114)
- l) budynek murowany nr 67 (1905 r., ul. Handlowa 1)

- m) budynek murowany nr 71 (k. XIX w., ul. Żywiecka 106)
- n) budynek murowany nr 73 (k. XIX w., ul. Żywiecka 94)
- o) budynek murowany nr 80 (ok. 1880 r., ul. Żywiecka 75)
- p) budynek murowany nr 88/89 (XIX/XX w., ul. Żywiecka 50/48)
- q) budynek drewniany nr 105 (ok. 1930 r., ul. Żywiecka 132)
- r) budynek drewniany nr 128 wraz zabudową towarzyszącą (ok. 1890 r., ul. Jana Pawła II 123)
- s) budynek murowany nr 136 (1931 r., ul. Żywiecka 127)
- t) budynek drewniany nr 142 (ok. 1930 r., ul. Półkole 3)
- u) budynek drewniany nr 144 (ok. 1925 r., ul. Żywiecka 95)

5. Ustalenia dla obiektów zabytkowych chronionych ustaleniami planu:

- 1) zakaz likwidacji krzyży, figur, kapliczek przydrożnych i sąsiadującej z nimi zieleni;
- 2) nakaz konserwacji, restauracji, rewaloryzacji obiektów wymienionych w pkt.1 oraz pielęgnacji zieleni z nimi sąsiadującej;
- 3) dopuszcza się remonty lub przebudowę budynków zabytkowych przy uwzględnieniu następujących zasad:
  - a) zachowanie istniejących kształtów dachów (dwuspadowe, wielospadowe) oraz spadków dachów,
  - b) zachowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych lub odtworzenia ich z materiałów współczesnych;
  - c) stosowanie barw odtwarzających kolorystykę oryginalną oraz materiałów o kolorystyce oryginalnej,
  - d) zachowanie istniejących elementów detalu dekoracyjnego
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynków w przypadku gdy rozbudowa nie spowoduje obniżenia wartości zabytkowej i architektonicznej obiektu, przy uwzględnieniu następujących zasad:
  - a) zakaz rozbudowy wzdłuż elewacji od strony dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych,
  - b) możliwość zwiększenia powierzchni zabudowy budynku maksymalnie o 15%,
  - c) dopuszcza się dostosowanie konstrukcji dachu do budynku po rozbudowie z zachowaniem kształtu dachu (dwuspadowe, wielospadowe) oraz spadku dachu jak na budynku rozbudowywanym,
  - d) na części rozbudowywanej stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych lub odtworzenia ich z materiałów współczesnych,
  - e) stosowanie barw odtwarzających kolorystykę oryginalną oraz materiałów o kolorystyce oryginalnej budynku rozbudowywanego;
- 5) zakaz nadbudowy budynków;
- 6) nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych przy użyciu materiałów naturalnych - np. drewno, kamień, żywopłot lub siatki ogrodzeniowej w granicach działek budowlanych, na których znajdują się obiekty wymienione w ust. 4;
- 7) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej - nakaz stosowania stolarki o pierwotnych podziałach; należy zachować gabaryty, kształt, istniejące wnętrza okienne, kolorystykę stolarki oryginalnej oraz detal architektoniczny elewacji;
- 8) zakaz lokalizacji nośników reklamowych w promieniu 15 m od obiektu.

**§ 15.** 1. W obrębie obszaru planu występują następujące zabytki archeologiczne:

- a) 1105028, nr 1 w obrębie miejscowości, ślad osadnictwa, okres nowożytny;
- b) 1105029, nr 2 w obrębie miejscowości, ślad osadnictwa, okres nowożytny;
- c) 1105030, nr 3 w obrębie miejscowości, ślad osadnictwa, okres nowożytny;
- d) 1105031, nr 4 w obrębie miejscowości, ślad osadnictwa, okres nowożytny;
- e) 1105032, nr 5 w obrębie miejscowości, ślad osadnictwa, okres nowożytny;

2. Dla ochrony zabytków archeologicznych wyznacza się strefę ochrony archeologicznej „OW” o promieniu 40 m, licząc od centrum stanowiska, zgodnie z rysunkiem planu i ustala się ochronę konserwatorską.

3. Dla strefy „OW” ustala się zakaz prowadzenia działań niszczących, w szczególności: głębokiej orki, prac wybierzkowych i niwelacyjnych.

4. W obrębie strefy „OW” oraz zabytków archeologicznych zabudowa i zagospodarowanie terenów wymaga uwzględnienia zapisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## **Rozdział 5.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 16.** 1. Przestrzenie publiczne w planie obejmują tereny oznaczone symbolami: **KDG, KDZ, KDD, US, ZC, ZU, UO, UP** za wyjątkiem terenu: **D-ZU 01**.

2. W obrębie terenów wymienionych w **ust. 1** ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji ścieżek i tras rowerowych wraz z tablicami informującymi o ich przebiegu, a także szlaków pieszych, turystycznych wraz z niezbędnymi informacjami;
- 2) wielkość powierzchni tablic, o których mowa w **pkt 1** od 0,5 do 3 m kw.;
- 3) obiekty małej architektury: ławki, śmietniki i latarnie, należy lokalizować w terenach **ZU**: w grupach zawierających ławkę, śmietnik i latarnię – nie mniej niż 1 grupa na 100-120 m;
- 4) w terenach **KDG, KDZ, KDD** w rejonie przystanków autobusowych i skrzyżowań nakaz zróżnicowania nawierzchni chodnika poprzez zmianę jego szorstkości lub faktury oraz stosowania obniżek krawężników do poziomu jezdni przed przejściami dla pieszych;
- 5) dopuszczenie stosowania oświetlenia eksponującego walory architektoniczne, elementy zieleni urządzonej;
- 6) warunki sytuowania nośników reklamowych:
  - a) wolnostojących:
    - powierzchnia reklamowa nie większa niż 1 m kw.,
    - wysokość nie większa niż 3 m (licząc od poziomu terenu istniejącego przy obiekcie do najwyższej umieszczonego elementu nośnika reklamowego);
  - b) zlokalizowanych na ogrodzeniach:
    - powierzchnia reklamowa zajmująca nie więcej niż 10% powierzchni ogrodzenia,
    - powierzchnia reklamowa nie większa niż 2 m kw.,
    - poniżej wysokości 2 m (licząc od poziomu terenu istniejącego od strony ogrodzenia, na którym będzie sytuowany nośnik reklamowy do najwyższej umieszczonego elementu);
  - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych mocowanych na elewacjach budynków znajdujących się w promieniu 15 m od strefy przestrzeni publicznej;
- 7) dla terenów objętych strefami historycznej struktury przestrzennej obowiązują ustalenia **Rozdziału 4**. Ponadto należy uwzględnić także zapisy **Rozdziału 10** dla poszczególnych terenów.

## **Rozdział 6.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

**§ 17.** W granicach obszaru planu nie występują tereny i obszary górnicze.

**§ 18.** 1. Wyznacza się obszar szczególnego zagrożenia powodzią – zgodnie z rysunkiem planu.

2. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały, stosownie do przepisów ustawy prawo wodne.

**§ 19.** 1. W obszarach **osuwisk** oraz w obszarach **zagrożonych ruchami masowymi** każdą inwestycję budowlaną należy poprzedzić analizą występujących warunków geologicznych.

2. Dla terenów zlokalizowanych w obszarach **osuwisk** wraz ze strefą buforową, o której mowa w **ust. 3**, ustala się:

- 1) nakaz zabezpieczenia i stabilizacji gruntu w trakcie inwestycji budowlanych poprzez zastosowanie rozwiązań inżynierskich dostosowanych do stwierdzonych warunków geologicznych. Odstępstwo winno wynikać wprost z indywidualnych opracowań geologicznych wynikających z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 2) nakaz wprowadzania i utrzymania szaty roślinnej ograniczającej erozję stoku;
- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków do gruntu;
- 4) nakaz odprowadzania wód opadowych, z terenów przeznaczonych pod zabudowę, poza obręb stoku w sposób uniemożliwiający gromadzenie się wód w gruncie i na powierzchni terenu;
- 5) nakaz projektowania zabudowy w sposób ograniczający obciążenie stoku oraz utratę jego stabilności. Odstępstwo winno wynikać wprost z indywidualnych dokumentów geologicznych o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa.

3. Strefy buforowe dla poszczególnych rodzajów osuwisk wynoszą:

- 1) 10 m dla osuwisk nieaktywnych;
- 2) 15 m dla osuwisk okresowo aktywnych;

**§ 20.** Część obszaru objętego planem leży w granicach Żywieckiego Parku Krajobrazowego oraz w jego otulinie – granice zgodnie z rysunkiem planu, w którym zasady zagospodarowania terenów regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody oraz Rozporządzenia Wojewody Bielskiego nr 7/98 z dnia 20 maja 1998 roku w sprawie utworzenia Żywieckiego Parku Krajobrazowego.

**§ 21.** Część obszaru objętego planem leży w zasięgu następujących obszarów Natura 2000: Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 – Beskid Żywiecki, kod: PLH 240006 oraz Specjalny Obszar Ochrony Ptaków Natura 2000 Beskid Żywiecki, kod PLB 240002 - granice zgodnie z rysunkiem planu, w których sposób zagospodarowania terenów regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.

**§ 22.** W obszarze objętym planem leży Rezerwat Przyrody „Gawroniec” – granice zgodnie z rysunkiem planu, w którym sposób zagospodarowania terenów regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.

**§ 23.** W obszarze objętym planem występuje pomnik przyrody: wiąź górski.

**§ 24.** Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami **D-1.MN 27, D-1.MN 29, D-1.MN 30, D-1.MN 35, D-2a.MN 04, D-2a.MN 05, D-UZ 01** wprowadzanie nowej zabudowy w oparciu o przepisy ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

**§ 25.** Obszar planu znajduje się w granicach obszarów strefy ochrony pośredniej ujęć wód.

## **Rozdział 7.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

**§ 26.** Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 27. 1.** Ustala się parametry dla nowowydzielanych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) w terenie **1.MN**:

a) Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek dla zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej: 500 m kw.;
- mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługowej, mieszkalno-usługowej, pensjonatowej: 700 m kw.;

b) Minimalne szerokości frontów działek dla zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej: 14 m;
- mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 18 m;
- usługowej, mieszkalno-usługowej, pensjonatowej: 25 m;

2) w terenie **1a.MN**:

- a) Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek dla zabudowy:
- mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m kw.;
  - mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługowej, mieszkalno-usługowej, pensjonatowej: 700 m kw.;
- b) Minimalne szerokości frontów działek dla zabudowy:
- mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 14 m;
  - mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 18 m;
  - usługowej, mieszkalno-usługowej, pensjonatowej: 25 m;
- 3) w terenie **2.MN:**
- a) Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek dla zabudowy:
- mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m kw.;
  - mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługowej, mieszkalno-usługowej, pensjonatowej: 700 m kw.;
- b) Minimalne szerokości frontów działek dla zabudowy:
- mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 14 m;
  - mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 18 m;
  - usługowej, mieszkalno-usługowej i pensjonatowej: 25 m;
- 4) w terenie **2a.MN:**
- a) Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek dla zabudowy:
- mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej: 500 m kw.;
  - mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługowej, mieszkalno-usługowej, pensjonatowej: 700 m kw.;
- b) Minimalne szerokości frontów działek dla zabudowy:
- mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej: 14 m;
  - mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 18 m;
  - usługowej, mieszkalno-usługowej, pensjonatowej: 25 m;
- 5) w terenie **1.MNL :**
- a) Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek dla zabudowy:
- budynków rekreacji indywidualnej: 600 m kw.;
  - jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługowej i mieszkalno-usługowej: 700 m kw.;
- b) Minimalne szerokości frontów działek dla zabudowy:
- budynków rekreacji indywidualnej: 18 m;
  - jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługowej i mieszkalno-usługowej: 14 m;
- 6) w terenie **UP:**
- a) Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek: 500 m kw.;
- b) Minimalne szerokości frontów działek: 25 m;
- 7) w terenie **UO:**
- a) Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek: 1200 m kw.;
- b) Minimalne szerokości frontów działek: 25 m;
- 8) w terenie **UZ:**



- a) Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek: 1000 m kw.;
  - b) Minimalne szerokości frontów działek: 25 m;
- 9) w terenie **UK, UKt**:
- a) Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek: 1000 m kw.;
  - b) Minimalne szerokości frontów działek: 25 m;
- 10) w terenie **UT**:
- a) Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek: 1000 m kw.;
  - b) Minimalne szerokości frontów działek: 25 m;
- 11) w terenie **US**:
- a) Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek dla zabudowy:
    - usługowej: 1000 m kw.;
    - rekreacyjno-sportowej: 2000 m kw.;
  - b) Minimalne szerokości frontów działek: 25 m;
- 12) w terenie **1.U**:
- a) Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek dla zabudowy:
    - mieszkaniowej, usługowej, mieszkalno-usługowej, pensjonatowej: 700 m kw.;
  - b) Minimalne szerokości frontów działek dla zabudowy:
    - mieszkaniowej, usługowej, mieszkalno-usługowej, pensjonatowej: 18 m;
- 13) w terenie **2.U**:
- a) Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek dla zabudowy usługowej: 1000 m kw.;
  - b) Minimalne szerokości frontów działek dla zabudowy usługowej: 25 m;
- 14) w terenie **P**:
- a) Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek: 2000 m kw.;
  - b) Minimalne szerokości frontów działek: 25 m;
- 15) w terenach **1.ML**:
- a) Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek: 600 m kw.;
  - b) Minimalne szerokości frontów działek: 14 m;
- 16) w terenie **KP**:
- a) Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek: 2000 m kw.;
  - b) Minimalne szerokości frontów działek: 25 m;
- 17) Dla pozostałych terenów:
- a) Minimalne wielkości nowo wydzielanych działek: 50 m kw.;
  - b) Minimalne szerokości frontów działek: 5 m;
- 18) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni z tolerancją do 20 stopni.

2. Przez zabudowę usługową lub mieszkalno-usługową wymienioną w **ust. 1 pkt: 1, 2, 4, 13** rozumie się także dopuszczoną w ramach przeznaczeń terenów zabudowę zawierającą obiekty lub lokale rzemiosła.

## Rozdział 8.

### Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 28. 1. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie dróg publicznych obejmują tereny o symbolach **KDG, KDZ, KDD**.

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw.

## Rozdział 9.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 29. 1. Podstawowy system komunikacyjny obszaru planu będzie tworzyć układ dróg publicznych, położonych w granicach terenów o symbolach **KDG, KDZ, KDD** w obrębie których znajdują się:

- 1) istniejące drogi publiczne;
- 2) drogi publiczne projektowane.

2. Uzupełnieniem podstawowego systemu komunikacyjnego są wyznaczone i niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo - jezdne i trasy rowerowe.

3. Modernizacja istniejącego, podstawowego i uzupełniającego układu komunikacyjnego polegać będzie na remontach i przebudowach istniejących dróg wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz poszerzeniach istniejących dróg.

4. Rozbudowa istniejącego podstawowego i uzupełniającego układu komunikacyjnego polegać będzie na realizacji wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych oraz realizacji niewyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych i szlaków rowerowych.

5. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu dla wszystkich terenów na nie mniej niż 5 m.

6. Ustala się linie rozgraniczające dróg o szerokościach podanych w szczegółowych opisach dla poszczególnych terenów drogowych zawartych w **Rozdziale 10**.

7. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się możliwość lokalizacji:

- a) miejsc postojowych,
- b) ścieżki rowerowej,
- c) małych obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym, w tym: kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne,
- d) zieleni izolacyjnej, urządzonej,

8. Zakaz lokalizacji ogrodzeń w terenach przeznaczonych pod drogi publiczne.

9. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez drogi: **KDD, KDW, KDPJ**.

10. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zbiorczych i głównych w uzasadnionych przypadkach, tj. w przypadku braku możliwości obsługi komunikacyjnej z dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych. Możliwość zachowania istniejących zjazdów indywidualnych i publicznych z dróg zbiorczych i głównych.

§ 30. System komunikacyjny obszaru planu łączyć będzie się z zewnętrznym systemem komunikacyjnym za pośrednictwem drogi położonej w granicach terenu o symbolu: **D-25.KDG 02, D-20.KDZ 04**.

§ 31. 1. Miejsca postojowe mogą być realizowane w granicach nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja, a także w obrębie znajdujących się w granicach obszaru planu:

- 1) sąsiedniej nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem par. 31 ust.2,
- 2) terenach dróg publicznych, sąsiadujących z nieruchomością, na której realizowana jest inwestycja,

2. Zakaz lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: **od D-ZN 06 do D-ZN 10, D-1.ZL 07, od D-1.ZL 10 do D-1.ZL 12**.

3. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako parkingów naziemnych i podziemnych, pasów postojowych i zatok przyulicznych oraz w garażach.

4. Zakaz lokalizacji garaży wielopoziomowych.

5. Obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN, 1a.MN, 2.MN, 2a.MN, 1.U** – nie mniej niż:
  - a) 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej lub lokal mieszkalny w zabudowie mieszkalno-usługowej (w tym garaż),
  - b) 1 miejsce postojowe na każde 35 m kw. powierzchni sprzedaży oraz 1 miejsce na 3 pracowników dla usług handlu w zabudowie usługowej i mieszkalno-usługowej;
  - c) 1 miejsce postojowe na każde 35 m kw. powierzchni użytkowej podstawowej dla usług innych niż handlowe w zabudowie usługowej;
  - d) 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe w zabudowie pensjonatowej;
  - e) 1 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej;
  - f) 1 miejsce postojowe na 4 pracowników dla obiektów rzemiosła;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MNL** – nie mniej niż:
  - a) 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej lub lokal mieszkalny w zabudowie mieszkalno-usługowej (w tym garaż),
  - b) 1 miejsce postojowe na każde 35 m kw. powierzchni sprzedaży oraz 1 miejsce na 3 pracowników dla usług handlu w zabudowie usługowej i mieszkalno-usługowej;
  - c) 1 miejsce postojowe na każde 35 m kw. powierzchni użytkowej podstawowej dla usług innych niż handlowe w zabudowie usługowej;
  - d) 1 miejsce postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej (w tym garaż);
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP** – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 pracowników i 1 miejsce postojowe na każde 25 m kw. powierzchni użytkowej podstawowej;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UO** – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 pracowników i 1 miejsce postojowe na 1 pomieszczenie do nauki;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UZ** – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 pracowników i 2 miejsca postojowe na 1 lokal użytkowy;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK:** – nie mniej niż :
  - a) 1 miejsce postojowe na każde 35 m kw. powierzchni użytkowej dla obiektów kultu religijnego;
  - b) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UKt** – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 10 miejsc noclegowych w zabudowie domów rekolekcyjnych i zakonnych;
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT** – nie mniej niż :
  - a) 1 miejsce postojowe na 5 miejsc noclegowych i 1 miejsce postojowe na 3 pracowników w zabudowie usługowo-turystycznej;
  - b) 1 miejsce postojowe na każde 35 m kw. powierzchni sprzedaży dla usług handlu;
  - c) 1 miejsce postojowe na każde 35 m kw. powierzchni użytkowej podstawowej dla usług gastronomii;
- 9) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US** – nie mniej niż :
  - a) 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników i 1 miejsce postojowe na każde 20 m kw. powierzchni użytkowej i 1 miejsce postojowe na 3 pracowników dla obiektów sportowo-rekreacyjnych;
  - b) 1 miejsce postojowe na każde 35 m kw. powierzchni sprzedaży dla usług handlu;
  - c) 1 miejsce postojowe na każde 35 m kw. powierzchni użytkowej podstawowej dla usług gastronomii;

- 10) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2.U** – nie mniej niż :
- a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkalno-usługowej (w tym garaż),
  - b) 1 miejsce postojowe na każde 35 m kw. powierzchni sprzedaży oraz 1 miejsce na 3 pracowników dla usług handlu w zabudowie usługowej i mieszkalno-usługowej;
  - c) 1 miejsce postojowe na każde 35 m kw. powierzchni użytkowej dla usług innych niż handlowe w zabudowie usługowej;
  - d) 1 miejsce postojowe na 4 pracowników dla obiektów rzemiosła;
- 11) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P** – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 pracowników;
- 12) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC** – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 200 m kw. powierzchni cmentarza;
- 13) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZU** – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 użytkowników i 1 miejsce postojowe na 3 pracowników dla obiektów sportowo-rekreacyjnych;
- 14) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ML** – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej (w tym garaż);
- 15) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KP** – nie mniej niż :
- a) 1 miejsce postojowe na 5 pracowników usług przeznaczenia podstawowego;
  - b) 1 miejsce postojowe na 3 pracowników dla usług towarzyszących;
- 16) nakaz uwzględniania w zagospodarowaniu terenów, w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów, stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej, niż określona w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych.

- o ile przepisy **Rozdziału 10** nie stanowią inaczej.

5. Dla zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy usługowej lub wielofunkcyjnej dopuszcza się lokalizację parkingów do 15 stanowisk.

**§ 32. 1.** Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) zasilanie z sieci wodociągowej w oparciu o:
- a) ujęcie powierzchniowo – brzegowe zlokalizowane na terenie miasta Żywiec;
  - b) dwa ujęcia infiltracyjne zlokalizowane w Trzebini;
- 2) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez remont, przebudowę wodociągów i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;
- 3) rozbudowa sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych wodociągów i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie terenów w wodę z ujęć indywidualnych, w tym studni, z zastrzeżeniem **§23**;
- 5) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do przepisów szczegółowych uchwały.

2. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru gminy do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków na terenie miasta Żywiec lub oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie sołectwa Świnna;
- 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych z obszaru do sieci kanalizacji sanitarnej, po ich wstępnym oczyszczeniu;

3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków za pomocą rozwiązań indywidualnych do szczelnych zbiorników na nieczystości lub z wykorzystaniem indywidualnej oczyszczalni ścieków dla budynku lub zbiorowej dla zespołu budynków, za wyjątkiem obszaru wyznaczonej aglomeracji.

3. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** za pomocą indywidualnych rozwiązań, z zastrzeżeniem par. 19.

4. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) obszar planu zasilany będzie za pośrednictwem:

a) jednotorowej linii napowietrznej relacji: GPZ- Zabłocie - RS Jeleśnia,

b) dwutorowej linii napowietrznej relacji: GPZ -Sporysz -GPZ Zabłocie / GPZ –Zabłocie- RS Jeleśnia,

c) sieci średniego (SN) i niskiego napięcia (nN);

2) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez remonty, przebudowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych, wraz z przyłączami do budynków;

3) rozbudowa sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych, wraz z przyłączami do budynków;

4) lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych dróg;

5) zaopatrzenie terenów dróg w oświetlenie, poprzez remonty, przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń;

6) dopuszcza się remont, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci urządzeń elektroenergetycznych oraz budowę nowych, zarówno w wykonaniu napowietrznym jak i kablowym.

5. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **zaopatrzenia w gaz**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) realizacja sieci poprzez budowę nowych gazociągów średniego podwyższonego, średniego i niskiego ciśnienia oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;

2) do czasu realizacji sieci gazowej zasilanie z indywidualnych źródeł.

6. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **zaopatrzenia w energię ciepłą** – zaopatrzenie za pomocą rozwiązań indywidualnych przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne rozwiązania;

2) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów w energię ciepłą z ciepłowni centralnej;

3) dopuszcza się stosowanie rozwiązań centralnych i indywidualnych z wykorzystaniem pompy ciepła.

7. Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie **telekomunikacji**, przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez remonty, przebudowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń i obiektów związanych z jej funkcjonowaniem;

2) rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;

3) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej;

4) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego.

## **Rozdział 10.**

**Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

**§ 33. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej, o symbolach od D-1.MN 01 do D-1.MN 35 :**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa pensjonatowa;
- b) zabudowa zagrodowa;
- c) usługi nieuciążliwe;
- d) rzemiosło nieuciążliwe;
- e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- f) garaże, budynki gospodarcze;
- g) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe;
- h) place zabaw;
- i) obiekty małej architektury;
- j) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
- k) nośniki reklamowe,
- l) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.01,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.60,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalny gabaryt budynków:
  - mieszkalnych, rzemieślniczych, usługowych i mieszkalno-usługowych, zabudowy pensjonatowej i zagrodowej: 20 m,
  - gospodarczych i garaży: 30 m, z zastrzeżeniem, by suma wymiarów szerokości i długości nie przekroczyła wartości 40 m,
- f) maksymalna wysokość budynków:
  - mieszkalnych, rzemieślniczych, usługowych i mieszkalno-usługowych, zabudowy pensjonatowej i zagrodowej: 10 m,
  - gospodarczych i garaży: 6 m,
- g) geometria dachów:
  - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, zabudowy pensjonatowej i zagrodowej: kalenicowe, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 35 do 45 stopni,
  - dla budynków usługowych, rzemieślniczych, gospodarczych i garaży: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni,
- h) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg zgodnie z **par. 6 ust. 1 pkt. 2**, za wyjątkiem:
  - **D-1.MN 03**: w linii rozgraniczającej drogi **D-10.KDD 29**;
  - **D-1.MN 04** : w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi **D-25.KDG 01**, zgodnie z rysunkiem planu
  - **D-1.MN 05** : w odległości 3 m do 8 m od linii rozgraniczającej drogi **D-25.KDG 01**, zgodnie z rysunkiem planu
  - **D-1.MN 10** : w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi **D-25.KDG 01** oraz w odległości 3 m do 5 m od linii rozgraniczającej drogi **D-8.KDD 14**, zgodnie z rysunkiem planu
  - **D-1.MN 11** : w odległości 5 m do 8 m od linii rozgraniczającej drogi **D-25.KDG 01** zgodnie z rysunkiem planu

- **D-1.MN 12** : w odległości 3 m do 5 m od linii rozgraniczającej drogi **D-8.KDD 19** oraz w odległości 2 m do 5 m od linii rozgraniczającej drogi **D-z.KDD 18**, zgodnie z rysunkiem planu
- **D-1.MN 15** : w odległości 3 m do 8 m od linii rozgraniczającej drogi **D-25.KDG 01**, zgodnie z rysunkiem planu
- **D-1.MN 17** : w odległości od 3 do 8 m od linii rozgraniczającej drogi **D-25.KDG 01**, zgodnie z rysunkiem planu
- **D-1.MN 18** : w odległości 5 m do 8 m od linii rozgraniczającej drogi **D-25.KDG 01**, zgodnie z rysunkiem planu
- **D-1.MN 19** : w odległości 3 m do 5 m od linii rozgraniczającej drogi **D-8.KDD 13**, zgodnie z rysunkiem planu
- **D-1.MN 20** : w odległości 3 m do 8 m od linii rozgraniczającej drogi **D-25.KDG 01** oraz w odległości 3 m do 5 m od linii rozgraniczającej drogi **D-8.KDD 13**, zgodnie z rysunkiem planu
- **D-1.MN 21** : w odległości 3 m do 8 m od linii rozgraniczającej drogi **D-25.KDG 01**, zgodnie z rysunkiem planu
- **D-1.MN 28** : w odległości 3 m do 5 m od linii rozgraniczającej drogi **D-8.KDD 22** i w odległości 3 m do 5 m od linii rozgraniczającej drogi **D-6.KDD 23**, zgodnie z rysunkiem planu
- **D-1.MN 29** : w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi **D-8.KDD 22** i w odległości 3m od linii rozgraniczającej drogi **D-8.KDD 24**, zgodnie z rysunkiem planu
- **D-1.MN 30** : w odległości 1,5 m do 6 m od linii rozgraniczającej drogi **D-20.KDZ 04**; zgodnie z rysunkiem planu
- **D-1.MN 34** : w odległości 3 m do 5 m od linii rozgraniczającej drogi **D-8.KDD 26**, zgodnie z rysunkiem planu

i) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z **par. 31 ust. 5**;

j) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych:

- 500 m kw. dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej;
- 700 m kw. dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługowej, mieszkalno-usługowej, pensjonatowej;

k) dla terenów od **D-1.MN 01** do **D-1.MN 12** ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy zagrodowej;

2. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej**, o symbolach od **D-1a.MN 01** do **D-1a.MN 03** :

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa pensjonatowa;
- b) zabudowa zagrodowa;
- c) usługi nieuciążliwe;
- d) rzemiosło nieuciążliwe;
- e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- f) garaże, budynki gospodarcze;
- g) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe;
- h) place zabaw;
- i) obiekty małej architektury,
- j) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
- k) nośniki reklamowe,
- l) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.01,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.50,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalny gabaryt budynków:
  - mieszkalnych, rzemieślniczych, usługowych i mieszkalno-usługowych, zabudowy pensjonatowej i zagrodowej: 20 m;
  - gospodarczych i garaży: 30 m, z zastrzeżeniem, by suma wymiarów szerokości i długości nie przekroczyła wartości 40 m;
- f) maksymalna wysokość budynków:
  - mieszkalnych, rzemieślniczych, usługowych i mieszkalno-usługowych, zabudowy pensjonatowej i zagrodowej: 10 m,
  - gospodarczych i garaży: 6 m,
- g) geometria dachów:
  - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, zabudowy pensjonatowej i zagrodowej: kalenicowe, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 35 do 45 stopni,
  - dla budynków usługowych, rzemieślniczych, gospodarczych i garaży: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni,
- l) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg zgodnie z **par. 6 ust. 1 pkt. 2**, za wyjątkiem: **D-1a.MN 03**: w odległości 2 m do 5 m od linii rozgraniczającej drogi **D-10.KDD 21**, zgodnie z rysunkiem planu;
- h) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z **par. 31 ust. 5**;
- i) zakaz lokalizacji zespołów garaży w grupach większych niż 3 obiekty na 1 działkę budowlaną;
- j) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych:
  - 500 m kw. dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej;
  - 700 m kw. dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługowej, mieszkalno-usługowej, pensjonatowej;

3. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, o symbolach od **D-2.MN 01** do **D-2.MN 04** :

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- b) usługi nieuciążliwe .

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa pensjonatowa,
- b) rzemiosło nieuciążliwe,
- c) garaże, budynki gospodarcze i pomocnicze,
- d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- e) obiekty małej architektury,
- f) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
- g) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
- h) nośniki reklamowe,



i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.60,

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

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny gabaryt budynków: 25 m,

f) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych, rzemieślniczych, zabudowy pensjonatowej: 10 m,

- gospodarczych, pomocniczych i garaży: 6 m,

g) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, zabudowy pensjonatowej: kalenicowe, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45 stopni,

- dla budynków usługowych, rzemieślniczych, gospodarczych, pomocniczych i garaży: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni,

h) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg zgodnie z **par. 6 ust. 1 pkt. 2, za wyjątkiem;**

- **D-2.MN 03** : w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę **D-25.KDG 01**, zgodnie z rysunkiem planu,

- **D-2.MN 04** : w odległości 3 m do 8 m od linii rozgraniczającej drogę **D-25.KDG 01**, zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z **par. 31 ust. 5;**

j) nie dopuszcza się zabudowy rekreacji indywidualnej;

k) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych:

- 500 m kw. dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej;

- 700 m kw. dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługowej, mieszkalno-usługowej, pensjonatowej;

4. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług**, o symbolach od **D-2a.MN 01** do **D-2a.MN 09**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe;

b) rzemiosło nieuciążliwe;

c) zabudowa pensjonatowa,

d) garaże, budynki gospodarcze i pomocnicze;

e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

f) obiekty małej architektury,

g) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,

h) place zabaw;

i) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

j) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

k) nośniki reklamowe,

l) zabudowa zagrodowa.

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.80,

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

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny gabaryt budynków: 20 m,

f) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych, rzemieślniczych, zabudowy pensjonatowej i zagrodowej: 10 m,

- gospodarczych, pomocniczych i garaży: 6 m,

g) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, zabudowy pensjonatowej i zagrodowej: kalenicowe, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45 stopni,

- dla budynków usługowych, rzemieślniczych, gospodarczych, pomocniczych i garaży: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni,

h) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg zgodnie z **par. 6 ust. 1 pkt. 2**, za wyjątkiem:

- **D-2a.MN 01** – w odległości 3 m od linii rozgraniczającej drogę **D-25.KDG 01**, zgodnie z rysunkiem planu,

- **D-2a.MN 02** – w odległości 3 m od linii rozgraniczającej drogę **D-25.KDG 01**, zgodnie z rysunkiem planu,

- **D-2a.MN 04** – w odległości od 3 do 5 m od linii rozgraniczającej drogę **D-8.KDD 22 i D-6.KDD 23**, zgodnie z rysunkiem planu,

- **D-2a.MN 06** : w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę **D-20.KDZ 01**, zgodnie z rysunkiem planu,

- **D-2a.MN 09**: w odległości 2 m od linii rozgraniczającej drogi **D-25.KDG 01**, zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z **par. 31 ust. 5**;

j) nie dopuszcza się zabudowy rekreacji indywidualnej;

k) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych:

- 500 m kw. dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej;

- 700 m kw. dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługowej, mieszkalno-usługowej, pensjonatowej;

l) dla obiektów wymienionych w **pkt 2 lit. a** dopuszcza się powierzchnię zabudowy stanowiącą 80% całkowitej powierzchni przeznaczonej na danej działce pod zabudowę;

5. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej**, o symbolach od **D-1.MNL 01** do **D-1.MNL 05**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

b) zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe handlu i gastronomii;

b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

- c) garaże, budynki gospodarcze;
- d) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
- e) place zabaw;
- f) obiekty małej architektury,
- g) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
- h) nośniki reklamowe,
- i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.01,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.50,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalny gabaryt budynków:
  - mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: 20 m;
  - rekreacji indywidualnej: 12 m;
  - gospodarczych i garaży: 8 m;
- f) maksymalna wysokość budynków:
  - mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: 10 m,
  - rekreacji indywidualnej: 8 m,
  - gospodarczych i garaży: 6 m,
- g) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni,
- a) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg zgodnie z **par. 6 ust. 1 pkt. 2**, za wyjątkiem: **D-1.MNL 03**: w odległości 5m do 8 m od linii rozgraniczającej drogi **D-25.KDG 01**, zgodnie z rysunkiem planu,
- h) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z **par. 31 ust. 5**;
- i) zakaz lokalizacji zespołów garaży w grupach większych niż 2 obiekty na 1 działkę budowlaną;
- j) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych:
  - 600 m kw. dla budynków rekreacji indywidualnej;
  - 700 m kw. dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługowej i mieszkalno-usługowej.

6. Ustala się **tereny zabudowy rekreacji indywidualnej**, o symbolach od **D-1.ML 01** do **D-1.ML 10** :

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- b) garaże, budynki gospodarcze;
- c) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
- d) place zabaw;
- e) obiekty małej architektury,
- f) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
- g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.01,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.50,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalny gabaryt budynków:
  - rekreacji indywidualnej: 12 m,
  - gospodarczych i garaży: 7 m,
- f) maksymalna wysokość budynków:
  - rekreacji indywidualnej: 7 m,
  - gospodarczych i garaży: 5 m,
- g) geometria dachów:
  - dla budynków rekreacji indywidualnej: kalenicowe, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45 stopni,
  - dla budynków gospodarczych i garaży: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni,
- h) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg zgodnie z **par. 6 ust. 1 pkt. 2**, za wyjątkiem:
  - **D-1.ML 05**: w odległości 2 m od linii rozgraniczającej drogi **D-z.KDD 18**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - **D-1.ML 10**: w odległości 3 m od linii rozgraniczającej drogi **D-25.KDG 01**, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z **par. 31 ust. 5**;
- j) zakaz lokalizacji zespołów garaży w grupach większych niż 2 obiekty na 1 działkę budowlaną;
- k) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych: 600 m kw.

7. Ustala się tereny zabudowy usługowej – **usług administracji, porządku i bezpieczeństwa**, o symbolach **D-UP 01** :

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług administracji, porządku i bezpieczeństwa wolnostojąca.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokale mieszkalne związane z obsługą funkcji podstawowej wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego,
- b) obiekty i urządzenia zaplecza technicznego, place manewrowe, place ćwiczeniowe oraz inne związane z ochroną bezpieczeństwa p/pożarowego lub wielofunkcyjne obiekty usług administracji, porządku i bezpieczeństwa; garaże; obiekty zaplecza socjalnego, i biurowego jako niezbędne uzupełnienie obiektów wymienionych w **pkt 1**;
- c) usługi kultury i oświaty, inne usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego;
- d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- e) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe;
- f) zieleń towarzysząca, ogrodowa; place zabaw,
- g) obiekty małej architektury,
- h) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
- i) nośniki reklamowe,
- j) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.05,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.2,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalny gabaryt budynków: 40 m,
- f) maksymalna wysokość budynków: 15 m, za wyjątkiem obiektów wymienionych w **par. 6 ust. 2 pkt 10**.
- g) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni,
- k) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg zgodnie z **par. 6 ust. 1 pkt. 2**;
- h) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z **par. 31 ust. 4**;
- i) dla obiektów wymienionych w **pkt 2 lit. b, c i d** dopuszcza się powierzchnię zabudowy stanowiącą 90% całkowitej powierzchni przeznaczonej na danej działce pod zabudowę;
- j) dla zabudowy wymienionej w **pkt 2 lit. b** dopuszcza się wieże obserwacyjne o parametrach jak dla obiektów budowlanych zawartych w **par. 6 ust. 2 pkt 9**;
- k) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych: 1000 m kw.

8. Ustala się tereny zabudowy usługowej – **usług oświaty**, o symbolu **D-UO 01** :

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi handlu i gastronomii wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego,
- b) funkcja uzupełniająca - usługi kultury,
- c) garaże, obiekty zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego i biurowego jako niezbędne uzupełnienie obiektów wymienionych w **pkt 1**;
- d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- e) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
- f) zieleń towarzysząca, ogrodowa, place zabaw;
- g) obiekty małej architektury,
- h) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
- i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- j) nośniki reklamowe,
- k) lokale mieszkalne związane z obsługą funkcji podstawowej wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego.

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.05,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.8,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalny gabaryt budynków: 50 m,
- f) maksymalna wysokość:
  - budynków: 15 m,

- obiektów zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego i biurowego: 6 m,

g) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni,

h) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg zgodnie z **par. 6 ust. 1 pkt. 2**,

i) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z **par. 31 ust. 5**.

j) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych: 1200 m kw.

9. Ustala się teren zabudowy usługowej – **usług ochrony zdrowia i opieki społecznej**, o symbolu **D-UZ 01** :

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług ochrony zdrowia, opieki zdrowotnej, opieki społecznej wolnostojąca.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu i gastronomii wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego,

b) lokale mieszkalne związane z obsługą funkcji podstawowej wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego,

c) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego; garaże; jako niezbędne uzupełnienie obiektów wymienionych w **pkt 1**;

d) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,

e) zieleni towarzysząca, ogrodowa,

f) obiekty małej architektury,

g) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

h) nośniki reklamowe,

i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.8,

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

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny gabaryt budynków: 25 m,

f) maksymalna wysokość budynków: 12 m,

g) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni,

h) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg zgodnie z **par. 6 ust. 1 pkt. 2**,

i) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z **par. 31 ust. 5**.

j) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych: 1000 m kw.

10. Ustala się tereny zabudowy usługowej – **obiektów kultu religijnego**, o symbolach **D-UK 01, D-UK 02** :

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa obiektów kultu religijnego (kościół, kaplice).

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa związana z realizacją funkcji podstawowej lub lokale mieszkalne związane z obsługą funkcji podstawowej wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego;

b) zabudowa mieszkalnictwa zbiorowego,

- c) zabudowa administracyjna związana z realizacją funkcji podstawowej,
  - d) garaże, obiekty zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego; jako niezbędne uzupełnienie obiektów wymienionych w **pkt 1** oraz w **pkt 2 lit. a i b**;
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
  - g) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
  - h) zieleń towarzysząca, ogrodowa, parkowa; sady, alpinaria,
  - i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
- 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.2,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalny gabaryt:
    - budynków kościołów i kaplic: 50 m;
    - budynków mieszkalnych, administracyjnych: 30 m;
    - obiektów zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego i garaży: 15 m;
  - f) maksymalna wysokość:
    - budynków kościołów: 15 m, za wyjątkiem obiektów wymienionych w **par. 6 ust. 2 pkt 11**.
    - budynków mieszkalnych, administracyjnych: 12 m,
    - obiektów zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego i garaży: 6 m,
  - g) geometria dachów:
    - jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni
    - dla wieży kościoła o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 80 stopni,
  - h) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg zgodnie z **par. 6 ust. 1 pkt. 2**,
  - i) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z **par. 31 ust. 5**,
  - j) dla elementów wymienionych w **pkt 2 lit. b** dopuszcza się zabudowę pensjonatową, domy zakonne, rekolekcyjne;
  - k) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych: 1000 m kw.

11. Ustala się tereny zabudowy usługowej – **domów rekolekcyjnych i zakonnych**, o symbolu **D-UKt 01** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa obiektów i urządzeń związanych z turystyką i rekreacją oraz domów zakonnych.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) garaże, obiekty zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego, administracyjnego; jako niezbędne uzupełnienie obiektów wymienionych w **pkt 1**;
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
  - d) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
  - e) zieleń towarzysząca, ogrodowa, parkowa; sady, alpinaria,

f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.8,

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

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny gabaryt:

- budynków przeznaczenia podstawowego: 25 m;

- obiektów zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego, administracyjnego i garaży: 12 m,

f) maksymalna wysokość:

- budynków przeznaczenia podstawowego: 10 m,

- obiektów zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego, administracyjnego i garaży: 6 m,

g) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni,

h) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg zgodnie z **par. 6 ust. 1 pkt. 2**,

i) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z **par. 31 ust. 5**;

j) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych: 700 m kw.

12. Ustala się **teren usług turystyki**, o symbolach **D-UT 01, D-UT 02**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa obiektów i urządzeń związanych z turystyką i rekreacją, w szczególności:

a) obiekty i budynki wypoczynkowe,

b) zabudowa pensjonatowa,

c) hotele, motele,

d) obiekty o funkcji rozrywkowo – gastronomicznej,

e) urządzenia i obiekty obsługi turystyki górskiej,

f) obiekty szkoleniowo – wypoczynkowe,

g) obiekty, tereny i urządzenia sportowe stanowiące uzupełnienie funkcji rekreacyjnej.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,

b) zieleń towarzysząca, ogrodowa, place zabaw;

c) obiekty małej architektury,

d) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

f) nośniki reklamowe,

g) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

h) garaże, obiekty zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego jako niezbędne uzupełnienie funkcji wymienionej w **pkt 1**;

i) lokale mieszkalne lub usługowe związane z obsługą funkcji podstawowej wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego;



3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.05,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.80,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- e) maksymalny gabaryt:
  - obiektów przeznaczenia podstawowego: 30 m,
  - obiektów zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego i garaży: 10 m,
- f) maksymalna wysokość:
  - obiektów przeznaczenia podstawowego: 15 m;
  - obiektów zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego i garaży: 6 m;
- g) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni, z zastrzeżeniem **pkt m tiret pierwsze**;
- h) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg zgodnie z **par. 6 ust. 1 pkt. 2**,
- i) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z **par. 31 ust. 5**;
- j) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych: 1000 m kw.;

13. Ustala się **teren usług sportu i rekreacji**, o symbolach **D-US 01** :

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa kubaturowych i terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji wolnostojąca, w szczególności:

- a) boiska sportowe,
- b) korty tenisowe,
- c) lodowiska,
- d) baseny kąpielowe,
- e) hale sportowe,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia do gier zespołowych;
- b) amfiteatry,
- c) usługi handlu i gastronomii,
- d) garaże; obiekty zaplecza socjalnego, administracyjnego, sanitarnego i technicznego dla obiektów sportowych jako niezbędne uzupełnienie funkcji wymienionej w **pkt 1**;
- e) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe;
- f) zieleń urządzona,
- g) place zabaw;
- h) obiekty małej architektury;
- i) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
- j) trasy piesze, rowerowe i narciarskie,
- k) nośniki reklamowe,
- l) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.005,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalny gabaryt:
  - obiektów przeznaczenia podstawowego, 70 m,
  - amfiteatrów: 110 m,
  - innych obiektów usługowych: 10 m,
  - obiektów zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego i garaży: 6 m,
- e) maksymalna wysokość (nie dotyczy amfiteatrów):
  - obiektów przeznaczenia podstawowego: 15 m,
  - innych obiektów usługowych: 9 m,
  - obiektów zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego i garaży: 6 m;
- f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni, dla amfiteatrów dopuszcza się również dachy o geometrii krzywoliniowej,
- g) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg zgodnie z **par. 6 ust. 1 pkt. 2**;
- h) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z **par. 31 ust. 5**;
- i) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych:
  - 1000 m kw. dla zabudowy usługowej;
  - 2000 m kw. dla zabudowy rekreacyjno-sportowej;

14. Ustala się **teren usług nieuciążliwych**, o symbolach od **D-1.U 01** do **D-1.U 07** :

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa wolnostojąca,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) garaże, obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i biurowego jako niezbędne uzupełnienie obiektów wymienionych w **pkt 1**;
- b) lokale mieszkalne związane z obsługą funkcji podstawowej wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego,
- c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- d) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe;
- e) zieleń towarzysząca, ogrodowa, place zabaw;
- f) obiekty małej architektury;
- g) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
- h) nośniki reklamowe,
- i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.05,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.60,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalny gabaryt budynków: 25 m,

f) maksymalna wysokość:

- budynków usługowych i mieszkalno-usługowych: 15 m,
- obiektów zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego i garaży: 6 m,

g) geometria dachów :

4) dla budynków mieszkalno-usługowych: kalenicowe, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45 stopni,

5) dla budynków usługowych, obiektów zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego i garaży: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni,

j) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg zgodnie z **par. 6 ust. 1 pkt. 2**, za wyjątkiem:

- **D-1.U 02**: w odległości 3 m od linii rozgraniczającej drogi **D-25.KDG 01**, oraz 2 m od linii rozgraniczającej drogę **D-8.KDD 11**, zgodnie z rysunkiem planu,
- **D-1.U 03**: w odległości 2 m od linii rozgraniczającej drogi **D-25.KDG 01**, zgodnie z rysunkiem planu,
- **D-1.U 04**: w odległości 3 m od linii rozgraniczającej drogi **D-25.KDG 01**, zgodnie z rysunkiem planu,
- **D-1.U 05**: w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi **D-25.KDG 01** i w odległości 2 m od linii rozgraniczającej drogi **D-z.KDD 18**, zgodnie z rysunkiem planu,

k) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z **par. 31 ust. 5**;

l) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych: 700 m kw.;

m) dla terenów oznaczonych symbolem **D-1.U 07** zakaz zabudowy kubaturowej;

15. Ustala się **teren usług**, o symbolach od **D-2.U 01** do **D-2.U 15** :

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług i rzemiosła wolnostojąca,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) garaże, obiekty zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego i biurowego jako niezbędne uzupełnienie obiektów wymienionych w **pkt 1**;
- b) lokale mieszkalne związane z obsługą funkcji podstawowej wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego,
- c) nośniki reklamowe,
- d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- e) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe;
- f) zieleń towarzysząca, izolacyjna;
- g) osłony akustyczne;
- h) obiekty małej architektury;
- i) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
- j) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.05,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.60,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalny gabaryt budynków: 25 m,
- f) maksymalna wysokość:

- budynków usługowych, rzemieślniczych i mieszkalno-usługowych: 15 m,
- obiektów zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego, biurowego i garaży: 6 m,

g) geometria dachów :

- 6) dla budynków mieszkalno-usługowych: kalenicowe, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45 stopni,
- 7) dla budynków usługowych, rzemieślniczych i obiektów zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego, biurowego i garaży: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni,
- h) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg zgodnie z **par. 6 ust. 1 pkt. 2**, za wyjątkiem:
  - **D-2.U 03** – w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę **D-25.KDG 01**, zgodnie z rysunkiem planu;
  - **D-2.U 04** – w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę **D-25.KDG 01**, zgodnie z rysunkiem planu;
  - **D-2.U 07** – w odległości 3 m od linii rozgraniczającej drogę **D-25.KDG 01**, zgodnie z rysunkiem planu;
- i) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z **par. 31 ust. 5**;
- j) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych: 1000 m kw.

16. Ustala się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, o symbolach od **D-P 01** do **D-P 06** :

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty i urządzenia produkcyjne,
- b) składy i magazyny,
- c) obiekty i urządzenia usługowe,
- d) obiekty i urządzenia rzemiosła i wytwórczości,
- e) obiekty i urządzenia obsługi rolnictwa.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) infrastruktura techniczna związana z technologią produkcji,
- b) garaże, obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego, sanitarnego i biurowego jako niezbędne uzupełnienie obiektów wymienionych w **pkt 1**;
- c) nośniki reklamowe,
- d) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe;
- e) zieleni urządzona,
- f) zieleni izolacyjna;
- g) obiekty małej architektury;
- h) ciągi piesze,
- i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.05,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.0,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalny gabaryt budynków: 45 m,
- f) maksymalna wysokość budynków: 15 m,

g) geometria dachów:

- dla budynków i obiektów produkcyjnych, magazynowych, składowych: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni,
- dla budynków i obiektów pozostałych: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45 stopni,

h) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg zgodnie z **par. 6 ust. 1 pkt. 2**;

i) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z **par. 31 ust. 5**;

j) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych: 2000 m kw.

17. Ustala się **tereny stacji paliw**, o symbolach **D-KP 01, D-KP 02**.

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług obsługi komunikacji – stacje paliw.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty zaplecza technicznego jako niezbędne uzupełnienie obiektów wymienionych w **pkt 1**;
- b) obiekty i urządzenia stacji obsługi samochodów;
- c) obiekty gastronomiczne, handlowe,
- d) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe;
- e) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
- f) obiekty małej architektury,
- g) zieleni towarzysząca, izolacyjna i ozdobna,
- h) urządzenia ochrony środowiska,
- i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- j) nośniki reklamowe.

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.05,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.50,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55% działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% działki budowlanej,
- e) maksymalny gabaryt:
  - obiektów przeznaczenia podstawowego 35 m,
  - obiektów gastronomicznych, handlowych, stacji obsługi samochodów: 20 m;
  - obiektów zaplecza technicznego: 15 m;
- f) maksymalna wysokość budynków: 8 m,
- g) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni lub dachy płaskie,
- h) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg zgodnie z **par. 6 ust. 1 pkt. 2**;
- i) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z **par. 31 ust. 5**;
- j) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych: 2000 m kw.;
- k) zakaz lokalizacji niewielkich obiektów usługowych;
- l) dla obiektów i urządzeń wymienionych w **pkt 2 lit. b** dopuszcza się myjnie, drobne zakłady diagnostyczne i naprawcze.

18. Ustala się **tereny kolei**, o symbolach **D-KK 01, D-KK 02**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej inne niż wymienione w **pkt 1**,
  - b) urządzenia służące zabezpieczeniu przeciwpowodziowym i przeciwozryjnym oraz urządzenia wodne i budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
  - c) mosty,
  - d) zabudowa związana z utrzymaniem kolei,
  - e) zieleń towarzysząca,
  - f) zieleń izolacyjna,
  - g) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
  - h) przystanki kolejowe;
  - i) ciągi piesze, ścieżki rowerowe.
- 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.50,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% działki budowlanej,
  - d) maksymalny gabaryt obiektów: 10 m,
  - e) maksymalna wysokość budynków i obiektów: 10 m,
  - f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni.

19. Ustala się **tereny lasów**, o symbolach od **D-1.ZL 01** do **D-1.ZL 37** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia służące celom gospodarki leśnej,
- 3) dopuszcza się realizację nie wyznaczonych na Rysunku planu szlaków turystycznych oraz tras rowerowych i narciarstwo biegowe,
- 4) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy obiektów służących celom gospodarki leśnej:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - c) maksymalny gabaryt obiektów: 10 m,
  - d) maksymalna wysokość budynków i obiektów: 10 m,
  - e) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni.
  - f) zachowanie i ochrona istniejących lasów,
  - g) prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

20. Ustala się **tereny cmentarzy**, o symbolach **D-ZC 01**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) cmentarz;
  - b) zieleń izolacyjna i ozdobna;
  - c) miejsca postojowe, place manewrowe, place gospodarcze, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową;
- b) garaże i inne obiekty obsługi urządzeń cmentarza,
- c) obiekty i urządzenia administracji cmentarza, handlu,
- d) obiekty muzealne i wystawiennicze związane z funkcją podstawową,
- e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- f) obiekty małej architektury,
- g) tablice i kamienie pamiątkowe, krzyże, figury;

3) parametry, wskaźniki i kształtowania zabudowy obiektów dopuszczonych oraz zasady zagospodarowania terenów:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.0005,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.10,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% terenu,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu,
- e) maksymalny gabaryt:
  - domu przedpogrzebowego i kaplicy cmentarnej: 15 m,
  - pozostałych budynków i obiektów: 10 m;
- f) maksymalna wysokość:
  - domu przedpogrzebowego i kaplicy cmentarnej: 15 m,
  - pozostałych budynków i obiektów: 6 m,
- g) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 65 stopni,
- h) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z **par. 31 ust. 5**;
- i) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody;
- j) dopuszcza się realizację domu przedpogrzebowego wolnostojącego lub zintegrowanego w jednym budynku z kaplicą cmentarną;
- k) dla elementów wymienionych w **pkt 2 lit. a** dopuszcza się takie obiekty jak: kaplice, spalarnie zwłok, domy przedpogrzebowe, toalety publiczne.

21. Ustala się **tereny zieleni urządzonej**, o symbolach **D-ZU 01** do **D-ZU 07** :

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona i rekreacyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) ciągi spacerowe;
- b) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe;
- c) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
- d) trasy piesze, rowerowe i narciarstwa biegowego,
- e) urządzenia turystyki pieszej i rowerowej;
- f) obiekty małej architektury,
- g) ciek i zbiorniki wodne, rowy odwadniające; urządzenia wodne;
- h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- i) place zabaw;

- j) terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- k) kąpieliska, plaże;
- l) urządzenia do gier zespołowych;
- m) obiekty zaplecza socjalnego, sanitarnego i technicznego dla obiektów sportowych jako niezbędne uzupełnienie funkcji sportowej i rekreacyjnej – dotyczy terenów oznaczonych symbolami: **D\_ZU 03, D-ZU 07**;
- n) zieleń nieurządzona;
- o) kładki.

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.0005,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.10,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% terenu,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% terenu,
  - e) maksymalny gabaryt:
    - obiektów sportu i rekreacji: 30 m,
    - zaplecza socjalnego, sanitarnego i technicznego: 6 m,
  - f) maksymalna wysokość:
    - obiektów sportu i rekreacji: 10 m,
    - zaplecza socjalnego, sanitarnego i technicznego: 6 m;
  - g) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni,
  - h) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z **par. 31 ust. 5**;
  - i) nakaz utrzymania i urządzenia ogólnodostępnych terenów zielonych;
  - j) nakaz zachowania obudowy biologicznej cieków;
  - k) dla obiektów w **pkt 2 lit. k** dopuszcza się plaże na podłożu naturalnym,
  - l) dla terenów objętych obszarem przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia **Rozdziału 5**;
22. Ustala się **tereny turystyki nadwodnej**, o symbolach **D-UTw 01** :

1) przeznaczenie podstawowe: pola namiotowe, kempingowe ;.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) trasy piesze, rowerowe i narciarstwa biegowego,
- b) urządzenia turystyki pieszej i rowerowej;
- c) obiekty małej architektury,
- d) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe;
- e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- f) terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- g) zieleń nieurządzona,
- h) zieleń urządzona,
- i) budynki zaplecza sanitarnego.

3) zasady zagospodarowania terenów:

- a) zakaz realizacji zabudowy budynkami, za wyjątkiem **pkt 2 lit. i**;



- b) dopuszcza się użytki rolne;
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0005,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% terenu,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% terenu,
- g) maksymalny gabaryt budynków: 6 m
- h) maksymalna wysokość budynków: 6 m
- i) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni,

23. Ustala się **tereny rolnicze**, o symbolach od **D-R 01** do **D-R 25** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleń śródpolna,
  - b) zadrzewienia, zieleń niska oraz zieleń łąkowa;
  - c) drogi wewnętrzne, drogi transportu rolnego, miejsca postojowe;
  - d) urządzenia niezbędne dla prowadzenia gospodarki rolnej, ogrodniczej, sadowniczej i szkółkarskiej,
  - e) urządzenia melioracji wodnej; kanały, budowle hydrotechniczne jako ich niezbędne uzupełnienie; budowle regulacyjne,
  - f) ciek wodny i rowy odwadniające, urządzenia wodne;
  - g) urządzenia służące zabezpieczeniu przeciwpowodziowym i przeciwerozyjnym;
  - h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) zasady zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% działki budowlanej;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% terenu,
  - c) maksymalny gabaryt budynków:
    - mieszkalnych: 20 m,
    - gospodarczych, inwentarskich: 30 m, z zastrzeżeniem, by suma wymiarów szerokości i długości nie przekroczyła wartości 40 m,
  - d) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
  - e) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni,

24. Ustala się **tereny zalesień**, o symbolach od **D-2.ZL 01** do **D-2.ZL 16** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zalesienia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty służące celom gospodarki leśnej,
- 3) zasady zagospodarowania terenów:
  - h) zakaz realizacji nowej zabudowy;
  - i) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy.

25. Ustala się **tereny zieleni izolacyjnej**, o symbolach od **D-ZI 01** do **D-ZI 02** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy;
- b) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
- c) kładki,
- d) obiekty małej architektury,
- e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- f) trasy piesze i rowerowe,
- g) urządzenia melioracji wodnej; kanały, budowle hydrotechniczne jako ich niezbędne uzupełnienie; budowle regulacyjne,
- h) ciek wodny i rowy odwadniające, urządzenia wodne;
- i) urządzenia turystyki pieszej i rowerowej;

3) zasady zagospodarowania terenów:

- a) nakaz utrzymania i ochrony strefy zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 15 m od granicy terenów przemysłowych w formie obsadzonych gęsto, na całej szerokości, roślin mieszanych liściastych i zimozielonych o docelowej wysokości nie mniejszej niż 1,5 m, pełniących funkcje osłonowe i ozdobne;
- b) dopuszcza się zachowanie obecnego użytkowania oraz istniejącej zabudowy;
- c) zakaz realizacji nowej zabudowy.

26. Ustala się **tereny zieleni związanej z dolinami cieków wodnych i zieleni nieurządzonej**, o symbolach **D-ZN 01** do **D-ZN 40** :

1) przeznaczenie podstawowe: zieleni, w tym: zadrzewienia oraz zieleni łąkowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleni urządzona;
- b) zieleni inna niż określona w **pkt 1** i **pkt 2 lit. a**;
- c) urządzenia służące zabezpieczeniom przeciwpowodziowym i przeciwoerozyjnym,
- d) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy;
- e) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
- f) kładki,
- g) obiekty małej architektury,
- h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- i) trasy piesze i rowerowe,
- j) urządzenia melioracji wodnej; kanały, budowle hydrotechniczne jako ich niezbędne uzupełnienie; budowle regulacyjne,
- k) ciek wodny i rowy odwadniające, urządzenia wodne;
- l) urządzenia turystyki pieszej i rowerowej;

3) zasady zagospodarowania terenów:

- a) nakaz utrzymania naturalnego koryta cieków;
- b) nakaz ograniczenia przekształcania koryt cieków wodnych do zabiegów mających na celu ochronę przeciwpowodziową;
- c) dopuszcza się zachowanie obecnego użytkowania oraz istniejącej zabudowy;
- d) zakaz realizacji nowej zabudowy;
- e) w obszarach źródłkowych cieków wodnych, wzdłuż dolin rzecznych oraz na obrzeżach zbiorników i ujęć wodnych:

- nakaz utrzymania, rekultywacji i wprowadzania różnych form zieleni,
- zakaz jakiegokolwiek degradacji i zanieczyszczania gruntów.

27. Ustala się **tereny wód powierzchniowych** o symbolach od **D-WS 01** do **D-WS 11** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe wraz z obudową biologiczną oraz urządzeniami gospodarki wodnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleń towarzysząca i ozdobna;
  - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - c) **D-WS 01, D-WS 02** : urządzenia rekreacji nadwodnej, kąpieliska;
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
  - a) do urządzeń gospodarki wodnej wymienionych w **pkt 1** dopuszcza się urządzenia służące zabezpieczeniu przeciwpowodziowym i przeciwozroyjnym oraz urządzenia wodne i budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową, w szczególności: rowy melioracyjne; mosty, kładki, pomosty, skarpy, groble, śluzy, przepusty i mury oporowe, kanały wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, budowle regulacyjne, rowy odwadniające, wały ochronne, progi wodne i inne;
  - b) dopuszcza się wykorzystywanie cieków i zbiorników do celów hodowlanych, za wyjątkiem terenów **D-WS 01, D-WS 02** w przypadku wykorzystania tych terenów do celów rekreacyjnych.

28. Ustala się tereny drogi publicznej – **głównej**, o symbolach **D-25-KDG 01, D-25.KDG 02**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga główna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zatoki i przystanki autobusowe, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej;
  - b) miejsca postojowe,
  - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) urządzenia ochrony środowiska;
  - f) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
  - g) zieleń urządzona, izolacyjna i ozdobna,
  - h) place manewrowe, dojścia, dojazdy, zjazdy;
- 3) parametry i zasady zagospodarowania terenów:
  - a) przekrój drogi: 1x2 (jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu),
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: **D-25-KDG 01, D-25.KDG 02**: od 12 do 25m, zgodnie z rysunkiem planu;

29. Ustala się tereny dróg publicznych – **zbiorczych**, o symbolach **D-20.KDZ 01, D-20.KDZ 02, D-z.KDZ 03, D-z.KDZ 04**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi zbiorcze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zatoki i przystanki autobusowe, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej;
  - b) miejsca postojowe,
  - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) urządzenia ochrony środowiska;

- f) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
  - g) zieleń urządzona, izolacyjna i ozdobna,
  - h) place manewrowe;
- 3) parametry i zasady zagospodarowania terenów:
- a) przekrój drogi: 1x2 (jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- **D-z.KDZ 03, D-z.KDZ 04:** od 15 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- **D-20.KDZ 01, D-20.KDZ 02:** 20 m,

30. Ustala się tereny dróg publicznych – **dojazdowych**, o symbolach: **D-z.KDD 18, D-6.KDD 17, D-6.KDD 23, D-6.KDD 27, D-8.KDD 05, D-8.KDD 06, D-8.KDD 08 do D-8.KDD 16, D-8.KDD 19, D-8.KDD 20, D-8.KDD 22, od D-8.KDD 24 do D-8.KDD 26, D-8.KDD 30, od D-10.KDD 01 do D-10.KDD 04, D-10.KDD 07, D-10.KDD 21, D-10.KDD 28, D-10.KDD 29, D-10.KDD 31:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) place manewrowe,
  - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) urządzenia ochrony środowiska,
  - e) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
  - f) zieleń urządzona, izolacyjna i ozdobna,
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
  - a) **D-z.KDD 18** : od 6 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) **D-6.KDD 17, D-6.KDD 23, D-6.KDD 27** : 6 m;
  - c) **D-8.KDD 05, D-8.KDD 06, od D-8.KDD 08 do D-8.KDD 16, D-8.KDD 19, D-8.KDD 20, D-8.KDD 22, od D-8.KDD 24 do D-8.KDD 26, D-8.KDD 30:** 8 m;
  - d) od **D-10.KDD 01 do D-10.KDD 04, D-10.KDD 07, D-10.KDD 21, D-10.KDD 28, D-10.KDD 29, D-10.KDD 31:** 10 m;

31. Ustala się **teren drogi wewnętrznej**, o symbolu **D-5.KDW 01** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) place manewrowe,
  - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) urządzenia ochrony środowiska,
  - e) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
  - f) zieleń izolacyjna i ozdobna;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: 5 m zgodnie z rysunkiem planu,

32. Ustala się teren ciągów pieszo - jezdnych, o symbolach **D-5.KDPJ 01:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo – jezdny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) urządzenia ochrony środowiska,
  - d) zieleń izolacyjna i ozdobna;
- 3) szerokość ciągu pieszo jezdni w liniach rozgraniczających: 5 m – zgodnie z rysunkiem planu.

33. Dla terenów objętych strefami struktury przestrzennej obowiązują ustalenia Rozdziału 4. Ponadto należy uwzględnić zapisy pozostałych rozdziałów stosownie do ustaleń dla poszczególnych terenów

#### **Rozdział 11.**

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 34. Tereny, których przeznaczenie zmienia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób do czasu realizacji ustaleń planu.

#### **Rozdział 12.**

##### **Stawki procentowe**

§ 35. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

#### **Rozdział 13.**

##### **Przepisy końcowe**

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świnna.

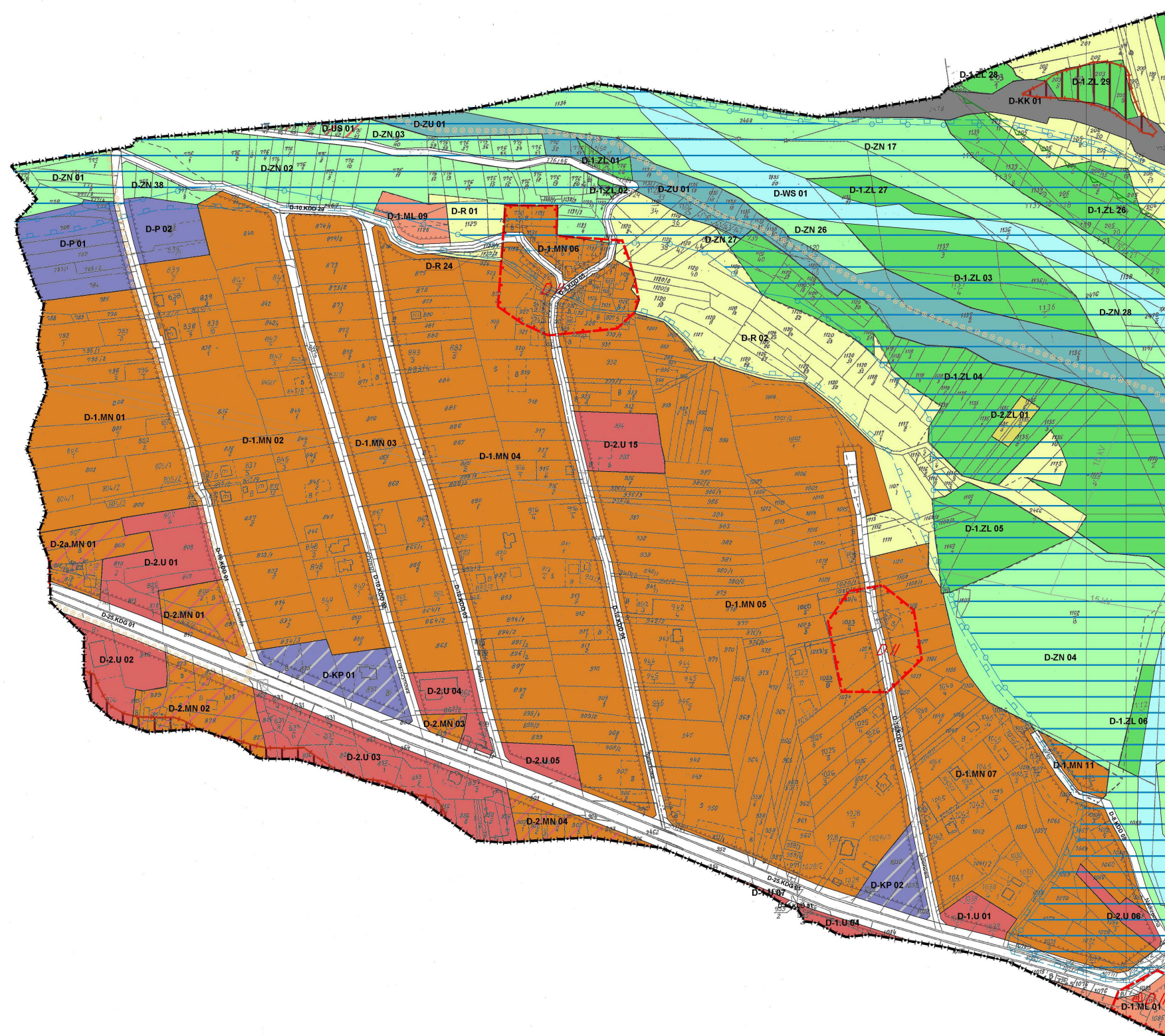
§ 37. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Świnna.

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Świnna

**Kazimierz Dziki**





Załącznik Nr 1D 01 do Uchwały Nr XI/49/15 Rady Gminy Świnna z dnia 13 lipca 2015 r. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Świnna - etap II: obejmujący obszar sołectwa Pewel Mała

Skala 1:2000 0 25 50 100 200









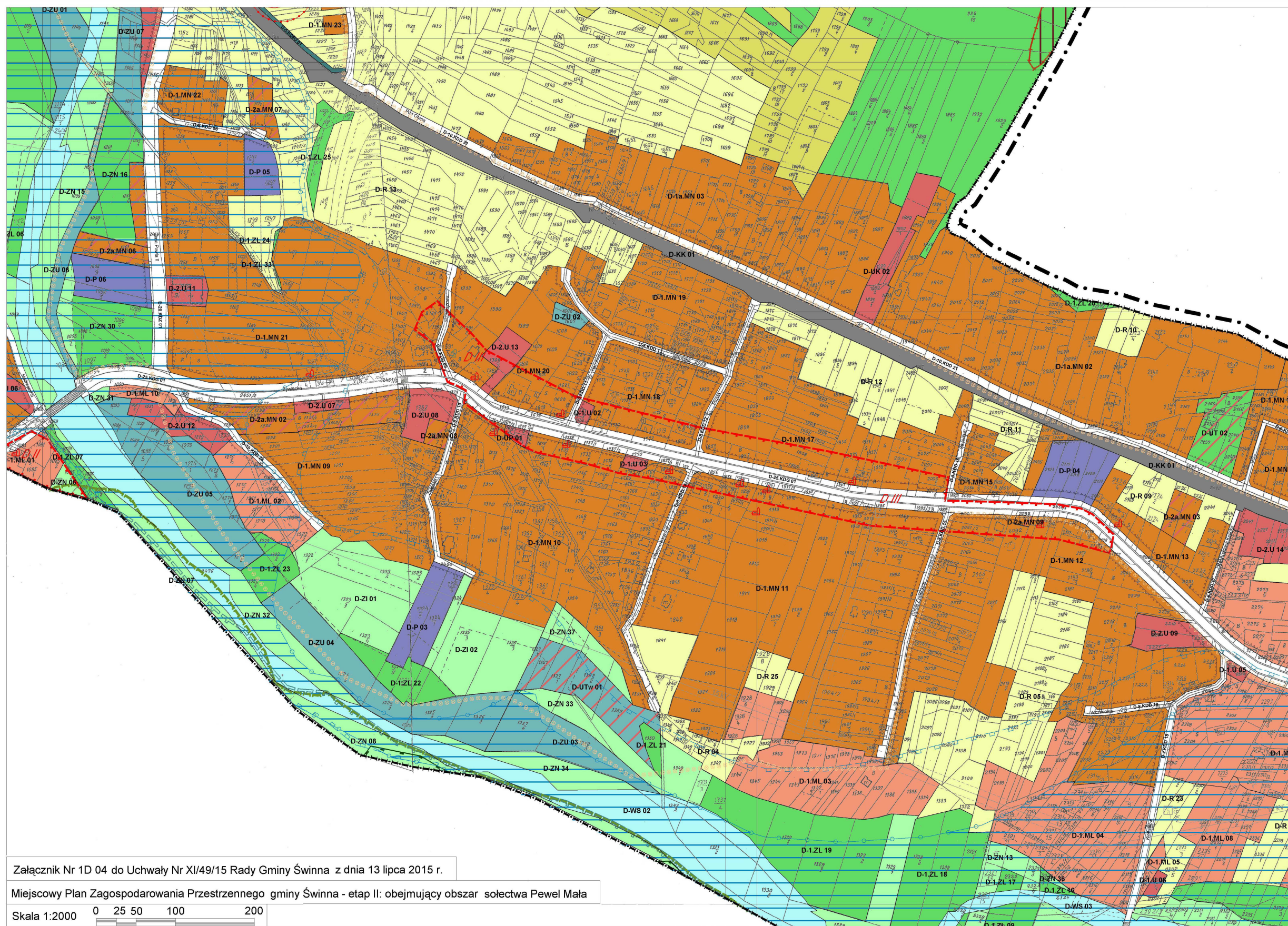
Załącznik Nr 1D 03 do Uchwały Nr XI/49/15 Rady Gminy Świnna z dnia 13 lipca 2015 r.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Świnna - etap II: obejmujący obszar sołectwa Pewel Mała

Skala 1:2000

0 25 50 100 200











LEGENDA

Załącznik Nr 1D 06

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swinna

Przeznaczenia terenów:

1.MN	tereny zabudowy mieszkaniowej
1a.MN	tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej
2.MN	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
2a.MN	tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług
1.MNL	tereny zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej
1.ML	tereny budynków rekreacji indywidualnej
UP	tereny usług administracji, porządku i bezpieczeństwa
UO	tereny usług oświaty
UZ	tereny usług ochrony zdrowia, opieki społecznej
UK, UKi	tereny obiektów kultu religijnego, domów rekolekcyjnych i zakonnych
UT	tereny usług turystyki
US	tereny usług sportu i rekreacji
1.U	tereny nieuciążliwych usług
2.U	tereny usług
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
1.ZL	tereny lasów
2.ZL	tereny zalesień
ZC	tereny cmentarzy
ZI	tereny zieleni izolacyjnej
ZN	tereny zieleni związanej z dolinami cieków wodnych i zieleni nieurządzonej
ZU	tereny zieleni urządzonej
R	tereny rolnicze
WS	tereny wód powierzchniowych
KDG	tereny drogi publicznej - głównej
KDZ	tereny dróg publicznych - zbiorczych
KDD	tereny dróg publicznych - dojazdowych
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KDPJ	tereny ciągów pieszo-jezdných
KP	tereny stacji paliw

UTw	tereny turystyki nadwodnej
KK	tereny kolei

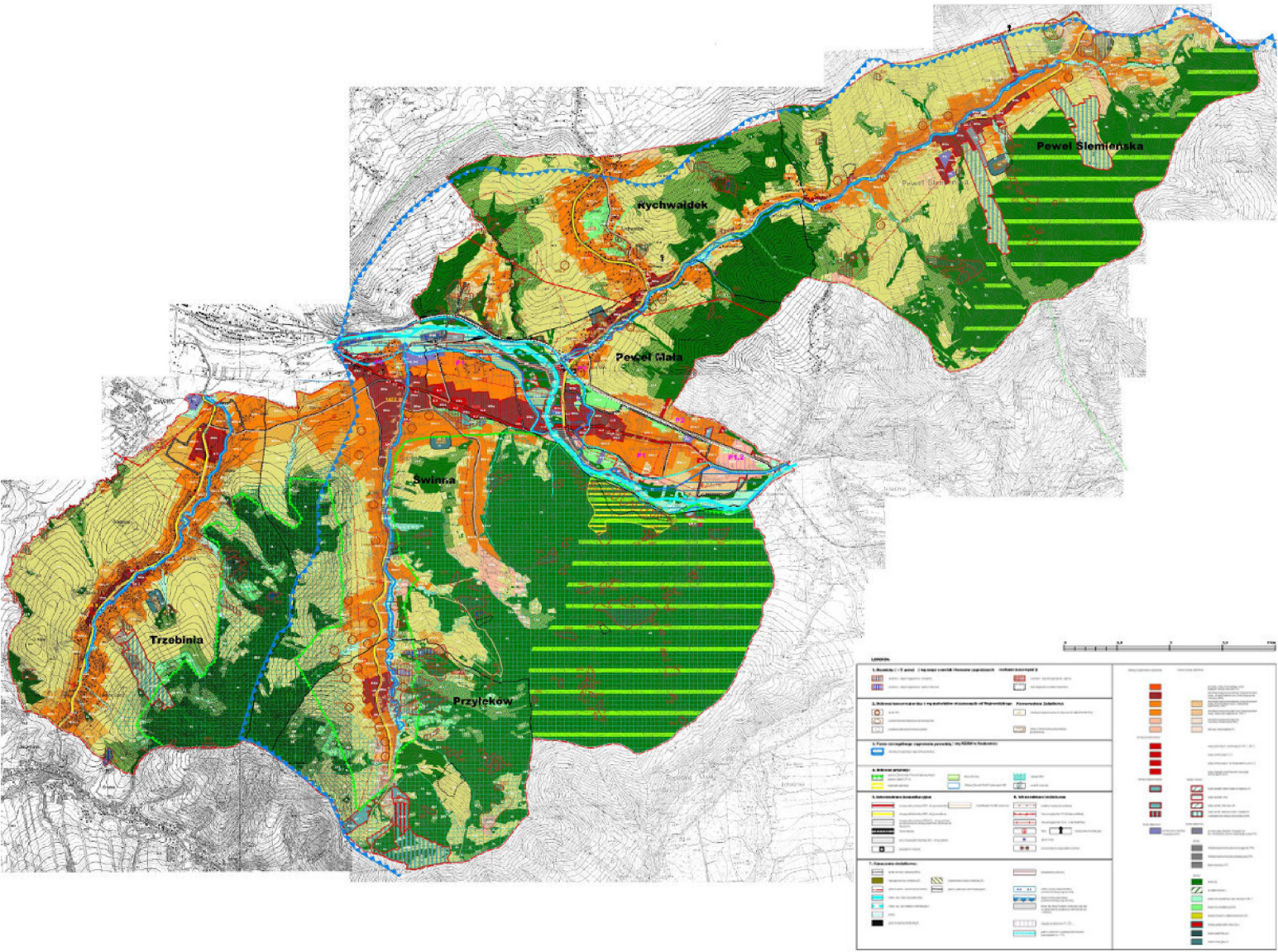
Pozostałe oznaczenia będące ustaleniami planu:

	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	strefy ochrony historycznej struktury przestrzennej
	obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu
	strefa "OW" ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych
	tereny osuwisk aktywnych
	tereny osuwisk nieaktywnych
	obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Oznaczenia pełniące funkcję informacyjną, niebędące ustaleniami planu:

	granice administracyjne gminy Swinna
	granica rezerwatu "Gawroniec"
	granica obszaru Natura 2000
	granice Żywieckiego Parku Krajobrazowego
	granica otuliny Żywieckiego Parku Krajobrazowego
	strefy ochrony sanitarnej cmentarzy (50 i 150m)
	pomniki przyrody
	istniejące stacje transformatorowe
	przebieg istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV
	przebieg istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV
	strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych
	granica zalewów o prawdopodobieństwie przewyższenia p=1%
	projektowany przebieg tras rowerowych
	Wspólne nazwy ulic
	punktowe stanowiska archeologiczne
	powierzchniowe stanowiska archeologiczne

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWINNA  
skala 1: 10 000  
ZAŁĄCZNIK Nr B.1 - Kierunki Rozwoju DO UCHWAŁY Nr LVI/309/14 RADY GMINY SWINNA z dnia 26 czerwca 2014 r.



w sprawie  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Świnna – etap II: obejmujący sołectwo Pewel Mała

## **ROZSTRZYGNIĘCIE** **w sprawie rozpatrzenia uwag**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Świnna postanawia – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz ponownych wyłożeń planu do publicznego wglądu:

**1. częściowo nie uwzględnić uwag złożonych w trakcie I wyłożenia:**

Imię i nazwisko	Pismo z dnia	Nr działki
Andrzej Gęga	10.03.2014 r.	1261/6
Jan Caputa	11.03.2014 r.	obszar całego sołectwa
Zofia Kluszczyńska	21.03.2014 r.	1559/1, 1566, 1563, 1582, 1550
Zofia Kluszczyńska	21.03.2014 r.	1629; 1630; 1631; 1632; 1635/1; 1637/1
Bronisław Juraszek	03.04.2014 r.	1221, 1222, 1223

**2. nie uwzględnić uwag złożonych w trakcie I wyłożenia:**

Imię i nazwisko	Pismo z dnia	Nr działki
Mirosława Haręźlak	10.03.2014 r.	2080 1929/1, 1878, 1879
Ireneusz Janota	11.03.2014 r.	2293/3, 2302/5, 1323/3, 1587/1
Mirosława Haręźlak	13.03.2014 r.	2090
Lucyna Butor	17.03.2014 r.	1265, 1152/3
Jadwiga Płaza	18.03.2014 r.	1324/1
Zofia Kluszczyńska	21.03.2014 r.	1589/1, 1588/1, 1589/3
Zofia Kluszczyńska	21.03.2014 r.	1602/2
Tadeusz Smagoń, Beata Smagoń	25.03.2014 r.	1733/2, 1734/3, 1736/4
Agnieszka i Krzysztof Żurek	27.03.2014 r.	1612/2
Tadeusz Duraj	27.03.2014 r.	2449/2
Teresa i Janusz Pastor	31.03.2014 r.	1799/8, 1799/10
Janina i Jarosław Sandok	18.04.2014 r.	934, 935
Katarzyna i Robert Jurek	18.04.2014 r.	934, 935
Zdzisław Wrzeszcz	18.04.2014 r.	1241/1
Janusz Chroszcz	18.04.2014 r.	1349
Marek Stokłosa	22.04.2014 r.	776/11

3. **częściowo nie uwzględnić** uwag złożonych w trakcie **II wyłożenia**:

Imię i nazwisko	Pismo z dnia	Nr działki
Adam i Krystyna Bogacz	18.11.2014 r.	1089/2, 1091/7, 1091/6, 1273, 1275

4. **nie uwzględnić** uwag złożonych w trakcie **II wyłożenia**:

Imię i nazwisko	Pismo z dnia	Nr działki
Mirosława Haręźlak	27.11.2014r.	1921/1

5. **nie uwzględnić** uwag złożonych w trakcie **III wyłożenia**:

Imię i nazwisko	Pismo z dnia	Nr działki
Mirosława Haręźlak	22.05.2015 r.	2090, 1929/1
Tomasz Mędrek	18.05.2015 r.	2106/3, 2112/2

w sprawie  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Świnna – etap II: obejmujący sołectwo Pewel Mała

### **ROZSTRZYGNĘCIE**

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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Świnna uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Świnna – etap II: obejmujący sołectwo Pewel Mała, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada Gminy Świnna wskazuje następujące sposoby realizacji i zasady finansowania:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U.2009 nr 157 poz. 1240 z późniejszymi zmianami), finansowane będą z budżetu Gminy Świnna.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust.1 punkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. 2009 nr 157 poz. 1240 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity: Dz.U. 2010 nr 80 poz. 526, z późniejszymi zmianami).
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 132 ust. 2 pkt 6 lit. a) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. 2009 nr 157 poz. 1240).

Przewodniczący  
Rady Gminy Świnna