



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 26 czerwca 2012 r.

Poz. 2965

UCHWAŁA* NR XXIII-197-12 RADY MIEJSKIEJ W ANDRYCHOWIE

z dnia 31 maja 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parceli położonych w miejscowości Rzyki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.20 ust.1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), a także w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Andrychowie nr VIII-53-11 z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Rzykach po stwierdzeniu, że zmiana nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrychów”, przyjętego uchwałą Nr XXXIII-305-05 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 25 maja 2005 roku, Rada Miejska w Andrychowie uchwała co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia formalne

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Rzykach, zatwierdzonego uchwałą nr XLVIII-453-06 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 31 sierpnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 721 poz. 4356 z późn. zm.) - w zakresie części tekstowej.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) Załącznik nr 1 – zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Andrychowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
 - 2) Załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Andrychowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego;
 - 3) Załącznik nr 3 - zawierający informację o obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz obiekty objęte wpisem do gminnej ewidencji zabytków.

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

3. W zakresie rysunku planu utrzymuje się ustalenia graficzne wynikające z załączników nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Andrychowie nr XLVIII-453-06 z dnia 31 sierpnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parceli położonych w miejscowości Rzyki (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 721 poz. 4356 z późn. zm.), z wyłączeniem obszarów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- 1) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ośrodka narciarsko – turystyczno – rekreacyjnego w rejonie góry Leskowiec i Jaworzyna w Rzykach w Gminie Andrychów, przyjętego Uchwałą Nr VIII/59/03 Rady Miejskiej w Andrychowie z 30 kwietnia 2003r., (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 136 poz.1817),
- 2) zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parceli położonych w Rzykach przyjętą uchwałą nr LII/403/10 Rady Miejskiej w Andrychowie z 26 sierpnia 2010 (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 377 poz. 3578).

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwała planu lub uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Andrychowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej
- 2) plan – jest to komplet ustaleń, zawarty w części tekstowej i graficznej, dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rzyki, będących przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) mapa – należy przez to rozumieć podkład mapowy, na których sporządzony został plan, gromadzone w państwowym zasobie geodezyjno kartograficznym o zasięgach przedstawionych na rysunku pomocniczym „nr 1A-schemat map”, umieszczonym na marginesie rysunku planu;
- 4) ustawa lub ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz.U. 10 maja 2003r., Nr 80, poz. 717, z późn. zm.);
- 5) rysunek planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Andrychowie nr XLVIII-453-06 z dnia 31 sierpnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parceli położonych w miejscowości Rzyki (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 721 poz. 4356 z późn. zm.),
- 6) rysunki pomocnicze – należy przez to rozumieć bezskalne schematy umieszczone na marginesie rysunku planu zatytułowane: „nr 1A – schemat map na których sporządzono rysunek planu”, „nr 1B – schemat jednostek przestrzennych” i „nr 1C – schemat jednostek urbanistycznych”, wyjaśniające istotne elementy hierarchicznej struktury urbanistycznej miejscowości;
- 7) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami, związanymi z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym Polskie Normy;
- 8) jednostki przestrzenne – należy przez to rozumieć wyodrębnione, charakterystyczne obszary miejscowości, przedstawione na rysunku pomocniczym nr 1B, wraz z przypisanymi im symbolami literowymi od Y1 do Y4, rozgraniczone terenami dróg układu podstawowego oraz granicą obszaru objętego planem;
- 9) jednostki urbanistyczne – należy przez to rozumieć wyodrębnione w granicach każdej jednostki przestrzennej charakterystyczne obszary, wyznaczone na rysunku planu oraz przedstawione na rysunku pomocniczym nr 1C, wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami od Y1.1 do Y1.4, rozgraniczone terenami dróg układu uzupełniającego, granicą polno-leśną, oraz granicą obszaru objętego planem;
- 10) tereny – należy przez to rozumieć wyznaczone w granicach każdej z jednostek urbanistycznych obszary o tożsamym przeznaczeniu, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami od Y1.1.1 do Y1.4.2.94;
- 11) tereny dróg – należy przez to rozumieć wyznaczone graficznie na rysunku planu, działki lub ich części, objęte liniami rozgraniczającymi dróg, w tym drogi i tereny piesze, wraz z przynależnym zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną wynikającą z przepisów odrębnych

- 12) tereny wód – należy przez to rozumieć wyznaczone graficznie na rysunku planu, działki lub części wód publicznych, w tym rzeki, potoki, stawy, wraz z przynależnym zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną wynikającą z przepisów odrębnych;
- 13) tereny dróg wewnętrznych – należy przez to rozumieć działki lub ich części wyznaczane lub nie wyznaczane graficznie, oznaczone symbolem KDW lub dopuszczone na podstawie ustaleń tekstowych, położone w granicach terenów o określonym innym przeznaczeniu, zachowujące parametry określone planem z zachowaniem przepisów odrębnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną;
- 14) przestrzenie publiczne – należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
 - a) tereny dróg w tym: ulice, ścieżki piesze i rowerowe, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, a także tereny zieleni urządzonej takie jak: skwery, parki, tereny sportowo – rekreacyjne otwarte,
 - b) budynki użyteczności publicznej, to jest: budynki, budowle i części działek w tym działek budowlanych planu przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnymi tym budynkom fragmentami działek zagospodarowanych w formie: dojeżdż, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni urządzonej, ogrodów;
- 15) działki budowlane planu – należy rozumieć jako działki budowlane zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) działce – należy przez to rozumieć działkę gruntu zgodną z jej ustawową definicją wg przepisów odrębnych;
- 17) strefach – należy przez to rozumieć obszary wyznaczane na rysunku planu, wewnątrz których dla wszystkich działek lub ich części plan ustala dodatkowe uwarunkowania zgodne z przedmiotem i problematyką, którą dana strefa wprowadza do ustaleń planu;
- 18) przynależne zagospodarowanie terenu – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego:
 - a) istniejące lub planowane drogi, dojeżdża, dojazdy, ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) parkingi i garaże realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe zgodnie ze wskaźnikami określonymi w par. 6 uchwały,
 - c) powierzchnie zieleni, zieleń wysoka i średnia, sady, ogrody a także wody stojące i płynące,
 - d) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, zadaszenia, wiaty, pergole, tarasy,
 - e) budowle terenowe takie, jak podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne i baseny, urządzenia rekreacyjne, elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi,
 - f) przydomowe oczyszczalnie ścieków i indywidualne przepompownie lub tłocznie ścieków,
 - g) obiekty, sieci i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu wraz z zagwarantowaniem do nich niezbędnej dostępności komunikacyjnej;
 - h) budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 30m²,
 - i) mury oporowe.
- 19) elewacja frontowa – należy przez to rozumieć elewację budynku, zwróconą w stronę przyległej do niej drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z zastrzeżeniem, iż za elewację frontową przyjmuje się elewację, którą wskazuje projektant budynku w przypadkach gdy:
 - a) działka budowlana przylega do więcej niż jednej drogi lub przestrzeni publicznej,
 - b) specyfika działki budowlanej i forma projektowanego budynku nie pozwala w sposób jednoznaczny określić, która z elewacji zwrócona jest w stronę drogi;
- 20) obiekty lub budynki historyczne – należy przez to rozumieć wyłącznie obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków;

- 21) gospodarstwie rolnym – należy rozumieć zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. 64 poz. 592 z późn. zm.) jako gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego;
- 22) otaczającym krajobrazie – należy przez to rozumieć ogół cech przyrodniczych i antropogenicznych wyróżniających określony teren, zespół typowych cech danego terenu, przy czym teren w tym przypadku rozumiany jest jako obszar o promieniu trzykrotnego najdłuższego boku działki poddawanej analizie krajobrazowej,
- 23) pozostałe określenia użyte w uchwale – należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych lub w przypadku braku takich definicji zgodnie z ich potocznym rozumieniem.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. Ustaleniami planu są:

- 1) ustalenia planu definiowane dla obiektów – są to ustalenia planu definiowane indywidualnie dla konkretnych, istniejących obiektów, zwanych w planie obiektami lub budynkami historycznymi,
- 2) ustalenia planu definiowane dla terenu – są to ustalenia i parametry obowiązujące dla każdej działki lub działki budowlanej planu, położonej w granicach wyznaczonego terenu, z dopuszczonymi odstępstwami, definiowane indywidualnie dla każdego z rodzajów przeznaczeń wymienionych w § 5, takie jak:
 - a) podstawowe przeznaczenie w granicach działki – jest to obowiązujące przeznaczenie odnoszące się do więcej niż 50% powierzchni każdej działki bądź nieruchomości lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach,
 - b) dopuszczone przeznaczenia towarzyszące w granicach działki – są to ustalenia, które poza obowiązującym podstawowym przeznaczeniem oraz przynależnym zagospodarowaniem terenu w granicach każdej działki bądź nieruchomości lub dla części powierzchni całkowitej budynków położonych w jej granicach, określa inne niż podstawowe przeznaczenia, sposoby zagospodarowania lub sposoby użytkowania, z zastrzeżeniem, iż ich realizacja możliwa jest jednocześnie z realizacją lub po realizacji przeznaczenia podstawowego, zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami zdefiniowanymi dla poszczególnych przeznaczeń,
 - c) dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu – są to dopuszczone odstępstwa ustalone w dalszej części niniejszej uchwały w § od 13 do 17 w tabelach w kolumnach 3, które w granicach konkretnych terenów pozwalają na realizację w granicach całej działki budowlanej planu lub działki - bez jej wskazywania, przeznaczenia innego niż ustalone przeznaczenie podstawowe określone dla danego terenu, z zachowaniem obowiązujących parametrów przeznaczenia podstawowego,
 - d) procent terenów zabudowanych - powierzchnia maksymalna – parametr P_z , jest to iloraz: sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów, wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej planu do jej powierzchni, lub części jej powierzchni położonej w granicach przedmiotowego terenu, pomnożony przez 100%,
 - e) procent terenów zieleni - powierzchnia minimalna – parametr P_b , jest to iloraz: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej planu, do jej powierzchni, pomnożony przez 100%, parametru nie stosuje się dla istniejących działek budowlanych planu, zabudowanych w dniu wejścia w życie planu o przeznaczeniach MN1, MN2, MN3, UU, UE1,
 - f) wysokość zabudowy – jest to nieprzekraczalna wysokość budynku rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, zdefiniowana za pomocą jednego lub kilku parametrów tj.: K – nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i H – nieprzekraczalna wysokość zabudowy w metrach, z dopuszczeniem w bryle budynku, nowych wież o indywidualnych wysokościach i lokalnych dominant sięgających do 6 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, iż rzut dominany nie może przekroczyć 10 % powierzchni zabudowy tego budynku,

- g) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię definiowaną w granicach wybranych terenów, wyznaczaną graficznie, pokrywającą się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięta do wnętrza terenu, wzdłuż której są i mogą być lokalizowane elewacje planowanych budynków, z dopuszczeniem: cofnięć oraz nadwieszów nad terenami z dopuszczoną zabudową, z zastrzeżeniem iż co najmniej 60% powierzchni elewacji musi być usytuowane w przedmiotowej linii,
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy – wytyczana jest:
- równoległe do linii rozgraniczającej teren, odległa od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi przyległej do granicy terenu, zgodnie z indywidualnymi ustaleniami planu, wyznaczana graficznie w rysunku planu,
 - równoległe do linii rozgraniczającej teren, odległa od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi przyległej do granicy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - indywidualnie, od strony terenów o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przebiegająca w sąsiedztwie terenów leśnych ZL1,
 - indywidualnie, od strony publicznych wód powierzchniowo płynących oznaczonych na rysunku planu kolorem niebieskim nie stanowiących wyodrębnionych terenów w rozumieniu planu, z zastrzeżeniem iż wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości większej niż 15,0 m od krawędzi publicznych wód powierzchniowych, przyjmując za krawędź górę skarp, nie obowiązują,
 - w terenach ze wskazaną lub dopuszczoną zabudową, w których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się kształtowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) dla działek, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane lub w których działania inwestycyjne polegać będą na odbudowie oraz nadbudowie w rzucie istniejącym, wymienione w par.4 pkt 2, parametry mogą nie obowiązywać lecz w przypadku działań budowlanych wielkości tych parametrów z pkt 2 lit. d i f, nie mogą być wyższe niż te, które charakteryzują położoną w granicach tych i sąsiednich działek istniejącą zabudowę, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni zabudowy o 15 m² na polepszenie warunków technicznych istniejących budynków to jest na przykład dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek.
- 4) ustalenia dla działek – w przypadku definiowania szczegółowych ustaleń odnoszących się dla konkretnej podanej z numeru działki, ustalenia planu obowiązują dla tej działki oraz dla działek powstałych w przyszłości z jej podziału;
- 5) ustalenia planu definiowane dla strefy – są to ustalenia definiowane indywidualnie i odnoszące się do obszarów wyznaczanych graficznie na rysunku planu w formie stref, zgodne z przedmiotem i problematyką którą dana strefa wprowadza do ustaleń planu, obowiązujące dla wszystkich działek lub ich części położonych w zasięgu każdej ze wyodrębnionych stref planu;
- 6) ustalenia planu definiowane dla infrastruktury technicznej – są to ustalenia planu definiowane indywidualnie dla terenów infrastruktury technicznej, a także istniejących i projektowanych sieci i przyłączy, wyznaczanych w planie zgodnie ze specyfiką poszczególnych branż;
- 7) ustalenia pozostałe wynikające z poszczególnych paragrafów uchwały.

Rozdział 3.

Przeznaczenia terenów w planie

§ 5.

1. W planie wyznaczono tereny o następujących przeznaczeniach, sposobach zagospodarowania i użytkowania terenów, budynków i budowli, przedstawiając je na rysunku planu za pomocą podstawowych barwnych oznaczeń graficznych oraz indywidualnych cyfrowo literowych symboli oraz oznaczeń uzupełniających wynikających ze specyfiki obszaru objętego planem. Są to:
- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej – MN, w tym:
- a) MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej jednorodzinnej,
 - c) MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej,

- d) MN4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej,
 - e) MN5 – tereny zabudowy mieszkaniowej rekreacji indywidualnej.
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkiwania zbiorowego – MB.
- a) MB1 – tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkiwania zbiorowego usługowego.
- 3) Tereny zabudowy usługowej – U, w tym:
- a) UU – tereny handlu i usług,
 - b) UK – tereny kultury.
 - c) UA – tereny administracji.
 - d) UE1 – tereny oświaty,
 - e) UZ2 – tereny opieki zdrowotnej.
 - f) UD – tereny kultu religijnego,
 - g) UP2 – tereny obsługi parkingowej.
- 4) Tereny zabudowy sportu i rekreacji – US, w tym:
- a) US1 – tereny sportowo rekreacyjne zabudowane.
 - b) US2 – tereny sportowo rekreacyjne otwarte.
- 5) Tereny użytkowane rolniczo – R.
- a) R – tereny rolne,
 - b) RU – tereny rolnicze obsługi rolnictwa,
 - c) RM1 – tereny rolnicze zabudowy zagrodowej.
- 6) Tereny rezerwatu przyrody – ZN.
- 7) Tereny zieleni – ZL, w tym:
- a) ZL1 – lasy,
 - b) ZL2 – zieleń leśna.
- 8) Tereny zieleni pozostałej – ZP, w tym:
- a) ZP1 – tereny zieleni urządzonej,
 - b) ZP2 – tereny zieleni nie urządzonej.
- 9) Tereny cmentarzy – ZC.
- 10) Tereny wód powierzchniowych – WS, w tym:
- a) WS1 – tereny wód powierzchniowych płynących.
- 11) Tereny infrastruktury technicznej – TI, w tym:
- a) TIW – tereny infrastruktury technicznej wodociągów.
- 12) Tereny komunikacji dróg publicznych – KD, w tym:
- a) KDz – tereny dróg zbiorczych,
 - b) KDI – tereny dróg lokalnych,
 - c) KDd – tereny dróg dojazdowych.
- 13) Przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe – KDP
- 14) Tereny komunikacji dróg wewnętrznych – KDW. Kursywą i podkreśleniem zaznaczono przeznaczenia nie występujące w planie jako podstawowe przeznaczenia definiowane dla całego terenu.

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

Rozdział 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) dopuszczenie, w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej MN1, MN2 oraz zabudowy usługowej UU lokalizacji większej liczby mieszkań niż dwa, z zastrzeżeniem, iż budynki i działki na których będą położone będą zgodne z ustaleniami zdefiniowanymi dla ww. przeznaczeń;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy działki budowlanej od strony terenów dróg publicznych, a także w granicach pomiędzy sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) dla obiektów i budowli nie wymagających pozwolenia na budowę, a jedynie zgłoszenia plan ustala:
 - a) zakaz lokalizacji rozproszonych obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną w zasięgu stref SKA, SKB, SKE, SKK,
 - b) zakaz lokalizacji: wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, wiat i altan o pow. do 25m² w granicach terenów o symbolach: R, ZN, ZL1, ZL2, ZP2, WS, z zastrzeżeniem, iż zakazem nie są objęte budynki w gospodarstwach rolnych,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w granicach terenów o symbolach: R, ZN, ZL1, ZL2, ZP2, WS, oraz w granicach terenów o symbolu ZP1,
 - d) zakaz lokalizacji basenów i oczek wodnych w sąsiedztwie podstawowego i uzupełniającego układu drogowego, to jest w odległości do 20m od linii rozgraniczających tych dróg,
 - e) dopuszczenie lokalizacji naziemnych instalacji zbiornikowych na gaz płynny, w miejscach niewidocznych z podstawowego i uzupełniającego układu drogowego, przysłoniętych budynkami, budowlami, zielenią izolacyjną, w odległości od 10m od linii rozgraniczających tych dróg,
- 4) wysokości budynków w terenach o dużym nachyleniu:
 - a) nowe budynki winny być dostosowane do istniejącego nachylenia terenu, poprzez podniesienie parteru budynku, z zastrzeżeniem, iż wysokość odsłoniętej kondygnacji podziemnej – cokołowej, ze wszystkich stron budynku, nie może przekraczać więcej niż połowę wysokości w świetle tej kondygnacji, z zastrzeżeniem, iż podane w planie parametry wysokości budynków definiowane jako ilość kondygnacji nadziemnych nie wliczają podziemnej części cokołowej;
 - b) dla nowej dopuszczonej lub istniejącej zabudowy na działkach o nachyleniu od 12 stopni wzwyż, odsłaniającym część cokołową budynku przynajmniej z jednej strony o więcej niż połowę wysokości w świetle tej kondygnacji, dopuszcza się dla tej działki możliwość zwiększenia ilości kondygnacji nadziemnych o jedną – w stosunku do wysokości zdefiniowanych w poszczególnych paragrafach rozdziału 3, w kolumnie 4, z zastrzeżeniem, iż zwiększona wysokość nie może przewyższać o więcej niż jedną kondygnację wysokości budynków położonych na sąsiednich działkach, w tym przypadku zdefiniowany dla odpowiednich terenów w tabelach rozdziału 3, w kolumnie 4, parametr wysokości zabudowy oznaczony symbolem H może przestać obowiązywać;
- 5) szerokości elewacji frontowych nowych budynków, z wyłączeniem budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych oraz budynków położonych w terenach: UD, UP1, UP2, UE1, US1, RU ustala się na:
 - a) w przypadku ciągłej pierzei - szerokość działki budowlanej, na której budynek ten jest planowany,
 - b) w przypadku budynku wolnostojącego o elewacji frontowej większej niż 18,0 m nakaz wprowadzenia elementów podkreślających pionową artykulację elewacji,

- 6) budynki mieszkalne które uległy katastrofie budowlanej mogą być odbudowywane w ich obrysie, z dopuszczeniem zmiany powierzchni zabudowy i wysokości, niezależnie od tego w granicach terenów o jakich przeznaczenia są położone, dopuszczenie nie dotyczy budynków położonych wewnątrz linii rozgraniczających dróg oraz w zasięgu stref SZP – szczególnego zagrożenia powodzią, SOS – występowania osuwisk;
- 7) główne połacie dachu nowych i przebudowywanych budynków, położonych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych, to jest w pasie terenu o szerokości do 30m od linii rozgraniczających drogi publiczne należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy z uwzględnieniem lokalnych tradycji budowlanych, zachowując następujące zasady:
 - a) w przypadkach gdy: tylko jedna z przyległych działek jest zabudowana, braku na działkach przyległych zabudowy lub gdy występuje na nich zabudowa z dachami płaskimi, plan nie przesądza o formach dachu,
 - b) w przypadku odbudowy układ dachów pozostaje jak w budynku pierwotnym z dopuszczeniem odstępstw pod warunkiem uprzedniego pozytywnego uzgodnienia przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jeżeli budynek położony jest w terenach, które na podstawie przepisów odrębnych tego uzgodnienia wymagają;
 - c) ustalenia a-b odnoszą się do budynków o podstawowym przeznaczeniu, nie dotyczą budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży oraz budynków położonych w terenach: UD, UP1, UP2, US1, RU, RM1, RM2, TIW;
 - d) ustalenia nie odnoszą się do budynków o nachyleniach do 100 oraz do budynków w terenach, w których określono formę dachów jako indywidualną;
- 8) formy dachów ustalone zostały dla poszczególnych przeznaczeń z dopuszczeniem stosowania elementów dachowych w postaci dachów naczółkowych i przyczółkowych, lukarn, facjat, szczytów, przeszkleń i okien połaciowych, oranżerii i ogrodów zimowych;
- 9) dla nowych, odbudowywanych i przebudowywanych budynków, z wyłączeniem budynków przeznaczeń US1, US2, UE1, infrastruktury technicznej oraz budynków gospodarczych, pomocniczych i magazynowych, w zakresie materiałów i kolorystyki ustala się:
 - a) na elewacjach zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych oraz sidingu,
 - b) pokrycia dachowe budynków z dachówek, blach płaskich, blach dachówkowych, blach dachówko podobnych, gontów,
 - c) pokrycia dachowe w tonacjach: brązów, czerwieni, szarości i czerni,
 - d) zakaz pokryć dachowych z blach trapezowych, ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów o spadkach do 10 stopni, a także dachów o spadkach wyższych na istniejących obiektach historycznych, które z uwagi na ich rozwiązania i stan techniczny nie dopuszczają zastosowania ww. materiałów,
- 10) zasady parkowania i lokalizacji parkingów w granicach terenów na:
 - a) działkach zabudowanych – dla istniejących działek zabudowanych w dniu wejścia w życie planu, potrzeby parkingowe winny być bilansowane w ich granicach, z dopuszczeniem możliwości parkowania w granicach terenów położonych w normatywnych liniach rozgraniczających dróg oraz parkingów ogólnodostępnych, dopuszczenie dotyczy również działek, na których planowana jest rozbudowa w rzucie istniejących obiektów, nie odnosi się natomiast do przypadków budowy nowych samodzielnych budynków na działkach już zabudowanych;
 - b) na działkach niezabudowanych – dla wszystkich nowych budynków realizowanych na działkach budowlanych jeszcze nie zabudowanych lub działkach, które staną się nie zabudowane w wyniku wyburzenia obiektów istniejących, od dnia wejścia w życie planu obowiązuje pełne bilansowanie się potrzeb parkingowych bezpośrednio wewnątrz granic poszczególnych działek budowlanych, z nakazem stosowania dla poszczególnych przeznaczeń następujących wskaźników parkingowych:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej – MN1, MN2, MN3, MN4, MN5 oraz dla terenów rolniczych zabudowy agroturystycznej - RM2 - lokalizacja w granicach działki budowlanej planu co najmniej jednego miejsca parkingowego lub garażu dla 1 lokalu mieszkalnego i 1 miejsca dla każdego nowego 1 lokalu użytkowego funkcji dopuszczonych,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej zamieszkiwania zbiorowego usługowego – MB1, terenów zabudowy usługowej – UU, UK, UA oraz terenów zabudowy usługowej kultu religijnego – UD - lokalizacja w granicach działki budowlanej planu co najmniej jednego miejsca parkingowego lub garażu, dla każdego rozpoczętych 50m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - dla terenów zabudowy usługowej oświaty – UE1 oraz terenów zabudowy usługowej opieki zdrowotnej – UZ2 lokalizacja w granicach działki budowlanej planu co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomieszczeń pomocniczych, technicznych i gospodarczych
 - dla terenów zabudowy sportu i rekreacji – US – lokalizacja w granicach działki budowlanej planu co najmniej 20 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i 2 miejsc parkingowych dla autobusów, przypadających na każdym potencjalnych 200 użytkowników, nakaz nie dotyczy działek szkolnych,
 - dla terenów UD oraz US dopuszcza się możliwość bilansowania potrzeb na miejsca parkingowe w sąsiedztwie działki budowlanej planu, w odległości do 100m od jej granicy, w szczególności w zasięgu stref konserwatorskich SKA, SKB,
 - na parkingach terenowych należy wprowadzić zadrzewienia wg wskaźnika jedno drzewo na 5 miejsc postojowych,
- c) dla przeznaczeń nie wymienionych powyżej plan dopuszcza zastosowanie indywidualnego wskaźnika miejsc parkingowych wynikającego ze specyfiki przeznaczenia i działki budowlanej,
- d) dla nowych garaży oraz zespołów garażowych lokalizowanych na poziomie terenu ustala się następujące zasady lokalizacji: zakaz lokalizacji wjazdów do garaży w odległości mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej przyległą drogę publiczną, nie dotyczy dróg KDd,
- 11) w przypadku budowy, od strony dróg układu podstawowego i uzupełniającego, nowych ogrodzeń działek, nakaz sytuowania ich co najmniej na obowiązujących dla dróg liniach rozgraniczających, stosując naturalne materiały tj.: drewno, kamień, cegła lub odpowiednik – w tym mury pełne i ażurowe licowe i tynkowane, podwaliny indywidualne lub systemowe, stal - w tym ogrodzenia z siatek, a także zieleń średnią takiej jak: krzewy, żywopłoty;
- 12) ochrona zieleni wysokiej; pojedynczych drzew, alei, szpalerów, zieleni przyrodnej; stanowiących charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego, z:
- a) obowiązkiem wymiany zdegradowanych szpalerów drzew, stosując gatunki rodzime,
 - b) dopuszczeniem wycięć lub przesadzeń drzew kolidujących z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, pod warunkiem kompensacji wycinanej zieleni w granicach posiadanej własności lub we wskazanych przez Gminę obszarach przestrzeni publicznej;
- 13) nakazuje się wkomponowania urządzeń i budowli należących do inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji w otaczający krajobraz;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy dla wszystkich terenów objętych planem, w których dopuszczono zabudowę wynosi od 0,001 do 3,0.

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7.

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

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

- a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remonty dróg, uzbrojenia terenu oraz infrastruktury technicznej,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko we wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem terenów o symbolach przeznaczenia MN2, MN3, UU, UP1, UP2, UE1, MB1, RU, R, UT, US1, US2 oraz przedsięwzięć związanych z realizacją i remontem dróg, uzbrojenia terenu oraz infrastruktury technicznej, w tym infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, infrastrukturą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 2) zakazuje się wprowadzania, od dnia wejścia w życie planu, w granicach: terenów mieszkaniowych o symbolu MN1, MN4, MN5 oraz w odległości co najmniej 15 m od ich granic jakiegokolwiek działalności związanej ze: składowaniem, gromadzeniem, przetwarzaniem lub wytwarzaniem wyrobów z materiałów odzyskiwanych z odpadów oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontem dróg, uzbrojenia terenu oraz infrastruktury technicznej, w tym infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, infrastrukturą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
- 3) dla wszystkich terenów i działek niezależnie od ustaleń zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska są wymogi przepisów odrębnych;
- 4) dla wszystkich istniejących w dniu wejścia w życie planu przedsięwzięć:
- a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także związanych ze składowaniem, gromadzeniem przetwarzaniem lub wytwarzaniem wyrobów z materiałów odzyskiwanych z odpadów,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko położonych w granicach terenów innych niż tereny typu MN2, MN3, UU, UP1, UP2. UE1, MB1, RU, R, US1, US2: dopuszcza się wyłącznie działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą oraz zmianę przeznaczenia na inne dopuszczone.
2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:
- 1) nakazuje się spełnienie standardów w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczając emisję zanieczyszczeń;
 - 2) nakazuje się stosowanie paliw takich jak olej opałowy, gaz, węgiel ekologiczny lub paliw alternatywnych oraz technologii gwarantujących zachowanie obowiązujących standardów jakości powietrza, standardów emisyjnych, standardów emisyjnych z instalacji zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie ochrony przed hałasem:
- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu oraz linie elektroenergetyczne, w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) w planie ochronie przed hałasem podlegają następujące tereny i działki przeznaczone pod:
 - a) zabudowę mieszkaniową, do których w planie należą: MN1, MN4, MN5,
 - b) zabudowę mieszkaniowo – usługową, do których w planie należą: MN2, MN3,
 - c) zabudowę mieszkaniową położoną w terenach rolniczych R i ZP2 oznaczonych indywidualnym symbolem RM1 i RM2, wyznaczone graficznie na rysunku planu oraz dopuszczone według ustaleń,
 - d) zabudowę mieszkaniową położoną w terenach leśnych ZL1 i ZL2 wynikające z przepisów odrębnych, wyznaczone graficznie na rysunku planu,
 - e) zabudowę mieszkaniową dopuszczoną w granicach terenów o przeznaczeniu UU, UK, UA
 - f) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, które należą w planie do terenów zabudowy usług oświaty o symbolu UE1, obowiązują dla nich odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne źródła hałasu, zdefiniowane w przepisach odrębnych.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska: wszelkie działania zmieniające istniejącą topografię terenu, dotyczy również sąsiedztwa terenów wodnych WS1 oraz ciągów melioracyjnych, poprzez nawożenie lub wydobywanie mas ziemnych lub innych materiałów, podlegają zgłoszeniu.
5. W zakresie ochrony wód:
 - 1) utrzymanie, ochrona i odtworzenie istniejących, przerwanych w wyniku realizacji przedsięwzięcia ciągów melioracyjnych;
 - 2) dla realizacji przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych takich jak: stacje paliw płynnych, parkingi, w szczególności położonych w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 447 pn. Godula (Beskid Mały) wprowadza się wymóg zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do ustaleń wynikających z dokumentacji hydrogeologicznej lub innych dokumentacji wymaganych w trybie przepisów odrębnych.
 - 3) zapewnienia ciągłości wód powierzchniowych płynących z dopuszczeniem wykonywania prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich.
6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
 - 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu poprzez ich zachowanie i utrzymanie istniejących drzew o walorach kompozycyjnych;
 - 2) ustala się ochronę szaty roślinnej w celu zwiększenia stopnia lesistości szczególnie w północnej części miejscowości Rzyki, poprzez zwiększenia powierzchni zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nadrzecznych;
7. W zakresie ochrony przed awariami: zakazuje się nowych lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej.
8. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na wymogi ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego wyznacza się strefy o symbolach OP-1, OP-2, OP-6, OP-7, OP-8, OP-9, w których każdy ze zdefiniowanych w planie terenów może podlegać w części lub w całości dodatkowym uwarunkowaniu, z uwagi na położenie w jednej lub kilku strefach, mogącym ograniczać lub ukierunkowywać jego podstawowe i dopuszczone przeznaczenia, zdefiniowane w tabelach w rozdziale 8.
9. Wyznacza się:
 - 1) strefę OP-1 – strefa ochrony obszaru Parku Krajobrazowego Beskidu Małego;
 - 2) strefę OP-2 – strefa ochrony obszaru Otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego (obejmuje cały obszar miejscowości);
 - 3) w zasięgu stref obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia wynikające z przepisów związanych z ochroną środowiska i przyrody;
10. Wyznacza się: strefę OP-6 – strefa ochrony proponowanych rezerwatów przyrody, w tym:
 - 1) OP-6.2 – proponowany rezerwat „Rzyki Jagódki”, typ – leśny, położony w granicach terenów Y1.4.1/22ZL1
 - 2) OP-6.3 – proponowany rezerwat „Pod Klimaską” typ – leśny, położony w granicach terenów Y1.4.2/7ZL1, Y1.4.2/46ZL2, Y1.4.2/49ZL2 i Y1.4.2/52ZL2
 - 3) OP-6.4 – proponowany rezerwat „Na Czarnym Groniu” typ – leśny, położony w granicach terenów Y1.4.2/7ZL1. i Y1.4.2/73ZL2
 - 4) OP-6.5 – proponowany rezerwat „Beskid” typ – leśny, położony w granicach terenów Y1.4.2/7ZL1, Y1.4.2/66ZL2, Y1.4.2/67ZL2, Y1.4.2/71ZL2, Y1.4.2/73ZL2,
 - 5) OP-6.6 – proponowany rezerwat „Nad Przykopem” typ – leśny, położony w granicach terenów Y1.4.2/7ZL1 i Y1.4.2/57ZL2
 - 6) OP-6.7 – proponowany rezerwat „Pod Łamaną Skałą” typ – leśny, położony w granicach terenów Y1.4.2/7ZL1.
11. Wyznacza się: strefę OP-7 – strefa ochrony proponowanych użytków ekologicznych i stanowisk dokumentacyjnych, w tym:

- 1) OP-7.6 – użytek ekologiczny „Rzyki Jagódki” typ łąkowo – torfowiskowy, położony w granicach terenów Y1.4.2/7ZL1 i Y1.4.2/23ZL2, obejmuje: kwaśne łąki turzycowe otoczone wilgotnymi łąkami, położone u podnóża stoku, przy drodze prowadzącej w kierunku Madohory, około 0,5 ha,
 - 2) OP-7.7 – użytek ekologiczny „Rzyki Pracice I” typ leśny, położony w granicach terenów Y1.4.2/7ZL1 obejmuje: zarośnięte stawy, położone kaskadowo wraz z otaczającą je roślinnością, około 2 ha,
 - 3) OP-7.8 – użytek ekologiczny „Rzyki Pracice II” typ łąkowo – torfowiskowy, położony w granicach terenów Y1.4.2/7ZL1, Y1.4.2/65ZL2, Y1.4.2/66ZL2, obejmuje: łąki ostrożeńiowe z fragmentem kwaśnej łąki turzycowej, około 3 ha,
 - 4) OP-7.9 – użytek ekologiczny „Ujście potoku Doliny do Wieprzówki” typ wodny i terenów nadrzecznych, położony w granicach terenów Y1.2/13R i Y1.2/14ZL1, obejmuje: dolinę potoku Doliny niedaleko ujścia do Wieprzówki i dalej fragment rzeki Wieprzówki, około 3 ha.;
 - 5) OP-7.12 – stanowisko dokumentacji „Przy osiedlu Leśniczówka”, położone w granicach terenów Y1.1/3ZL1, Y1.1/6ZL2, Y1.1/10MN1, Y1.1/2ZP2, obejmuje: zbiorowiska nadrzeczne potoku Wieprzówka oraz ścianę starego kamieniołomu, około 1ha;
12. Wyznacza się:
- 1) strefę OP-8 - strefa ekotonowa ochrony terenów leśnych, wyznaczana w terenach zabudowanych w postaci linii nieprzekraczalnych zabudowy, obejmująca pas terenu o szerokości co najmniej 20m od wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej tereny leśne ZL1, z dopuszczeniem lokalnych zmian szerokości strefy do 12m z zachowaniem przepisów odrębnych, w miejscach gdzie rysunek planu nie definiuje strefy obowiązują odległości wynikające z przepisów odrębnych,
 - 2) w zasięgu strefy, to jest pasa terenu pomiędzy granicą terenu o przeznaczeniu ZL1, a nieprzekraczalną linią zabudowy, obowiązują:
 - a) zakaz nowej zabudowy z zastrzeżeniem dopuszczenia nowej zabudowy w odległościach wynikających z przepisów odrębnych wyłącznie dla tych działek budowlanych, w granicach których istnieje ograniczona możliwość realizacji zabudowy zgodnie z określonym w planie ich podstawowym przeznaczeniem, z jednoczesnym ograniczeniem powierzchni zabudowy do 100m²,
 - b) dopuszczenie utrzymania zabudowy istniejącej położonej bliżej linii rozgraniczającej tereny leśne niż 20m, z obowiązkiem dostosowania tych obiektów do wymogów przepisów odrębnych, z jednoczesnym zakazem zmiany zewnętrznych gabarytów obiektu budowlanego i odbudowy,
 - c) zakaz zmiany przeznaczenia budynków istniejących położonych bliżej linii rozgraniczającej tereny leśne niż 20m,
 - d) dla terenów leśnych, dla których nie wyznaczono graficznie strefy ekotonowej, to jest nie określono nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - dla nowej zabudowy obowiązują odległości od linii terenu leśnego zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejsze niż 12,0 m,
 - dla zabudowy istniejącej obowiązują dopuszczenia i zakazy jak w pkt.2 ppkt b) i c), z odniesieniem do odległości zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Wyznacza się:
- 1) strefę OP-9 – rezerwat przyrody Madohora,
 - 2) w zasięgu strefy obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia wynikające z przepisów związanych z ochroną środowiska i przyrody;
14. W obszarze planu zlokalizowany jest obszar objęty ochroną w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 PLH240023 Beskid Mały. W zasięgu obszaru Natura 2000 obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia wynikające z przepisów związanych z ochroną środowiska i przyrody.

Rozdział 6.**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej****§ 8.**

1. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wyznacza się obiekty o symbolach OR i OE oraz strefy o symbolach SKA, SKB, SOW, SKE, SKK, w których każdy ze zdefiniowanych w planie terenów może podlegać w części lub w całości dodatkowym uwarunkowaniom, z uwagi na położenie w jednej lub kilku strefach, mogącym ograniczać lub ukierunkowywać jego podstawowe i dopuszczone przeznaczenia, zdefiniowane w tabelach w rozdziale 8.
2. Wyznacza się:
 - 1) obiekty OR –objęte ochroną z mocy prawa, wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków decyzją z dnia 08.02.1995 pod nr A-710/95:
 - a) OR-1 – kościół p.w. św. Jakuba, położony w terenie o symbolu Y1.3.6UD,
 - b) OR-32 – drewniany budynek wikarówki z końca XVIII wieku położony w terenie o symbolu Y1.3.11MN2,
 - c) OR-23 – murowany budynek starej plebani z końca XIX wieku położony w terenie o symbolu Y1.3.4MN1,
 - d) OR-4 - murowany budynek składziku z końca XVIII wieku w ogrodzeniu kościoła położony w terenie o symbolu Y1.3.11MN2;
 - 2) dla obiektu obowiązują:
 - a) nakazy:
 - zachowanie, konserwacja i ochrona,
 - utrzymanie w dobrym stanie technicznym, utrzymania lub przywrócenia w miarę możliwości historycznej kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych, oraz ich rozmieszczenia,
 - przeprowadzenie badań stratygraficznych w przypadku remontu elewacji, utrzymanie kolorystyki i detalu elewacji zgodnych ze stylem poszczególnych obiektów,
 - b) zakaz lokalizowania elementów dekomponujących elewacje, zwłaszcza od strony przestrzeni publicznych - w szczególności dużych tablic reklamowych, rur gazowych, urządzeń klimatyzacyjnych, czy anten odbiorczych.
3. Wyznacza się:
 - 1) strefę SKA – ścisłej ochrony konserwatorskiej ustalaną na mocy przepisów odrębnych, obejmującą działki w granicach których położone są obiekty wpisane do rejestru zabytków w odniesieniu do parcelacji współczesnej lub historycznej - dotyczącej czasu powstania obiektu lub założenia zabytkowego, wyznaczone w ust.2, w tym:
 - a) SKA-1 – strefa obejmująca zespół sakralny składający się z murowanego kościoła p.w. św. Jakuba – wzniesiony w latach 1793-96 w stylu barokowym, murowanego budynku składziku z końca XVIII wieku w ogrodzeniu kościoła, murowanego budynku starej plebani z końca XIX wieku, drewnianego budynku wikarówki z końca XVIII wieku, budynku gospodarczego z końca XIX wieku oraz drzewostanu wokół kościoła, wpisany do rejestru Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków decyzją z dnia 08.02.1995 pod nr A-710/95.
 - b) SKA-2 – strefa obejmująca pozostałą część zespołu sakralnego;
 - 2) w zasięgu stref obowiązują:
 - a) nakazy:
 - ochrona istniejącego historycznego układu, podziału działek, przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz form zieleni,

- zachowanie i rewaloryzacja zabytkowych założeń urbanistyczno – architektonicznych, w których winny dominować działania o charakterze konserwatorskim i rewaloryzacyjnym zmierzające do utrwalenia historycznie ukształtowanych walorów miejsca,
- utrzymanie charakteru historycznych obiektów wolnostojących z zachowaniem i podkreśleniem eksponowanych elewacji i dominant,
- utrzymanie lub przywrócenia historycznego przeznaczenia i sposobu użytkowania obiektów z dopuszczeniem odstępstw
- zachowanie lub odtworzenia historycznej kompozycji założeń zielonych z zaleceniem stosowania przy odtwarzaniu kompozycji roślinnych gatunków preferowanych w czasie powstania założenia lub w czasie jego generalnej przebudowy o ile nastąpiła przed 1945 rokiem,

b) zakazy:

- umieszczanie reklam wielkogabarytowych,
- stosowanie w elementach zewnętrznych takich jak elewacje i zadaszenia, ogrodzenia, nawierzchnie współczesnych materiałów elewacyjnych niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy – w szczególności elementów prefabrykowanych betonowych, sidingu, pokryć dachowych z blachy, papy i tym podobnych,

c) dopuszczenie nowej zabudowy

4. Załącznik nr 3 – zawierający informację o obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz obiekty objęte wpisem do gminnej ewidencji zabytków, w tym oznaczonych na rysunku planu symbolem **OE**.

1) dla obiektów obowiązują:

a) nakazy:

- zachowanie, konserwacja i ochrona,
- utrzymanie w dobrym stanie technicznym, utrzymania lub przywrócenia w miarę możliwości historycznej kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych oraz ich rozmieszczenia,
- utrzymanie kolorystyki i detalu elewacji zgodnych ze stylem obiektów,

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

c) dopuszczenia:

- likwidacja obiektu ze względu na zły stan techniczny i zagrożenie bezpieczeństwa
- roboty budowlane, w uzasadnionych przypadkach również zmieniające zewnętrzny wygląd obiektów, a także zmiana przeznaczenia lub funkcji,

5. Wyznacza się:

1) strefę SKB – pośredniej ochrony konserwatorskiej ustanowionej z mocy planu:

a) SKB-1 – obejmującą obszar ochrony historycznego układu sakralnego wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków decyzją z dnia 08.02.1995 pod nr A-710/95;

2) w zasięgu strefy obowiązują:

a) nakazy:

- ochrona istniejącego historycznego układu sakralnego realizowana w planie poprzez zachowanie linii rozgraniczających jednostki urbanistyczne oraz istniejące i projektowane obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- stosowanie, w szczególności w elementach zewnętrznych, takich jak elewacje, dachy, ogrodzenia, drogi, tradycyjnych materiałów budowlanych zgodnych z charakterem regionalnej zabudowy,

b) zakaz docelowego utrzymania funkcji istniejących w dniu wejścia w życie planu, niezgodnych z podstawowym lub dopuszczonym przeznaczeniem terenów, z uwagi na powodowaną przez nie degradację środowiska naturalnego i kulturowego;

- c) dopuszczenie realizacji nowych obiektów budowlanych a także wymiany zdekapitalizowanej zabudowy, z zachowaniem gabarytów i proporcji tradycyjnej zabudowy miejscowej, dostosowaniem w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych, zewnętrznych materiałów budowlanych, ilości i wysokości kondygnacji, wysokości kalenicy.

6. Wyznacza się:

- 1) strefę SOW – obserwacji archeologicznej, w tym:
 - a) SOW-1 –strefa ochrony stanowiska archeologicznego nr 1 na obszarze AZP nr 108-51 dokumentującego ślad osadnictwa z epoki późnego średniowiecza,
 - b) SOW-2 –strefa ochrony stanowiska archeologicznego nr 2 na obszarze AZP nr 108-51 dokumentującego ślad osadnictwa z epoki średniowiecza,
 - c) SOW-3 –strefa ochrony stanowiska archeologicznego nr 3 na obszarze AZP nr 108-51 dokumentującego ślad osadnictwa z epoki średniowiecza,
 - d) SOW-4 –strefa ochrony stanowiska archeologicznego nr 4 na obszarze AZP nr 108-51 dokumentującego lokalizację huty szkła z XVI wieku;
- 2) w zasięgu stref obowiązuje: w przypadku prowadzenia jakichkolwiek prac ziemnych związanych z przedsięwzięciem budowlanym obowiązują przepisy odrębne.

7. Wyznacza się:

- 1) strefę SKE – ochrony ekspozycji:
 - a) SKE-1 – ochrona ekspozycji dominanty wysokościowej - kościoła p.w. św. Jakuba;
- 2) w zasięgu strefy obowiązują:
 - a) zakaz ograniczania istniejących widoków i panoram,
 - b) dopuszcza się nasadzenia szpaleru drzew przy drodze z Sułkowic,
 - c) zakaz wprowadzenia zieleni wysokiej od frontu kościoła,
 - d) zakaz wprowadzania dodatkowych dominant.

8. Wyznacza się:

- 1) strefę SKK – ochrony krajobrazu kulturowego, w tym:
 - a) SKK-1 – ochrona krajobrazowa założenia ruralistycznego, z zachowaniem istniejącej dominanty kościoła;
- 2) w zasięgu strefy SKK-1 obowiązują:
 - a) nakaz dostosowania nowych obiektów do istniejącej zabudowy, w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych, zewnętrznych materiałów budowlanych, oraz kolorystyki,
 - b) zakaz stosowania w elewacjach i zadaszeniach, sidingu, pokryć dachowych z blachy

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

- 1) kapliczki przydrożne proponowane do wpisu do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) kapliczka murowana z początku XIX wieku,
- 2) kapliczki przydrożne pozostałe;
- 3) krzyże przydrożne;
- 4) obowiązują dla nich:
 - a) nakaz zachowania stanu istniejącego z możliwością prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych,

- b) dopuszcza się zmianę bezpośredniego otoczenia obiektu w celu poprawy ekspozycji, w szczególności od strony ciągów komunikacyjnych,
- c) zakaz likwidacji,
- d) zakaz zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki.

Rozdział 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9.

1. W obszarach przestrzeni publicznych realizowane są cele publiczne, związane z:
 - 1) istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych o symbolach KDz, KDI, KDd, dostosowanym do docelowego zagospodarowania oraz rzeczywistych związków i relacji występujących pomiędzy terenami o różnych przeznaczeniach;
 - 2) układem przestrzeni publicznych ścieżek pieszych i rowerowych o symbolu KDP takich jak: place, skwery, ścieżki itp..
2. Dla realizacji uzbrojenia i wyposażenia obszaru objętego planem, plan rezerwuje tereny położone wewnątrz linii rozgraniczających tereny dróg, w tym dróg pieszych, a także wskazuje inne obszary objęte zasięgami stref obsługi technicznej istniejących lub planowanych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały ustalone na rysunku planu poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających dla przeznaczeń wymienionych w ust.1 pkt.1, w granicach których przestrzeń publiczna będzie kształtowana zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami zdefiniowanymi w rozdziale 8, z uwzględnieniem uwarunkowań strefowych zdefiniowanych w rozdziałach 6 i 7.
4. Plan przewiduje obsługę obszaru objętego planem transportem publicznym, z zastrzeżeniem, iż przebiegi i lokalizacja przystanków nie są przedmiotem ustaleń planu.

§ 10.

1. Terenami realizującymi cele publiczne, w zakresie usług oświaty o symbolu UE1, są: 1) istniejące i wskazane do utrzymania w planie tereny o symbolach: Y1.1/50UE1;
2. Utrzymanie i rozwijanie wymienionych w ust.1 terenów o przeznaczeniach UE1, stanowi minimum programowe zagwarantowane planem, z zastrzeżeniem iż plan przewiduje rozwój ww. funkcji niepublicznych.
3. Plan wyznacza ponadto dodatkowe tereny realizujące cele publiczne, są to:
 - 1) teren usług kultu religijnego o symbolu: Y1.3/6UD;
 - 2) tereny cmentarzy o symbolu: Y1.1/47ZC i Y1.1/53ZC.

Rozdział 8.

Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów .

§ 11.

1. Plan w § od 12 do 16, w formie tabelarycznej, ustala dla poszczególnych jednostek urbanistycznych, indywidualnie przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania terenów.
2. Ustalenia w formie tabelarycznej zawierają:
 - 1) Kolumna 1 - symbol terenu,
 - 2) Kolumna 2 - podstawowe przeznaczenie
 - 3) Kolumna 3 - dopuszczone podstawowe przeznaczenie w granicach terenu,

- 4) Kolumna 4 - wysokość zabudowy w granicach terenu, dotyczy również wysokiego składowania,
- 5) Kolumna 5 - informację o występujących w granicach terenu budynkach, dla których plan definiuje ustalenia odnoszące się do budynków,
- 6) Kolumna 6 - informację o występujących w granicach terenu strefach, dla których plan definiuje ustalenia odnoszące się do stref, w tym tereny objęte 30% stawką procentową, zastrzeżeniem iż ustalenia odnoszą się wyłącznie do tej części terenu, która zawiera się w zasięgu strefy, a także wskazane tereny do realizacji przeznaczeń celu publicznego.

§ 12. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu Y1.1 obowiązują dla poszczególnych terenów następujące ustalenia szczegółowe:

<i>SYMBOL</i>	<i>PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI</i>	<i>PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU</i>	<i>WYSOKOŚĆ ZABUDOWY</i>	<i>BUDYNKI USTALENIA</i>	<i>STREFY (USTALENIA)</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
Y1.1/1	MN1	UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SBN, SWP 30%
Y1.1/2	ZP2	ZP1, WS1	---	---	OP2, OP7, SBN, SWP, SZP ---
Y1.1/3	ZL1	WS1	---	---	OP2, OP7, SBN, SWP, SZP, SOS ---
Y1.1/4	ZL2	RM1/a	II/K 8H	---	OP2, SBN, SWP ---
Y1.1/5	ZL2	---	---	---	OP2, SWP ---
Y1.1/6	ZL2	---	---	---	OP2, OP7, SBN, SWP, SZP ---
Y1.1/7	ZL2	---	---	---	OP2, SOS ---
Y1.1/8	ZL2	---	---	---	OP2, SBN, SWP ---
Y1.1/9	MN1	MN2, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP, SZP, ---
Y1.1/10	MN1	MN2, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, OP8, SKK1, SBN, SWP 30%
Y1.1/11	R	---	---	---	OP2, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.1/12	ZL2	---	---	---	OP2, SWP ---
Y1.1/13	ZP2	ZP1, WS1	---	---	OP2, SKK1, SBN, SZP, SWP ---
Y1.1/14	MN1	MN2, UU, ZP1, WS1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.1/15	MN1	MN2	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP 30%
Y1.1/16	MN1	MN2	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP 30%
Y1.1/17	ZL2	WS1	---	---	OP2, SOS, SWP ---

Y1.1/18	ZL1	WS1	---	---	OP2, SOS, SWP

Y1.1/19	ZP2	RM1/a,b, WS1,	II/K 8H	---	OP2, SWP

Y1.1/20	ZL2	---	---	---	OP2, SWP

Y1.1/21	ZL1	---	---	---	OP2, SWP

Y1.1/22	R	RM1/a,b,c	II/K 8H	---	OP1, OP2, SWP

Y1.1/23	ZL2	---	---	---	OP2, SWP

Y1.1/24	ZL2	---	---	---	OP2, SWP

Y1.1/25	ZL2	---	---	---	OP2, SWP

Y1.1/26	MN1	MN2, MN3	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP
					30%
Y1.1/27	ZL1	---	---	---	OP2, SWP

Y1.1/28	ZL1	---	---	---	OP2, SWP

Y1.1/29	MN1	MN2, WS1	II/K 10H	OE1	OP2, SKK1, SBN, SWP, SZP
					30%
Y1.1/30	ZP2	WS1, R	---	---	OP2, SKK1, SBN, SWP

Y1.1/31	ZL2	---	---	---	OP2, SKK1, SWP

Y1.1/32	MN1	MN2, MN3	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP
					30%
Y1.1/33	ZP2	ZP1, MN1	---	---	OP2, SKK1, SBN, SWP

Y1.1/34	MN1	MN2, UU, ZP1	III/K 12H	OE2	OP2, SKK1, SBN, SWP
					30%
Y1.1/35	MN1	MN2, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP

Y1.1/36	MN1	UU, ZP1	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP
					30%
Y1.1/37	ZP2	ZP1	---	---	OP2, SKK1, SWP

Y1.1/38	MN1	MN2, UU, ZP2, WS1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SWP
					30%
Y1.1/39	R	RM1/a, WS1	II/K 8H	---	OP2, SKK1, SWP

Y1.1/40	MN1	MN2, UU, ZP2	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP
					30%
Y1.1/41	R	---	---	---	OP2, SKK1, SWP

Y1.1/42	RU	ZP1	II/K 12H	---	OP2, SWP

Y1.1/43	R	WS1	---	---	OP2, SWP

Y1.1/44	ZP2	RM1/a, WS1	II/K 8H	---	OP1, OP2, SWP

Y1.1/45	R	WS1	---	---	OP1, OP2, SWP

Y1.1/46	R	WS1	---	---	OP2, SWP, SOC

Y1.1/47	ZP1	---	---	---	OP2, SWP, SOC

Y1.1/48	ZP1	---	---	---	OP2, SWP, SOC

Y1.1/49	MN2	MN1, UU, ZP1, US2	III/K 12H	---	OP2, SWP, SBN, SKK1

Y1.1/50	UE1	US1, US2, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SWP, SBN

Y1.1/51	MN2	MN1, UU, ZP2	III/K 12H	---	OP2, SWP, SBN, SKK1

Y1.1/52	ZP1	---	---	---	OP2, SWP, SOC

Y1.1/53	ZC	---	---	---	OP2, SWP, SOC

Y1.1/54	ZP2	ZP1	---	---	OP2, SWP, SOC

Y1.1/55	ZP2	---	---	---	OP1, OP2, SKK1, SWP, SOC

Y1.1/56	R	RM1/a,b, WS1	II/K 8H	---	OP1, OP2, SWP

Y1.1/57	ZP2	WS1, TIW	---	---	OP1, OP2, SWP

Y1.1/58	MN1	MN2, UU, ZP1	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP
					30%
Y1.1/59	MN2	MN1, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP
					30%
Y1.1/60	MN1	MN2, UU, ZP1	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP

Y1.1/61	R	WS1	---	---	OP1, SWP

Y1.1/62	ZP2	RM1/a, WS1	II/K 8H	---	OP1, SWP

Y1.1/63	MN1	MN2, UU	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP

Y1.1/64.1	ZP2	RM1/a, UU*, WS1	II/K 10H	---	OP1, OP2, SKK1, SBN, SWP

Y1.1/64.2	MN4	---	II/K 10H	---	OP1, OP2, SKK1, SBN, SWP

Y1.1/65	MN2	MN1, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP

Y1.1/66	MN1	MN2, ZP1	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP

Y1.1/67	MN2	MN1, UU, ZP1, WS1	III/K	---	OP1, SKK1, OP2, SBN,

			12H		SWP

Y1.1/68	MN2	MN1, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP1, OP2, SKK1, SBN, SWP
					30%
Y1.1/69	R	WS1	---	---	OP1, OP2, SKK1, SBN, SWP

Y1.1/70	MN2	MN1, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP

Y1.1/71	MN2	MN1, UU, ZP1	III/K 12H	OE4	OP1, OP2, SKK1, SOW3, SBN, SWP
					30%
Y1.1/72	ZP2	WS1	---	---	OP1, OP2, SKK1, SOW3, SWP, SOS

Y1.1/73	MN2	MN1, UU, ZP1	III/K 12H	OE3	OP1, OP2, OP8, SKK1, SWP, SOS

Y1.1/74	ZP2	WS1	---	---	OP1, OP2, SWP, SZP

Y1.1/	1KDd, 2KDd, 3KDd, 4KDd, 5KDd, 6KDd, 7KDd, 8KDd, 9KDI, 10KDd, 11KDd, 12KDd, 13KDd, 14KDd, 15KDd, 16KDd, 17KDd, 18KDd	ZP1	---	---	---
Z1.9/**	2.2KDd**	ZP1	---	---	---

UWAGA:

*Dopuszczenie przeznaczenia UU obowiązuje tylko dla działek 1041,1043/1,1043/4 ze względu na istniejącą prowadzoną działalność.

**Fragment drogi publicznej obsługującej wyłącznie tereny miejscowości Zagórnik, położony w granicach miejscowości Rzyki. W planie Rzyk symbol i numerację tej drogi przyjęto zgodnie z symbolami i numeracją w planie Zagórnika.

§ 13. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu Y1.2 obowiązują dla poszczególnych terenów następujące ustalenia szczegółowe:

<i>SYMBOL</i>	<i>PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI</i>	<i>PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU</i>	<i>WYSOKOŚĆ ZABUDOWY</i>	<i>BUDYNKI (USTALENIA)</i>	<i>STREFY (USTALENIA)</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
Y1.2/1	ZP2	WS1	---	---	OP2, SBN, SWP

Y1.2/2	MN2	MN1, UU, ZP1,	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP
					30%
Y1.2/3	MN1	MN2, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, OP8, SKK1, SBN, SWP
					30%
Y1.2/4	UU	MN2, UZ2, UK, ZP1, WS1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SWP
					30%
Y1.2/5	ZP1	WS1	---	---	OP2, SKK1, SBN, SWP

Y1.2/6	R	ZP1	---	---	OP2, SWP

Y1.2/7	MN1	UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SWP
					30%

Y1.2/8	ZP2	---	---	---	OP2, SKK1, SBN, SWP

Y1.2/9	MN4	ZP1	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP
					30%
Y1.2/10	R	WS1	---	---	OP2, SWP

Y1.2/11	MN2	MN1, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, OP8, SKK1, SBN, SWP
					30%
Y1.2/12	MN1	MN2	II/K 10H	---	OP2, OP8, SKK1, SWP
					30%
Y1.2/13	R	---	---	---	OP2, OP7, SKK1, SBN, SWP

Y1.2/14	ZL1	RM1/a, WS1	---	---	OP2, OP7, SKK1, SBN, SWP, SZP

Y1.2/15	ZP2	WS1	---	---	OP2, SWP

Y1.2.16	ZL1	---	---	---	OP2, SKK1, SWP

Y1.2/17	MN1	MN2, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SWP
					30%
Y1.2/18	ZP2	---	---	---	OP2, SWP

Y1.2/19	ZL1	WS1	---	---	OP2, SWP, SBN

Y1.2/20	ZL1	WS1	---	---	OP2, SKK1, SWP

Y1.2/21	UU	MN1, MN2, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SWP
					30%
Y1.2/22	MN4	UU, ZP1	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP
					30%
Y1.2/23	ZP2	WS1	---	---	OP2, SWP

Y1.2/24	MN1	MN2, ZP1,	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SWP
					30%
Y1.2/25.1	MN1	ZP1	II/K 12H	---	OP2, SWP

Y1.2/25.2	R	RM1/a, ZP2	II/K 8H	---	OP2, SWP

Y1.2/26	MN1	MN2	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP
					30%
Y1.2/27	MN1	MN2, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SWP, SBN

Y1.2/28	MN1	MN2, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SWP, SBN
					30%
Y1.2/29	MN4	ZP1	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP
					30%
Y1.2/30	MN4	ZP1	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP
					30%

Y1.2/31	R	RM1/a,b,c,d, ZP2	II/K 8H	---	OP2, SWP ---
Y1.2/32	TIW	ZP2,R	---	---	OP2, SWP ---
Y1.2/33	ZL1	---	---	---	OP2, SWP ---
Y1.2/34	R	RM1/a,b, ZP2	II/K 8H	---	OP2, SWP ---
Y1.2/35	ZL1	---	---	---	OP2, SWP ---
Y1.2/36	R	WS1	---	---	OP2, SWP ---
Y1.2/37	ZL1	---	---	---	OP2, SWP ---
Y1.2/38.1	US2	MB1, US1, UU, ZP1	III/K 14H	---	OP2, OP8, SWP ---
Y1.2/38.2	MN2	MN1, UU	III/K 12H	---	OP2, OP8, SWP ---
Y1.2/39	ZL1	WS1	---	---	OP2, SWP ---
Y1.2/40	MN2	MN1, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SWP 30%
Y1.2/41	ZL1	WS1	---	---	OP2, SWP ---
Y1.2/42	ZP2	RM1/a,b	II/K 8H	---	OP2, SWP ---
Y1.2/43	ZP2	RM1/a	II/K 10H	---	OP1, OP2, SWP ---
Y1.2/44	ZP2	WS1	---	---	OP2, SWP ---
Y1.2/45	ZL1	WS1	---	---	OP2, SWP ---
Y1.2/46	R	ZP2	---	---	OP2, SWP ---
Y1.2/47	ZP2	RM1/a	---	---	OP2, SBN, SWP ---
Y1.2/48	ZL1	---	---	---	OP2, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.2/49	MN1	MN2, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, OP8, SKK1, SBN, SWP 30%
Y1.2/50	ZL1	---	---	---	OP2, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.2/51	ZP2	WS1	---	---	OP2, SBN, SWP ---
Y1.2/52	MN1	MN2, UU, ZP1, WS1	II/K 10H	---	OP1, OP2, OP8, SKK1, SBN, SWP 30%
Y1.2/53	ZP2	WS1, US2	---	---	OP2, SBN, SWP ---
Y1.2/54	UU	MB1, MN2, ZP1, WS1	III/K 14H	---	OP1, OP2, OP8, SBN, SWP ---

Y1.2/	1KDd, 2KDI, 3KDd, 4KDd, 5KDI, 6KDd, 7KDd, 8KDI, 9KDI, 10KDd	ZP1	---	---	---

§ 14. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu Y1.3 obowiązują dla poszczególnych terenów następujące ustalenia szczegółowe:

<i>SYMBOL</i>	<i>PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI</i>	<i>PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU</i>	<i>WYSOKOŚĆ ZABUDOWY</i>	<i>BUDYNKI (USTALENIA)</i>	<i>STREFY (USTALENIA)</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
Y1.3/1	UU	UA, UZ2, UK, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SKE, SBN, SWP, SZP ---
Y1.3/2	MN2	MN1, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP, SZP ---
Y1.3/3	ZP2	US2, ZP1, WS1	---	---	OP2, SKB, SKK1, SKE, SBN, SWP, SZP ---
Y1.3/4	MN1	MN2, UU, ZP1	II/K 10H	OR2	OP2, SKA2, SKB, SKK1, SKE, SBN, SWP, SZP ---
Y1.3/5	ZP1	WS1	---	---	OP2, SKK1, SKE, SBN, SWP, SZP ---
Y1.3/6	UD	ZP1	---	OR1	OP2, SKA1, SKK1, SKE, SBN, SWP, SZP ---
Y1.3/7	ZL1	WS1	---	---	OP2, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.3/8	ZP2	---	---	---	OP2, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.3/9	MN2	MN1, ZP1	III/K 12H	OE8	OP2, OP8, SKK1, SKE, SWP, SZP 30%
Y1.3/10	MN2	MN1, UU, ZP1	III/K 12H	OE7, OE6	OP2, SKK1, SKE, SBN, SWP 30%
Y1.3/11	MN2	MN1, UU, ZP1	III/K 12H	OR3, OR4, OE9, OE10	OP2, SKA, SKB, SKK1, SKE, SBN, SWP, SZP 30%
Y1.3/12	ZL1	WS1	---	---	OP2, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.3/13	MN2	MN1, MB1, ZP1	II/K 10H	---	OP2, OP8, SKK1, SBN, SWP 30%
Y1.3/14	MB1	MN2, UU, US1, US2, ZP1,	III/K 12H	---	OP2, OP8, SKK1, SBN, SWP 30%
Y1.3/15	MB1	MN2, UU, US1, US2, ZP1,	III/K 12H	---	OP2, OP8, SKK1, SBN, SWP 30%
Y1.3/16	MN1	MN2, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SWP 30%
Y1.3/17	MN1	MN2, UU, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.3/18	MN1	MN2	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP 30%
Y1.3/19	ZP2	US2, ZP1, WS1	---	---	OP2, SKK1, SBN, SWP, SZP

Y1.3/20	MN1	MN2	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SOW1, SWP 30%
Y1.3/21	R	RM1/a	II/K 8H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.3/22	ZP2	ZP1, WS1	---	---	OP2, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.3/23	R	RM1/a,b	II/K 8H	---	OP2, SKK1, SWP ---
Y1.3/24	R	---	---	---	OP2, SKK1, SWP ---
Y1.3/25	MN1	MN2	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP ---
Y1.3/26	MN1	MN2	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP ---
Y1.3/27	ZP2	ZP1, WS1	---	---	OP2, SKK1, SWP, SZP ---
Y1.3/28	ZP2	ZP1, WS1	---	---	OP2, SKK1, SWP, SZP ---
Y1.3/29	MN1	MN2, ZP1	II/K 10H	---	OP1, OP2, OP8, SKK1, SWP, SBN 30%
Y1.3/30	UP2	UU, ZP1	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP 30%
Y1.3/31	MN2	MN1,UU, ZP1, WS1	II/K 10H	---	OP1, OP2, OP8, SKK1, SWP ---
Y1.3/32	MN3	MN2, UU, ZP1,	II/K 10H	---	OP1, OP2, SKK1, SWP 30%
Y1.3/33	ZP2	US2, ZP1	---	---	OP1, OP2, SWP ---
Y1.3/34	ZP2	US2, ZP1	---	---	OP1, OP2, SWP ---
Y1.3/35	ZP2	US2, ZP1	---	---	OP1, OP2, SWP ---
Y1.3/36	R	---	---	---	OP2, SKK1, SWP ---
Y1.3/37	MN1	MN2, ZP1	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP 30%
Y1.3/38	MN1	MN2, ZP1	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP 30%
Y1.3/39	ZP2	RM1/a, ZP1, WS1,	II/K 8H	---	OP2, SKK1, SWP ---
Y1.3/40	UU	MN1, MB1, US1, US2, ZP1	III/K 12H	---	OP2, SKK1, SBN, SWP 30%
Y1.3/41	ZL1	---	---	---	OP2, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.3/42	UU	MN2, MB1, US1, US2, ZP1	III/K 30H	---	OP2, OP8, SKK1, SBN, SWP 30%
Y1.3/43	ZP2	ZP1	---	---	OP2, SKK1, SWP ---
Y1.3/44	ZL1	WS1, RM1	---	---	OP2, SKK1, SBN, SWP ---
Y1.3/45	MN5	MN1, ZP1	II/K 10H	---	OP2, OP8, SKK1, SBN, SWP 30%
Y1.3/46	MN1	MN2, UU, ZP1	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SOW2, SWP

					30%
Y1.3/47	ZP2	RM1/a,b, US2, ZP1	II/K 8H	---	OP2, SOW2, SWP

Y1.3/48	MN1	MN2	II/K 10H	---	OP2, SKK1, SWP

Y1.3/49	ZP2	TIW, US2, ZP1	II/K 8H	---	OPZ1, OP2, SWP

Y1.3/50	MN5	MN1, ZP1	II/K 10H	---	OP2, OP8, SKK1, SBN, SWP

Y1.3/51	ZP2	US2, WS1	---	---	OPZ2, SBN, SWP

Y1.3/52	MN1	MN2, MN5, US1, US2, ZP1	II/K 10H	---	OP1, OP2, OP8, SBN, SWP
					30%
Y1.3/53	MN5	US2, ZP1	II/K 8H	---	OP1, OP8, SBN, SWP
					30%
Y1.3/54	R	---	---	---	OP2, SKK1, SBN, SWP

Y1.3/	1KDd, 2KDd, 3KDI, 4KDI, 5KDd, 6KDd, 7KDd, 8KDd, 9KDd, 10KDd, 11KDd, 12KDd, 13KDI, 14KDd, 15KDd, 16KDd,	ZP1	---	---	---

§ 15. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu Y1.4.1 obowiązują dla poszczególnych terenów następujące ustalenia szczegółowe:

SYMBOL	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	BUDYNKI (USTALENIA)	STREFY (USTALENIA)
1	2	3	4	5	6
Y1.4.1/1 Y1.4.1/2	ZL1	---	---	---	OP1, SWP

Y1.4.1/3 Y1.4.1/4 Y1.4.1/5 Y1.4.1/6 Y1.4.1/7	ZL2	---	---	---	OP1, SWP

Y1.4.1/8	ZL1	---	---	---	OP1, SWP

Y1.4.1/9 Y1.4.1/10 Y1.4.1/11 Y1.4.1/12 Y1.4.1/13	ZL2	---	---	---	OP1, SWP

Y1.4.1/14	ZL2	---	---	---	OP1, SWP, SOS

Y1.4.1/15	ZL2	---	---	---	OP1, SWP

Y1.4.1/16	ZL2	---	---	---	OP1, SWP, SOS

Y1.4.1/17	ZL2	---	---	---	OP1, SWP

Y1.4.1/18	MN1	MN2, MN5, MB1, UU, ZL2, ZP1, WS1	III/K 12H	---	OP1, OP2, OP8, SKK1, SWP, SZP
					30%
Y1.4.1/19	ZL2	---	---	---	OP1, SWP

Y1.4.1/20	MN5	ZL1, ZL2, ZP1	II/K 8H	---	OP1, OP8, SWP
					30%
Y1.4.1/21	ZL2	---	---	---	OP1, SWP

Y1.4.1/22	ZL1	TIW	---	---	OP1, SWP, SOS, SZP

Y1.4.1/23	UU	MN1, MN2, MB1, ZP1	III/K 12H	---	OP1, OP8, SWP

Y1.4.1/24	MN5	ZL1,ZL2, ZP1	II/K 8H	---	OP1, OP8, SWP
					30%
Y1.4.1/	1KDI	ZP1	---	---	---

§ 16.

1. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu Y1.4.2 dla poszczególnych terenów położonych w obszarach zurbanizowanych obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

<i>SYMBOL</i>	<i>PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI</i>	<i>PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU</i>	<i>WYSOKOŚĆ ZABUDOWY</i>	<i>BUDYNKI (USTALENIA)</i>	<i>STREFY (USTALENIA)</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
Y1.4.2/1	MN5	ZP1	II/K 8H	---	OP1, SWP, SBN
					30%
Y1.4.2/2	MN5	ZP1	II/K 8H	---	OP1, SWP, SBN
					30%
Y1.4.2/3	MN5	ZP1,MB1	III/K 12H	---	OP1, SWP
					30%
Y1.4.2/4	MN5	ZP1	II/K 8H	---	OP1, OP8, SWP

Y1.4.2/5	MN5	ZP1	II/K 8H	---	OP1, SWP

Y1.4.2/6	TIW	ZL1, ZL2	---	---	OP1, SWP

Y1.4.2/7	ZL1	RM1/a, TIW, WS1	---	---	OP1, SWP

Y1.4.2/10	ZL2	RM1/a, WS1	II/K 8H	---	OP2, SKK1, SWP

Y1.4.2/13	ZL2	RM1/a, WS1	II/K 8H	---	OP2, SKK1, SWP

Y1.4.2/25	ZL2	RM1/a, WS1	II/K 8H	---	OP1, SWP

Y1.4.2/33	ZL2	RM1/a, WS1	II/K 8H	---	OP1, SWP

Y1.4.2/55	ZL2	WS1	---	---	OP1, SWP

Y1.4.2/56	ZL2	RM1/a,b	II/K 8H	---	OP1, SWP

Y1.4.2/65	ZL2	RM1/a,b, US2, WS1	II/K 8H	---	OP1, OP7, SWP

Y1.4.2/66	ZL2	RM1/a,b, US2, WS1	II/K 8H	---	OP1, OP7, SWP

Y1.4.2/71	ZL2	RM1/a,b,c,d,e,f,g, h,i,j, WS1	II/K 8H	---	OP1, SWP

Y1.4.2/73- 75	ZL2	RM1/k,l,m, WS1	II/K 8H	---	OP1, SWP

Y1.4.2/92.1	---*	---*	---*	---*	---*
					---*
Y1.4.2/92.2	ZL2	WS1	----	---	---

Y1.4.2/92.3	ZL2	RM1/a, WS1	II/K 8H	---	OP1, SWP

Y1.4.2/	1KDw, 2KDd, 3KDd	ZP1	---	---	---

* - Obszar objęty Rozstrzygnięciem Nadzorczym z 2006r.

2. Dla jednostki urbanistycznej o symbolu Y1.4.2 dla poszczególnych terenów położonych w obszarach leśnych obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

<i>SYMBOLE</i>	<i>PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU/DZIAŁKI</i>	<i>PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE DLA TERENU</i>	<i>STREFY (USTALENIA)</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>6</i>
Y1.4.2/8-9	ZL2	ZL1, WS1	zgodnie z rysunkiem planu
Y1.4.2/11-12	ZL2	ZL1, WS1	
Y1.4.2/14	ZL1	ZL2, WS1	
Y1.4.2/15	ZL2	ZL1, WS1	
Y1.4.2/16	ZL1	ZL2, WS1	
Y1.4.2/17-24	ZL2	ZL1, WS1	
Y1.4.2/26-32	ZL2	ZL1, WS1	
Y1.4.2/34-53	ZL2	ZL1, WS1	
Y1.4.2/54	ZL2	ZL1, WS1	
Y1.4.2/57	ZL2	ZL1, WS1	
Y1.4.2/58	ZN	WS1	
Y1.4.2/59-64	ZL2	ZL1, WS1	
Y1.4.2/67-70	ZL2	ZL1, WS1	
Y1.4.2/72	ZL1	ZL2	
Y1.4.2/76	ZL1	ZL2, RM1a	
Y1.4.2/77	ZL2	ZL1, WS1	
Y1.4.2/78	ZL1	WS1	
Y1.4.2/79-81	ZL2	WS1	
Y1.4.2/82	ZL1	WS1	
Y1.4.2/83-85	ZL2	ZL1, WS1	
Y1.4.2/86	ZL1	WS1	
Y1.4.2/87-91	ZL2	ZL1, WS1	
Y1.4.2/93	ZL1	WS1	
Y1.4.2/94	ZL1	WS1	

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

1) Nakazy:

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

- dla zabudowy szeregowej odpowiednio: min.6,0m i min.400,0 m²,
- dla zabudowy bliźniaczej oraz wolnostojącej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony sąsiada, odpowiednio: min.10m i min.500 m²,
- dla zabudowy wolnostojącej, odpowiednio: min.16m i min. 600 m², nakaz nie obejmuje działek budowlanych planu zabudowanych, lub posiadających ostateczne decyzje pozwolenia na budowę w dniu wejścia w życie planu oraz istniejących działek niezabudowanych, których podziału dokonano przed wejściem w życie planu, pod warunkiem, iż dopuszczone odstępstwo nie będzie kolidowało z zagospodarowaniem i zabudową na działkach sąsiednich oraz z przepisami odrębnymi;

b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

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

c) dachy w budynkach nowych i przebudowywanych:

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

- przeznaczonych dla działalności gospodarczej lub pomocniczych w tym garażowych – jedno, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu od 10 stopni, dotyczy głównych połaci dachu, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 pkt. 7 -8.

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

e) pozostawienie istniejącej zieleni leśnej,

2) Zakazy:

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

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

3) Dopuszczenia:

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

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

- przeznaczenia działek budowlanych planu wyłącznie na dopuszczone przeznaczenia takie jak: MN2, MN5, UU, UK, z zastrzeżeniem iż będą dla nich obowiązywały: co najmniej minimalne wielkości działek oraz obowiązujące parametry Pz, Pb i Iz, ustalone dla przeznaczenia podstawowego MN1

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

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

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

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

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

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

1) Nakazy:

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

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

- dla zabudowy wolnostojącej, bez zabudowy w granicy od strony sąsiada, odpowiednio: od 16m i od 800m², nakaz nie obejmuje działek budowlanych planu zabudowanych, lub posiadających ostateczne decyzje pozwolenia na budowę w dniu wejścia w życie planu oraz istniejących działek niezabudowanych, których podziału dokonano przed wejściem w życie planu, pod warunkiem, iż dopuszczone odstępstwo nie będzie kolidowało z zagospodarowaniem i zabudową na działkach sąsiednich oraz z przepisami odrębnymi;

b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

- procent terenów zabudowanych, $P_z =$ do 50%,
- procent terenów biologicznie czynnych, $P_b =$ od 40% wzwyż,

c) dachy w budynkach nowych i przebudowywanych:

- mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 20 do 45 stopni, dotyczy głównych połączeń dachu,
- przeznaczonych dla działalności gospodarczej lub pomocniczych w tym garażowych - jedno, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu od 10 stopni, dotyczy głównych połączeń dachu; w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 pkt. 7 -8.

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

e) pozostawienie istniejącej zieleni leśnej;

2) Zakazy:

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

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

3) Dopuszczenia:

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

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

- przeznaczenia działek budowlanych planu wyłącznie na dopuszczone przeznaczenia takie jak: MN1, MN5, UA, UU, UK, UE1, US1, z zastrzeżeniem iż będą dla nich obowiązywały: co najmniej minimalne wielkości działek oraz obowiązujące parametry P_z , P_b ustalone dla przeznaczenia podstawowego MN2
- przeznaczenia działek budowlanych planu wyłącznie na przeznaczenia US2, ZP1, a także pozostawienie istniejących przeznaczeń MN3, R, ZP2,

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

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

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

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

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

1) Nakazy:

- a) za działkę budowlaną planu przyjmuje się istniejące działki budowlane planu z zabudową odpowiadającą przeznaczeniu MN3, położone w terenach zurbanizowanych, plan nie określa ani nie ogranicza ich wielkości,
- b) obowiązujące parametry dla części nieruchomości będącej działką budowlaną planu:
- procent terenów zabudowanych, $P_z =$ do 40%,
 - procent terenów biologicznie czynnych, $P_b =$ od 40% wzwyż,
- c) dachy w budynkach przebudowywanych i nowych, dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 20 do 45 stopni, dotyczy głównych połaci dachu, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 pkt. 7-8.
- d) zabezpieczenie działek budowlanych wraz z ich zagospodarowaniem przed niekontrolowanym spływem sezonowych wód powierzchniowych,
- e) pozostawienie istniejącej zieleni leśnej,

2) Zakazy:

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

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach MN3, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej nie związanej z rolnictwem, zarówno w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem jak i w wolnostojącym budynku, pod warunkiem iż wielkość i gabaryty działki budowlanej planu będą gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw pojazdami poniżej 3,5 t, miejsc parkingowych, składowania odpadów, itp.,
- b) przekształceń funkcjonalnych i przestrzennych zmieniając się stopniowo w tereny MN1 i/lub MN2, w tych przypadkach obowiązują ustalenia odpowiadające tym przeznaczeniom,
- c) w granicach części nieruchomości będącej działką budowlaną planu o przeznaczeniu MN3 dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych planu o przeznaczeniu MN1 lub MN2, pod warunkiem, iż spełnione będą wszystkie pozostałe ustalenia planu,
- d) w granicach części nieruchomości przynależnej do MN3, dopuszcza się wydzielanie nowych działek pod warunkiem wykorzystywania ich jako tereny R lub ZP2,
- e) zabudowa gospodarcza związana z prowadzoną działalnością rolniczą,
- f) lokalizacja nowych obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną - zgodnie z ich ustawową definicją, o wysokości budynku do 5m, indywidualnych formach dachów, wyłącznie w granicach działek MN3 pod warunkiem, iż zachowane będą obowiązujące parametry działek budowlanych planu;
- g) dopuszczenie istniejących szklarni, cieplarni i upraw sadowniczo-ogrodniczych pod warunkiem zagwarantowania im odpowiedniej do skali produkcji obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej nie kolidującej z sąsiednią zabudową mieszkaniową.

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

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

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

1) Nakazy:

a) działka budowlana planu winna spełniać wymogi minimalnych powierzchni:

- dla zabudowy indywidualnej od 300m²,
- dla zabudowy grupowej od 200m² na każdy wolnostojący lub bliźniaczy budynek rekreacyjny,

b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

- procent terenów zabudowanych Pz – do 20%, lecz nie więcej niż 100m² powierzchni zabudowy, dotyczy każdego budynku,
- procent terenów biologicznie czynnych Pb – od 70% wzwyż,

c) dachy – dwuspadowe o nachyleniu 35-75 stopni, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 pkt. 7 -8.

d) stosowanie ogrodzeń ażurowych,

2) Zakazy:

a) budowa w granicy działki budowlanej planu,

b) prowadzenie działalności gospodarczej,

c) budowa garażu,

d) budowa nowych budynków innych niż rekreacyjne lub mieszkalne, z wyłączeniem budynków gospodarczych

e) budowa pełnych ogrodzeń.

3) Dopuszczenia:

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

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

1) Nakazy:

a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

- procent terenów zabudowanych Pz – do 60%,
- procent terenów biologicznie czynnych Pb – od 20% wzwyż,

b) dachy – indywidualne, dostosowane do charakteru miejsca, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 pkt. 7 -8.

c) zagospodarowanie i integracja parterów z przyległymi przestrzeniami publicznymi,

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

2) Zakazy: budowa nowych wolnostojących garaży pojedynczych,

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach MB1, możliwość lokalizacji lokali mieszkalnych, a także usługowych typu UU, UK, UA, pod warunkiem zagwarantowania im obsługi komunikacyjnej, dotyczy dostaw i parkingów,
- b) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach MB1, lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących rekreacyjnych typu US1 i US2,
- c) przeznaczenia UU, US1 i US2 dopuszcza się pod warunkiem, iż prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem mogącym zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko niedopuszczonym z uwagi na zdefiniowane w rozdziale 5 zasady ochrony środowiska.
- d) zieleń rekreacyjna i towarzysząca obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury.

§ 23.

1. Tereny zabudowy usługowej – U, w tym:

- 1) Tereny handlu i usług – UU: podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – zabudowa usługowa taka jak: obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², usługi, gastronomia, biura, usługi różne, w tym rzemiosło nieprodukcyjne, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Tereny kultury – UK: podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – zabudowa usługowa taka jak: kina, domy kultury, muzea, biblioteki, galerie sztuki, archiwa, usługi artystyczne i rozrywkowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 3) Tereny administracji – UA: podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu – zabudowa usługowa taka jak: administracja gospodarcza, samorządowa, finansowa, urzędy różne, usługi państwowej i ochotniczej straży pożarnej oraz organizacje i służby publiczne w tym policja oraz usługi pocztowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Dla terenów UU,UK i UA obowiązują:

1) Nakazy:

- a) za minimalną samodzielną działkę budowlaną planu przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą jednocześnie wymogi minimalnych szerokości jednego boku działki i powierzchni, odpowiednio: min.10m i min. 500m², ograniczenie nie dotyczy samodzielnych działek budowlanych planu położonych bezpośrednio przy liniach rozgraniczających drogi publiczne, działek budowlanych zabudowanych, lub posiadających ostateczne decyzje pozwolenia na budowę w dniu wejścia w życie planu oraz istniejących działek niezabudowanych, których podziału dokonano przed wejściem w życie planu;
- b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
 - procent terenów zabudowanych Pz – do 70%,
 - procent terenów biologicznie czynnych Pb – od 10% wzwyż,
- c) dachy – indywidualne w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 pkt. 7 -8.
- d) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej.

2) Zakazy:

- a) lokalizacja garaży bezpośrednio w granicy z drogami publicznymi,
- b) lokalizacja zabudowy usługowej transportu i komunikacji o symbolu UP1, z wyłączeniem salonów samochodowych,
- c) lokalizacja usług produkcyjnych i usług przemysłowych.

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach UU, UK, UA:
 - budowa budynków samodzielnych lub zintegrowanych,

- lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących to jest: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów oraz odpowiednio: usług, administracji, kultury, oświaty i opieki zdrowotnej o symbolu UZ2, z zachowaniem dla nich wymogów ochrony przed hałasem oraz przepisów odrębnych,
- b) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach UU, UA, możliwość lokalizacji dopuszczonego przeznaczenia towarzyszącego UE1, UZ2, pod warunkiem zachowania dla nich uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych,
- c) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach UU, działalność gospodarczą o powierzchniach magazynowych nie przekraczających 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków, pod warunkiem iż: wielkość i gabaryty działki budowlanej planu będą gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- d) we wskazanych terenach, w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość przeznaczenia działek budowlanych planu na dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu takie jak: MB1, UE1, US1, US2 oraz na lokalizację samodzielnych salonów samochodowych, bez dopuszczenia pozostałych funkcji wymienionych w przeznaczeniu UP1, pod warunkiem zachowania przyporządkowanych im indywidualnych ustaleń planu,

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

1) Nakazy:

a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

- procent terenów zabudowanych, $P_z = \max 60\%$,
- procent terenów biologicznie czynnych, $P_b = \min 25\%$,

- b) utrzymanie istniejących obiektów odpowiadających ww. typom zabudowy i dostosowanie ich do współczesnych wymogów użytkowych,
- c) dla funkcji publicznych projektowanych, warunek realizacji pełnego programu użytkowego i obsługowego, dotyczy części kubaturowej oraz zagospodarowania w granicach posiadanego terenu,
- d) dachy - indywidualne, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 pkt. 7-8. nie dotyczy urządzeń nadawczych oraz masztów,
- e) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej,
- f) realizacja szkolnictwa specjalnego wyłącznie na wydzielonych i ogrodzonych działkach.

2) Zakazy:

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

3) Dopuszczenia:

a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach UE1:

- lokalizacja funkcji typu UZ2, UK, nie będących samodzielnymi budynkami, nie dotyczy szkolnictwa specjalnego,
- lokalizacja przeznaczeń towarzyszących US1 i US2,

- lokalizacja funkcji towarzyszących takich jak: mieszkania dla właścicieli i dysponentów obiektów, z zachowaniem dla nich wymogów ochrony przed hałasem oraz przepisów odrębnych, oraz świetlic, jadalni, sklepików itp.;

- b) zmiana na inne przeznaczenia usługowe takie jak UA, UK;
- c) we wskazanych terenach, w rozdziale 8, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, przewiduje się możliwość przeznaczenia działek budowlanych planu na przeznaczenia takie jak ZP1,MB1,
- d) lokalizacja w formie obiektów wolnostojących lub zintegrowanych, dotyczy zarówno obiektów funkcji istniejących jak i projektowanych,
- e) wskazana lokalizacja na działkach wydzielonych, ogrodzonych,
- f) budowa urządzeń sportowych, w tym place zabaw, boiska, korty.

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

1) Nakazy:

- a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
 - procent terenów zabudowanych, $P_z =$ do 50%,
 - procent terenów biologicznie czynnych, $P_b =$ od 25% wzwyż,
- b) utrzymanie istniejących obiektów odpowiadających ww. typom zabudowy i dostosowanie ich do współczesnych wymogów użytkowych,
- c) dachy - dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 35 stopni, dotyczy głównych połączeń dachu, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 pkt. 7 -8.
- d) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej,
- e) realizacja funkcji UZ2, wyłącznie na wydzielonych i ogrodzonych działkach.

2) Zakazy:

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

3) Dopuszczenia:

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

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

1) Nakazy:

- a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
 - procent terenów zabudowanych P_z – do 60%,
 - procent terenów biologicznie czynnych P_b – od 20% wzwyż,

- b) forma nowych budynków indywidualna dostosowana do charakteru funkcji i miejsca
- c) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej,
- d) utrzymanie zieleni wysokiej cennej przyrodniczo oraz charakterystycznej dla krajobrazu kulturowego.

2) Zakazy: przeznaczenia terenu na funkcje cmentarne.

3) Dopuszczenia:

a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach UD:

- lokalizacja innych przeznaczeń typu UE1, UK, UA, a także np: domów opieki, hospicjów, domów dziecka, będących funkcjami towarzyszącymi,
- lokalizacja mieszkalnictwa zbiorowego takich jak: domy zakonne, a także mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów, z zachowaniem dla nich wymogów ochrony przed hałasem oraz przepisów odrębnych,

b) fizyczne rozgraniczenie terenu – ogrodzenie trwałe,

c) organizacja imprez masowych.

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

1) Nakazy:

a) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:

- procent terenów zabudowanych P_z – do 60%,
- procent terenów biologicznie czynnych P_b – od 10% wzwyż,

b) dachy – indywidualne dostosowane do specyfiki obiektu oraz charakteru otoczenia, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 pkt. 7 -8.

c) wprowadzenie urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość prowadzonej działalności dla środowiska naturalnego i dla terenów sąsiednich,

d) wskazane przeznaczenie możliwe jest do realizacji wyłącznie pod warunkiem sporządzenia w trybie przepisów odrębnych wymaganych dokumentacji, z której w sposób jednoznaczny będą wynikały możliwości lokalizacji planowanej inwestycji oraz warunki ochrony wód podziemnych,

e) realizacja zieleni izolacyjnej i kompozycyjnej szczególnie od strony przyległych terenów mieszkaniowych i usługowych oraz przestrzeni publicznych.

2) Zakazy:

a) zabudowa w linii rozgraniczającej teren i granicy własności,

b) realizacja nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych.

3) Dopuszczenia:

a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach UP2, lokalizacja przeznaczeń UA i UU, z lokalami mieszkalnymi dla właścicieli,

b) realizacja przeznaczeń UP2 na działkach budowlanych planu wydzielonych lub w formie zintegrowanej z innymi przeznaczeniami,

c) lokalizacja obiektów towarzyszących funkcji podstawowej tj.: portiernie, sanitariaty o pow. użytkowej do 15m², nie związane trwałe z gruntem,

d) wydzielienia samodzielnych działek z boksami garażowymi, gdzie procent terenów zabudowanych może wynosić 100%.

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

1) Nakazy:

- a) forma obiektów indywidualna, dostosowana do charakteru funkcji,
- b) kompleksowe zagospodarowanie terenu, w tym jego odgrózenie od terenów przyległych,
- c) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
 - procent terenów zabudowanych Pz – do 60%,
 - procent terenów biologicznie czynnych Pb – od 10% wzwyż,
- d) dachy – indywidualne dostosowane do tradycji regionu, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 pkt. 7 - 8.
- e) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej.

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

3) Dopuszczenia:

- a) lokalizacja samodzielna lub w granicach działek o przeznaczeniu US2, pod warunkiem iż prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem, mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko niedopuszczonym z uwagi na zdefiniowane w rozdziale 5 zasady ochrony środowiska,
- b) organizacja imprez masowych,
- c) fizyczne rozgraniczenie terenu – ogrodzenie trwałe,

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

1) Nakazy:

- a) koordynacja zagospodarowania z terenami przyległymi,
- b) obowiązujące parametry:
 - procent terenów zabudowanych Pz – indywidualny,
 - procent terenów biologicznie czynnych Pb – indywidualny,
- c) dachy – indywidualne, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 pkt. 7 -8.
- d) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej.

2) Zakazy:

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

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach US2, lokalizacja samodzielna lub zintegrowana z innymi przeznaczeniami typu US1, UE1,
- b) budynki - lokale usługowe, handlowe, administracyjne, małej gastronomii i budynki pomocnicze związane z obsługą terenów o powierzchni całkowitej do 100m², wysokości budynku do 8m,

- c) w granicach konkretnego terenu łączna powierzchnia całkowita budynków usługowych i pomocniczych nie może przekroczyć 200,0m²,
- d) lokalizacja obiektów okazjonalnych tymczasowych nietrwale związanych z gruntem, towarzyszących lub związanych z funkcjami wypoczynku i rekreacji, przy pełnym zachowaniu warunków technicznych dla ich lokalizacji i użytkowania,
- e) realizacja w wyznaczonych miejscach: ścieżek zdrowia, placów zabaw,
- f) organizacja imprez masowych,
- g) fizyczne rozgraniczenie terenu – ogrodzenie trwałe,

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

1) Nakazy:

- a) ochrona istniejącej zieleni wysokiej – leśnej i śródpolnej,
- b) ochrona istniejących okazów zieleni – pojedynczych i tworzących grupy oraz istniejących enklaw leśnych,
- c) zagwarantowanie obsługi komunikacyjnej wszystkim indywidualnym działkom, w tym polom uprawnym, z układu istniejących dróg publicznych lub wewnętrznych,
- d) utrzymanie i rozbudowa systemu rowów melioracyjnych,
- e) utrzymanie cieków wodnych powierzchniowych,
- f) wkomponowanie nowych obiektów w istniejące otoczenie,

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

3) Dopuszczenia:

- a) zachowanie i rozbudowa istniejącej zabudowy w gospodarstwie rolnym, w wyznaczonych graficznie na rysunku planu miejscach, oznaczonych symbolami a, b, c, itd, nie będących samodzielnie wyznaczonym terenem zabudowy zagrodowej RM1, z możliwością zmiany przeznaczenia na MN1, RM2 i MN4 - z dopuszczoną działalnością gospodarczą związaną z rolnictwem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
- b) zabudowa jednorodzinna rozproszona typu MN4 lub zabudowa przeznaczona dla rekreacji indywidualnej MN5, wyłącznie w granicach działek oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem „B” – oraz zurbanizowanych terenów niezabudowanych, oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem — Bp, zgodnie ze stanem prawnym z dnia uchwalenia planu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- c) realizacja nowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniami RU i RM1, nie wyznaczona graficznie na rysunku planu,
- d) przeznaczenia RU dopuszcza się pod warunkiem, iż prowadzona działalność nie będzie przedsięwzięciem mogącym zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagającym obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- e) utrzymanie i ochrona łąk o charakterze nieprodukcyjnym,
- f) zmiana profilu gospodarczego z pól uprawnych na łąki nieprodukcyjne,
- g) zalesienie i zakrzewienie terenów nieprzydatnych rolniczo, w tym zadrzewienia wzdłuż dróg i ścieżek komunikacyjnych i wód powierzchniowych,
- h) zalesienie gruntów nieprzydatnych do produkcji rolnej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

§ 31. Tereny rolnicze obsługi rolnictwa – RU: podstawowe przeznaczenie działek – zagospodarowanie i zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

1) Nakazy:

- a) wkomponowanie nowych obiektów w istniejące otoczenie i krajobraz,
- b) ochrona istniejącej zieleni wysokiej,
- c) zagwarantowanie obsługi komunikacyjnej z układu dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, istniejących i planowanych,
- d) utrzymanie wód powierzchniowych,

2) Zakazy:

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

3) Dopuszczenia:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy typu RU, z możliwością jej rozbudowy, odbudowy, nadbudowy i remontu,
- b) utrzymanie i rozbudowa istniejących elementów infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, dojazdami i strefami technicznymi
- c) przeznaczenie działek budowlanych planu wyłącznie na dopuszczone przeznaczenia z zastrzeżeniem iż będą dla nich obowiązywały: co najmniej minimalne wielkości działek oraz obowiązujące parametry ustalone w pkt.e),
- d) przeznaczenia RU dopuszcza się pod warunkiem, że prowadzona działalność nie będzie przedsięwzięciem mogąącym zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagającym obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- e) realizacja nowych obiektów budowlanych związanych z obsługą rolnictwa, dla których obowiązują parametry:
 - procent terenów zabudowanych Pz – do 60%,
 - procent terenów biologicznie czynnych Pb – od 25% wzwyż,
 - dachy – indywidualne, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 pkt. 7 -8.

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

1) Nakazy:

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

2) Zakazy: brak.

3) Dopuszczenia:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy RM1, z możliwością jej rozbudowy, odbudowy, nadbudowy, remontu i zmiany przeznaczenia na zabudowę agroturystyczną RM2
- b) realizacja nowych obiektów budowlanych związanych z obsługą rolnictwa, dla których obowiązują parametry:
 - procent terenów zabudowanych Pz – do 30%,
 - procent terenów biologicznie czynnych Pb – od 65% wzwyż,
- c) dachy- dwuspadowe o nachyleniu do 45 stopni,
- d) wprowadzenie sadów i ogrodów.

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

1) Nakazy:

- a) minimalna powierzchnia działek nie mniejsza niż 2500 m²,
- b) nowa zabudowa agroturystyczna wyłącznie na działkach posiadających zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznych, z jednoczesnym prowadzeniem dopuszczonego profilu produkcji rolniczej lub hodowlanej,
- c) realizacja dróg wewnętrznych przez zainteresowane strony,
- d) indywidualne zapewnienie zapotrzebowania w podstawowe media w tym: wodę, energię elektryczną, ogrzewanie, przez zainteresowane strony,
- e) indywidualne rozwiązanie gospodarki wodno - ściekowej, przez zainteresowane strony,
- f) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
 - procent terenów zabudowanych Pz – do 30%,
 - procent terenów biologicznie czynnych Pb – od 50% wzwyż,
- g) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 25 do 55 stopni - dotyczy głównych połaci dachu w budynkach agroturystycznych z udziałem funkcji mieszkaniowych, w nawiązaniu do zasad ogólnych par. 6 pkt. 7 -8.

2) Zakazy: gospodarka hodowlana kolidująca z

pełnionymi funkcjami agroturystycznymi.

3) Dopuszczenia:

- a) na samodzielnych działkach lub ich częściach RM2 mogą występować, w granicach wskazanych w planie, w rozdziale 3, w poszczególnych tabelach - kolumna 3, tereny o symbolach R,
- b) przebudowa istniejących budynków z zachowaniem ich skali, charakteru oraz stosowanych w pierwotnym materiale budowlanych,
- c) dachy- dwuspadowe o nachyleniu do 45 stopni,
- d) wprowadzenie sadów i ogrodów.

§ 34. Tereny zieleni – rezerwaty przyrody – ZN: podstawowe przeznaczenie działek – rezerwat „Madohora”.

1) Nakazy:

- a) wyznacza się teren rezerwatu przyrody „Madohora” podlegający ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody,

- b) stosowanie niezbędnych zabezpieczeń dla utrzymania naturalnych cech i wartości rezerwatu przyrody, różnorodności biologicznej i równowagi przyrodniczej, charakterystycznej dla wyznaczonego terenu,
- c) ochrona terenu przed dewastacją,
- d) zagwarantowanie stosownym służbom dostępu do użytku, w celu zapewnienia skutecznie jego ochrony, niezależnie od tego na czyjej własności położony jest rezerwat przyrody.

2) Zakazy:

- a) lokalizacja budynków w granicach rezerwatu oraz w odległości 10m od jego granicy,
- b) użytkowania i zagospodarowywania terenu oraz otuliny 10m w inny sposób niż naturalny,
- c) zmiany istniejącej topografii, nie dotyczy działań zabezpieczających czy rekultywacyjnych,
- d) wprowadzanie obcych środowiskowo gatunków roślin.

3) Dopuszczenia:

- a) realizacja ścieżek pieszych w tym szlaków turystycznych, pod warunkiem iż na etapie ich projektu zagospodarowania zostaną wytyczone w sposób gwarantujący zachowane pozostałych ustaleń planu zdefiniowanych dla ZN,
- b) planowe zagospodarowanie zielenią wysoką lub średnią.

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

1) Nakazy:

- a) ochrona lasów, stanowiących naturalne fragmenty rodzimej przyrody lub lasów szczególnie cennych ze względu na zachowanie różnorodności przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych, walorów krajobrazowych, potrzeb nauki,
- b) pełnienie funkcji ochronnych,
- c) nowe zalesienia nieużytków oraz innych gruntów nadających się pod zalesienia zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wyznaczonych lub nie wyznaczonych graficznie w planie,
- d) uzupełnienie drzewostanu – urozmaicenie szaty roślinnej i rozwój ekosystemu leśnego,
- e) zachowanie i ochrona łąk i polan śródleśnych, kompozycja terenów leśnych,
- f) ochrona istniejącej flory i fauny,
- g) utrzymanie istniejących cieków o charakterze melioracyjnym,
- h) przestrzeganie ustaleń „planu ochrony” lasów w obszarach Parku Krajobrazowego wraz z otuliną.

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

3) Dopuszczenia:

- a) przeznaczenie rekreacyjno – turystyczne w tym trasy turystyczne i rowerowe, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe, leśne ścieżki piesze i rowerowe w formie wydzielonych działek,
- b) zachowanie i jednorazowa rozbudowa, lecz nie więcej niż 20% powierzchni istniejącej zabudowy w istniejących polanach śródleśnych, które są wydzielane na podstawie ewidencji gruntów oraz planów urzędzenia lasów,
- c) przeznaczenie terenów dla obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych,
- d) utrzymanie istniejących lub realizacja nowych obiektów produkcyjnych lub mieszkalnych związanych bezpośrednio z gospodarką leśną, budynki do wysokości do II/K i do 8/H, z dopuszczeniem wewnątrz posesji garażu i obiektów gospodarczych, wraz z zielenią przydomową,
- e) infrastruktury technicznej,

- f) dopuszcza się remont istniejącego wyciągu narciarskiego z utrzymaniem podstawowego przebiegu, z dopuszczeniem korekt nie naruszających decyzji w zakresie zmiany przeznaczenia terenu na cele nierolnicze i nieleśne,

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

1) Nakazy:

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

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

3) Dopuszczenia:

- a) trasy i wyciągi narciarskie wraz z infrastrukturą, przeznaczenia rekreacyjno – wypoczynkowe niekubaturowe, takie jak: trasy turystyczne i rowerowe, ścieżki dydaktyczne, miejsca i wieże widokowe – dotyczy obszarów zalesień,
- b) dopuszcza się remont istniejącego wyciągu narciarskiego z utrzymaniem podstawowego przebiegu, z dopuszczeniem korekt nie naruszających decyzji w zakresie zmiany przeznaczenia terenu na cele nierolnicze i nieleśne,
- c) utrzymanie istniejącej zabudowy typu RM1, z możliwością jej rozbudowy, odbudowy, nadbudowy, remontu i zmiany przeznaczenia na zabudowę agroturystyczną RM2,a w terenie 1.4.2/65ZL2 na zabudowę usługową,
- d) zachowanie i jednorazowa rozbudowa, lecz nie więcej niż 20% powierzchni istniejącej zabudowy w istniejących polanach śródleśnych, które są wydzielane na podstawie ewidencji gruntów oraz planów urzędzenia lasów,
- e) nowe przeznaczenia RM1 i RM2 dopuszcza się pod warunkiem, że prowadzona działalność nie będzie przedsięwzięciem, dla którego na podstawie przepisów odrębnych jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
- f) przeznaczenie terenów dla obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych,
- g) utrzymanie istniejących lub realizacja nowych obiektów produkcyjnych lub mieszkalnych związanych bezpośrednio z gospodarką leśną, budynki do wysokości do II/K i do 8/H, z dopuszczeniem wewnątrz posesji garażu i obiektów gospodarczych, wraz z zielenią przydomową,
- h) rozbudowa systemu melioracyjnego,
- i) infrastruktury technicznej,

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

1) Nakazy:

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

2) Zakazy:

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

3) Dopuszczenia:

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

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

1) Nakazy:

- a) utrzymanie istniejącej zieleni, szczególnie przywodnej,
- b) utrzymanie i ochrona istniejących enklaw leśnych,
- c) ochrona terenów przywodnych
- d) zagwarantowanie dostępności dla obsługi technicznej wód powierzchniowych.

2) Zakazy:

- a) lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych,
- b) likwidacji istniejącego drzewostanu.

3) Dopuszczenia:

- a) zachowanie i rozbudowa istniejącej zabudowy w gospodarstwie rolnym w wyznaczonych graficznie na rysunku planu miejscach, oznaczonych symbolami a, b, c, itd, nie będących samodzielnie wyznaczonym terenem RM1, z możliwością zmiany przeznaczenia na RM2 i MN1 - z dopuszczoną działalnością gospodarczą związaną z rolnictwem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,

- b) zabudowa jednorodzinna MN1 lub zabudowa przeznaczona dla rekreacji indywidualnej MN5, wyłącznie w granicach działek oznaczonych w ewidencji symbolem „B” oraz zurbanizowanych terenów niezabudowanych, oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem Bp, – zgodna ze stanem prawnym z dnia uchwalenia planu, z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- c) realizacja nowych zadrzewień i dolesień,
- d) przekształcanie się istniejącej zieleni w formy zieleni urządzonej ZP1,
- e) budowa obiektów i budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodną,
- f) możliwość nadbudowy, przebudowy istniejących budynków mieszkalnych,
- g) zachowanie i rozbudowa istniejących urządzeń sportowych, w tym boisk, kortów.
- h) lokalizacja nowej zabudowy jednorodzinnej lub zabudowy przeznaczonej dla rekreacji indywidualnej w terenach wskazanych w par. 13 – 17 jako przeznaczenie dopuszczone pod warunkiem zastosowania parametrów i wskaźników określonych dla zabudowy oznaczonej symbolem MN1,
- i) infrastruktury technicznej,

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

1) Nakazy:

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

2) Zakazy:

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

3) Dopuszczenia: nowa zabudowa o przeznaczeniach towarzyszących **ZC**, do II/K kondygnacji

i/lub wysokości do 10,0m, o indywidualnej formie dachów, z dopuszczeniem lokalnej dominandy i powierzchni zabudowy do 200 m², np.: kaplice, administracja cmentarza, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze.

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

1) Nakazy:

- a) utrzymanie i ochrona naturalnego ukształtowania terenu, w tym: jarów, koryt potoków,
- b) zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i pół naturalnych,
- c) w ramach ochrony przeciwpowodziowej, zachowanie istniejących i budowa nowych obiektów inżynierskich dostosowanych do poziomu wody 1% - woda stuletnia, szczególnie w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

2) Zakazy:

- a) budowy obiektów i budowli, nie dotyczy budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz mostów i kładek,
- b) realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od krawędzi wód powierzchniowych, przyjmując za krawędź linię brzegową lub górę skarp, nie dotyczy budynków istniejących, realizowane w planie poprzez ustalenie nieprzekraczalnych linii nowej zabudowy od istniejących wód publicznych,

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

3) Dopuszczenia:

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

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

1) Nakazy:

- a) utrzymanie istniejących terenów wraz z bieżącą ich obsługą i remontem lub przebudową,
- b) obowiązują indywidualne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu,
- c) zagwarantowanie dostępu – dojazdu, dla obsługi technicznej terenu i zagospodarowania,
- d) fizyczne odgródzenie terenów od terenów sąsiednich,
- e) nasadzenia zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie granic terenu.

2) Dopuszczenia:

- a) możliwość przeznaczenia części terenu na ZP2.
- b) możliwość przeznaczenia części terenu na gospodarstwa rolne.

Rozdział 9.

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

§ 42.

1. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na wymogi przepisów odrębnych wyznacza się strefy o symbolach SBN, SOS, SZP, SOWP, SWP i SOC, w których każdy ze zdefiniowanych w planie terenów może podlegać w części lub w całości dodatkowym uwarunkowaniom, z uwagi na położenie w jednej lub kilku strefach, mogącym ograniczać lub ukierunkowywać jego podstawowe i dopuszczone przeznaczenia, zdefiniowane w tabelach w rozdziale 8.

2. Wyznacza się:

- 1) strefę SBN – niekorzystnych warunków budowlanych;
- 2) w zasięgu strefy obowiązują: w przypadku realizacji nowych budynków o powierzchni zabudowy powyżej 30,0 m² należy poprzedzić je badaniami kontrolnymi - geotechnicznymi, wynikającymi z przepisów odrębnych.

3. Wyznacza się:

- 1) strefy SOS – występowania osuwisk:

2) w zasięgu strefy obowiązują:

- a) nakaz wykonania badań geologiczno-inżynierskich dla terenów, na których w ramach dopuszczonego przeznaczenia mogą być realizowane budynki w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) nakaz zabezpieczenia istniejącej zieleni wysokiej przed powstawaniem rumowisk,
- c) realizacja planowanych zadrzewień, zadarnień i zazielenień wzmacniających wierzchnią warstwę osuwiska, jako działania przeciwdziałające erozji gleby.

4. Wyznacza się:

- 1) strefę SZP – obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące obszary wyznaczone na podstawie wezbrania powodziowego Q1% określone przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie w "Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy stanowiące pierwszy etap studium powodziowego", które na rysunku planu zostały oznaczone i opisane jako „obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią”
- 2) w zasięgu strefy obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów szczególnych w zakresie ochrony obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ponadto obowiązuje:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) utrzymanie i utrwalanie przeznaczenia podstawowego dla porostu łągowego lub łąk,
 - c) zachowanie istniejącego zagospodarowania, zachowanie i ochrona terenów zieleni i wartości krajobrazowych
 - d) nakaz utrzymania lub zwiększenia przepustowości wszystkich naturalnych cieków wodnych oraz obszarów ich naturalnych spływów,
 - e) w sytuacji realizacji jakichkolwiek inwestycji wymagana jest decyzja zwalniająca zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wyznacza się:

- 1) strefę SOWP – strefa ochrony wód powierzchniowych płynących wyznaczana graficznie w postaci nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej oddalonej o 15,0m od krawędzi wód powierzchniowych, przyjmując za krawędź górę skarp, oraz nie wyznaczana graficznie minimum 15,0m od krawędzi wód powierzchniowych od pozostałych terenów, dla których obowiązuje analogiczne ograniczenie zabudowy;
- 2) w zasięgu strefy obowiązują:
 - a) zakaz realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od krawędzi wód powierzchniowych, przyjmując za krawędź linię brzegową lub górę skarp, nie dotyczy budynków istniejących, realizowane w planie poprzez ustalenie nieprzekraczalnych linii nowej zabudowy od istniejących wód publicznych,
 - b) dla budynków istniejących położonych w odległości mniejszej niż 15m od krawędzi wód publicznych, przyjmując za krawędź linię brzegową lub górę skarp, dopuszcza się wykonanie remontów oraz podwyższenie standardu użytkowego, bez prawa do odbudowy, rozbudowy i nadbudowy w pasie 15m, przyjmując za krawędź linię brzegową lub górę skarp,
 - c) dla działek i części działek położonych w pasie terenu pomiędzy linią brzegową wód powierzchniowych, a linią od niej oddaloną o 15,0m, uzależnienie jakichkolwiek nowych przedsięwzięć wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, od zagwarantowania przepustowości obszarów spływowych lub dokonania w ramach planowanego przedsięwzięcia stosownych regulacji,
 - d) zakaz podpiwniczenia nowych budynków,
 - e) nakaz lokalizacji poziomu parteru na lub powyżej maksymalnej rzędnej podtopień, lub wykonanie stosowanych zabezpieczeń,
 - f) nakaz uwzględnienia: w warunkach posadowienia nowych budynków i budowli, przebudowie istniejących, a także przy robotach ziemnych, możliwości pogorszenia się warunków geotechnicznych.
- 3) dla wszystkich wód płynących, dla których wyznaczono graficznie strefę 15 m zakaz nowej zabudowy wynika z ustaleń dla strefy oraz wyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- 4) dla działek położonych na terenach, lub ich częściach objętych strefą SOWP wyznacza się przeznaczenie ZP2 -zielen łąkowa, łąki z jednoczesnym ograniczeniem gruntów rolnych R.
6. Wyznacza się:
- 1) strefy SPN – narażenia na niebezpieczeństwo podtopień,
 - 2) w zasięgu strefy obowiązują:
 - a) nakaz utrzymania lub zwiększenia przepustowości wszystkich naturalnych cieków wodnych oraz obszarów ich naturalnych spływów,
 - b) uzależnienie jakichkolwiek nowych przedsięwzięć wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, od zagwarantowania przepustowości obszarów spływowych lub dokonania w ramach planowanego przedsięwzięcia stosownych regulacji,
 - c) zakaz podpiwniczenia nowych budynków,
 - d) nakaz lokalizacji poziomu parteru na lub powyżej maksymalnej rzędnej podtopień, lub wykonanie stosowanych zabezpieczeń.
7. Wyznacza się:
- 1) strefę SWP – ochronną ujęć wody powierzchniowej „OLSZYNA”, „TARGANICA”, ujęcia wody gospodarczej dla Elektrociepłowni Andropol Sp. z o.o., ujęcia wód powierzchniowych z potoku Ryta i potoku Wieprzówka – obejmującą całe sołectwo:
 - 2) w zasięgu strefy obowiązują:
 - a) nakaz utrzymania, remontu i rozbudowy ujęć oraz obiektów i budowli technicznych,
 - b) nakaz przestrzegania wymogów dla wyznaczonych stref ochronnych zgodnie z wydanymi decyzjami i użytkowania ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) w przypadku zmiany w trybie przepisów odrębnych zasięgu strefy, ograniczenia wymienione w ppkt.2)a-d), mogą ulec zmianie lub przestać obowiązywać nie powodując konieczności zmiany planu.
8. Wyznacza się:
- 1) strefę pięćdziesięciometrowej ochrony sanitarnej cmentarza SOC1 odnoszącą się do gruntów położonych w odległości do 50m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZC,
 - 2) strefę stu pięćdziesięciometrowej ochrony sanitarnej cmentarza SOC2 odnoszącą się do gruntów położonych w odległości do 150 m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZC,
 - 3) w zasięgu stref SOC1 oraz SOC2 obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych:
 - 4) w celu zapewnienia właściwych warunków sanitarnych w odległości nie mniej niż 500m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZC, zakazuje się korzystania z ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zapotrzebowania sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

Rozdział 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 43.

1. Zasady dokonywania podziałów geodezyjnych terenów w tym wydzielenia terenów dróg, należy realizować zgodnie z ustaleniami rysunku planu w skali 1:2000 oraz odpowiednimi ustaleniami tekstowymi uchwały.
2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, należy realizować zgodnie z:
 - 1) przepisami odrębnymi,
 - 2) ustalonymi dla poszczególnych przeznaczeń:
 - a) minimalnymi szerokościami działek budowlanych planu i minimalnymi ich powierzchniami,

- b) z uwzględnieniem dopuszczonych w planie odstępstw od ww parametrów,
 - c) z pozostałymi ustaleniami tekstowymi uchwały,
3. W granicach działki budowlanej planu, nie jest wymagane scalenie występujących w jej granicach działek gruntu, a w stosunku do granic wewnętrznych nie muszą być zachowane odległości od istniejącej i planowanej zabudowy, wynikające z przepisami odrębnych.
 4. W przypadku tyczenia w terenie wyznaczonych w planie linii rozgraniczających, dla terenów, terenów dróg i terenów wód z uwagi na grafikę rysunku planu i przyjętą odpowiednią grubość linii, za punkt odniesienia tyczenia przyjmuje się środek danej linii rozgraniczającej.
 5. Podstawowy kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych to kąt prosty z odstępstwem plus minus 10 stopni; w przypadku podziałów dokonywanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie dominującym – kąt należy odpowiednio dostosować.
 6. Minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku: dokonywania podziału pod drogi, place, obiekty infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich, dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienie dojazdów, zabudowy terenów w strefach ochrony konserwatorskiej.
 7. Za zgodne z planem uznaje się wydzielenie istniejących dróg oraz ciągów pieszo jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy lub łączących istniejące drogi - w celu uregulowania spraw własnościowych.

Rozdział 11.

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

§ 44. W planie szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zostały ustalone dla poszczególnych stref w rozdziałach 5 oraz 8.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 45.

1. Plan wyznacza tereny dróg układu uzupełniającego, do których należą ulice, lub ich fragmenty. Są to:
 - 1) tereny drogowe położone w granicach jednostki przestrzennej Y1.1/KDz - ul. Raclawicka – droga powiatowa nr 04-254;
 - 2) tereny drogowe położone w granicach jednostki przestrzennej Y1.2/KDl - ul. bez nazwy – droga powiatowa nr 04-255;
2. Dla wszystkich terenów dróg wymienionych w ust.1, pkt.1-2, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) KDz – ulica zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa,
 - b) KDI lub KDd – ulica lokalna lub dojazdowa.
 - 2) Przeznaczenia dopuszczone:
 - a) KDP – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) zieleń w tym izolacyjna,
 - c) infrastruktura techniczna - bez wyszczególniania, bez budynków.

3) Ustalenia:

- a) linie rozgraniczające dla dróg projektowanych i istniejących odpowiednio: linie rozgraniczające nie mniej niż 20 m dla dróg zbiorczych, 12m dla dróg lokalnych i 10m dla dróg dojazdowych,
- b) dopuszcza się po realizacji wszystkich elementów związanych z kompleksową realizacją drogi przeznaczenia części terenów niewykorzystanych pod inwestycję drogową godnie z przeznaczeniem terenów przyległych do drogi,
- c) dopuszczenie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów sąsiednich,
- d) wprowadza się indywidualne rozwiązania zieleni wysokiej.

3. Plan wyznacza, w granicach poszczególnych jednostek przestrzennych, tereny dróg układu obsługowego, do których należą ulice lub ich fragmenty, przedstawione graficznie na rysunku planu i wyszczególnione w § od 12 do 16 rozdziału 8, w poszczególnych tabelach w kolumnie 2.

4. Dla wszystkich terenów dróg zaliczanych w ust. 4, dla układu obsługowego obowiązują:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: KDl lub KDd – ulica lokalna lub dojazdowa.
- 2) Przeznaczenia dopuszczone:
 - a) KDP – przestrzenie publiczne ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) zielen w tym izolacyjna,
 - c) infrastruktura techniczna - bez wyszczególniania, bez budynków.

3) Ustalenia:

- a) dla dróg układu obsługowego wyznacza się graficznie normatywne linie rozgraniczające odpowiednio 12 m dla dróg lokalnych i 10 m dla dróg dojazdowych, z dopuszczeniem odstępstw w trybie przepisów odrębnych,
- b) dopuszczenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów sąsiednich,
- c) dla odcinków projektowanych wytycza się odpowiednie do klasy ulic linie rozgraniczające,
- d) dla odcinków istniejących przebieg dostosowany do granic działek drogowych, z koniecznością regulacji granic działek przyległych do drogi, na odcinkach gdzie istniejąca działka drogowa ma szerokość mniejsza niż 10m,
- e) dopuszcza się w trybie przepisów odrębnych utrzymanie lokalnych przewężeń pomiędzy liniami rozgraniczającymi,
- f) wprowadza się indywidualne rozwiązania zieleni wysokiej.

5. Poza ustaleniami ust.1-5, dla wszystkich terenów dróg publicznych KD niezależnie od klasy technicznej, obowiązują poniższe ustalenia:

1) Nakazy:

- a) w planie dla wszystkich graficznie wyznaczonych dróg publicznych ustalono odpowiednie do ich klas normatywne linie rozgraniczające: w rejonie węzłów, na łukach wklęsłych wprowadzono lokalne poszerzenia o długości podstawy trójkąta co najmniej 5m,
- b) należy pozostawić i ochronić, położone w liniach rozgraniczających drogi obiekty kultury materialnej: takie jak kapliczki i krzyże przydrożne,
- c) należy chronić istniejące w pasach drogowych szpalery i aleje drzew jako charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego,
- d) w przyległych do dróg terenach, odpowiednio do ich przeznaczenia, ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi z uwzględnieniem wyznaczonych: obowiązujących linii zabudowy, nieprzekraczalnych linii zabudowy, z jednoczesnym zachowaniem przepisów odrębnych.

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

3) Dopuszczenia:

- a) dopuszczenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem zagwarantowania pełnej ochrony środowiska i terenów sąsiednich,
- b) uzupełniające przeznaczenia lub sposoby zagospodarowania – budowle dopuszczone w trybie przepisów odrębnych, zieleń towarzysząca budowlom, w tym zieleń izolacyjna, elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego,
- c) w przyległych do dróg terenach odpowiednio do ich przeznaczenia, dopuszcza się linie zieleni, zlokalizowane bezpośrednio w granicy terenu od strony drogi.
- d) dopuszcza się wykonanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach powierzchniowych płynących, w celu zapewnienia ich ciągłości,
- e) dopuszcza się poza jezdnią wprowadzania kapliczek przydrożnych, pomników, tablic pamiątkowych oraz innych elementów małej architektury.

§ 46. Tereny przestrzeni publicznych ścieżek pieszych i rowerowych – KDP; podstawowe przeznaczenie – drogi - tereny piesze takie jak: place, ścieżki piesze, ścieżki rowerowe w tym zagospodarowanie i budowle im przynależne.

1) Nakazy:

- a) wyznaczenia terenów o dominacji ruchu pieszego nie dotyczy pojazdów uprzywilejowanych,
- b) realizacja w indywidualnych liniach rozgraniczonych, liniach zabudowy, z uwzględnieniem zagospodarowania terenów przyległych,
- c) docelowe wyodrębnienie samodzielnych działek gruntowych szczególnie dla terenów placów i skwerów,
- d) integracja z istniejącymi i planowanymi odcinkami układu drogowego, ścieżkami pieszymi i rowerowymi oraz przyległymi terenami,
- e) integracja zagospodarowania z terenami przyległymi, szczególnie gdy pełnią one funkcje usługowe,
- f) w przyległych do dróg pieszych terenach, odpowiednio do ich przeznaczenia, ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi pieszej z uwzględnieniem wyznaczonych: obowiązujących linii zabudowy, nieprzekraczalnych linii zabudowy, z jednoczesnym zachowaniem przepisów odrębnych,
- g) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, lokalnych zadaszeń lub przykryć, zieleni urządzonej, oświetlenia.

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

3) Dopuszczenia:

- a) docelowe wyodrębnienie samodzielnych działek gruntowych dla terenów skwerów,
- b) dostosowanie przebiegu ścieżek pieszych i rowerowych w dostosowaniu do granic własności,
- c) lokalizacja ścieżek rowerowych, budowli dopuszczonych w trybie przepisów odrębnych, zieleń towarzyszącej budowlom, elementów uzbrojenia i wyposażenia technicznego,
- d) lokalizacja miejsc parkingowych dla samochodów osobowych wyłącznie wzdłuż granicy z przyległymi drogami publicznymi i wewnętrznymi,
- e) przeznaczenie fragmentów terenów na lokalizację zagospodarowania okazjonalnego i sezonowego tymczasowego, szczególnie w przypadku kontynuacji funkcji przyległych do dróg pieszych budynków, pod warunkiem jednoznacznego ich wyznaczenia na etapie projektu zagospodarowania terenu oraz zagwarantowania właściwej obsługi, w tym infrastruktury technicznej, stosownie do planowanego przeznaczenia tymczasowego,

- f) przeznaczenie fragmentów na indywidualnie projektowane obiekty usługowe takie jak: gastronomia, galerie, informacja turystyczna itp., o ograniczonej powierzchni całkowitej do 100m² i wysokości budynku do 7m z indywidualnymi formami dachów, pod warunkiem iż nie uniemożliwi to i nie utrudni realizacji przeznaczenia podstawowego,
- g) w przyległych do dróg pieszych terenach, odpowiednio do ich przeznaczenia, dopuszcza się linie zieleni, zlokalizowane w granicy terenu od strony drogi pieszej.
- h) nadbudowa, przebudowa istniejących obiektów budowlanych wraz z rozbudową o maksymalnie 15 m², w celu polepszenia warunków technicznych obiektów.

§ 47. Tereny dróg wewnętrznych – KDW: podstawowe przeznaczenie – drogi wewnętrzne, w tym zagospodarowanie i budowie im przynależne, wyznaczone lub nie wyznaczone za pomocą linii rozgraniczających na rysunku planu, z dopuszczeniem stosowania szerokości jak dla dróg publicznych dojazdowych.

Rozdział 13.

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

§ 48.

1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej tj.: sieci, obiektów technologicznych i inżynierskich oraz urządzeń i instalacji, nie będących terenem, które położone są w granicach innych wyodrębnionych w planie terenów o różnym przeznaczeniu, w tym w terenach drogowych.
2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu – działki, lub infrastrukturze technicznej, dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:
 - 1) dopuszcza się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających drogi, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie utrzymania wymaganych parametrów dla utrzymania klasy technicznej drogi;
 - 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach ich utrzymanie i realizację poza ww. liniami pod warunkiem, iż planowane przebiegi – trasy, lub lokalizacje, nie są kolizyjne z pozostałymi ustaleniami planu;
 - 3) przebiegi - sieci, lokalizacja nowych budowli inżynierskich itp. inwestycji, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są, lub wynikają z tekstu uchwały są zgodne z planem i mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 4) wszelkie oznaczone na rysunku planu istniejące i planowane przebiegi - trasy sieci mają charakter orientacyjny i odnoszą się wyłącznie do podstawowych systemów zasilania i obsługi;
 - 5) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone są pozostałe ustalenia planu;
 - 6) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować obowiązujące odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, a także należy posiadać aktualne warunki techniczne wydane przez dysponentów sieci, dotyczące konkretnego przedsięwzięcia budowlanego;
 - 7) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;
 - 8) dla istniejących i planowanych sieci, dla których w planie wyznaczono graficznie zasięgi stref ochronnych i stref obsługi technicznej, w których obowiązuje ograniczenie prawa swobodnego dysponowania terenem w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych, w przypadku potwierdzenia przez dysponenta sieci złagodzenia ograniczeń - zmniejszenia zasięgu strefy lub jej likwidacji, dopuszcza się zagospodarowanie

pozyskanych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie, zachowując nadal zgodność planowanego przedsięwzięcia z planem.

3. Dla wszystkich terenów - działek, ustala się w zależności od potrzeb wyposażenie w sieci:
 - 1) TIw - wodociągową;
 - 2) Tle – elektroenergetyczną;
 - 3) Tlk - kanalizację sanitarną i deszczową;
 - 4) TIg – gazową;
 - 5) TIt – teletechniczną;
 - 6) Tli – inne nie wymienione z nazwy; wraz ze związanymi z nimi urządzeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.
4. W zależności od specyfiki funkcji poszczególnych terenów - działek, realizację w ich granicach przeznaczeń ustalonych planem uzależnia się od możliwości:
 - 1) zapewnienia dla nich dostawy wody zgodnych z ustaleniami § 48 ust.6 i energii elektrycznej, zgodnych z ustaleniami § 48 ust.7;
 - 2) rozwiązania dla nich problemów gospodarki ściekowej, zgodnych z ustaleniami § 48 ust. 8;
 - 3) rozwiązania dla nich problemów w zakresie dostawy energii cieplnej i gazu, zgodnych z ustaleniami § 48 ust. 9 i 10.
5. Dla poszczególnych terenów - działek, realizacja w ich granicach przeznaczeń ustalonych planem winna stymulować rozwój:
 - 1) sieci teletechnicznych, zgodnie z ustaleniami § 48 ust.11;
 - 2) sieci innych nie wymienionych, zgodnie z ustaleniami § 48 ust.12.
6. W zakresie sieci wodociągowej TIw ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:
 - 1) utrzymanie i rozbudowa lokalnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych dla grupowego i indywidualnego zaopatrzenia w wodę, z jednoczesną ich ochroną zgodnie z obowiązującymi dla nich strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej;
 - 2) rozbudowę systemu wodociągów z zagwarantowaniem w pierwszym rzędzie docelowego zapotrzebowania na wodę dla celów bytowo – komunalnych;
 - 3) utrzymanie indywidualnego zaopatrzenia w wodę dla zabudowy rozproszonej;
 - 4) dopuszczenia użytkowania studni - lokalnie, pod warunkiem zbadania przydatności ujęć dla celów bytowych, technologicznych, p.poż.;
 - 5) zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie sieci elektroenergetycznej Tle ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:
 - 1) realizacja linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych oraz ziemnych linii elektroenergetycznych,
 - 2) sposób zagospodarowania terenu w odległości mniejszej niż 15 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii 110 kV wymaga określenia warunków przez właściciela linii;
 - 3) lokalizacja nowych stacji transformatorowych: na działkach wydzielonych, będących we władaniu dostawcy energii, w terenach zielonych, bądź w granicach terenów o pozostałych przeznaczeniach,
 - 4) budowa lub roboty budowlane na sieci rozdzielczej wysokiego, średniego i niskiego napięcia będzie realizowana w przypadku zaistnienia takiej potrzeby,
 - 5) zmiana przebiegu sieci elektroenergetycznych WN, SN będzie możliwa po uzyskaniu warunków przebudowy i rozwiązania technicznego z władającym siecią.

8. W zakresie sieci kanalizacyjnej Tik ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:

- 1) zakaz odprowadzania i gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych, ustalenie obowiązuje tylko dla nowych przedsięwzięć zlokalizowanych w sąsiedztwie zrealizowanego systemu sieci kanalizacyjnej;
- 2) dopuszcza się w terenach poza zasięgiem systemu sieci kanalizacyjnej oraz dla istniejącej zabudowy rozproszonej realizację zbiorników bezodpływowych oraz realizację przydomowych oczyszczalni ścieków dla terenów nieprzewidzianych do objęcia zbiorczym systemem kanalizacyjnym;
- 3) dopuszczenie stosowania systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych,
- 4) dla przeznaczeń UP2 zakaz realizacji nowych obiektów lub przebudowa istniejących bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych;
- 5) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z ulic publicznych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem rozwiązań tymczasowych w formie odprowadzenia wód deszczowych do rowów, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 6) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z parkingów wydzielonych, placów manewrowych, postojowych i magazynowo składowych do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu i spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, ustalenie może nie obowiązywać dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

9. W zakresie dostaw ciepła TIc ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:

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

10. W zakresie sieci gazowej TIg ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:

- 1) utrzymanie i rozbudowa rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) odległości podstawowe istniejących gazociągów od obiektów terenowych w zależności od rodzaju obiektu określają przepisy odrębne;

11. W zakresie sieci telekomunikacyjnej TIIt ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:

- 1) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowych na działkach i obiektach na których w dniu wejścia w życie planu urządzenia takie się już znajdowały;
- 2) zakaz lokalizacji nowych ww. obiektów w granicach stref: SKE – ochrony ekspozycji oraz SKK – ochrony krajobrazowej założenia ruralistycznego;
- 3) nakazuje się w terenach objętych strefą OP-1 – Parku Krajobrazowego Beskidu Małego oraz w terenach obszaru Natura 2000 PLH240023 Beskid Mały wkomponowanie infrastruktury telekomunikacyjnej w otaczający krajobraz a w przypadku obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną nie przekraczania wysokością 18,0m.
- 4) zachowanie wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno prawnych związanych z ich realizacją.

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

§ 49.

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

Rozdział 14.**Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów****§ 50.**

1. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu, działki czy działki budowlanej planu rozumie się:
 - 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, do czasu realizacji ustaleń planu;
 - 2) dopuszczenie realizacji zaplecza budowy oraz przedsięwzięć tymczasowych nie będących obiektem budowlanym;
 - 3) dopuszczenie w granicach konkretnej działki budowlanej o innym przeznaczeniu, nowych tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, a także lokalizację tymczasowych terenowych parkingów z zastrzeżeniem, iż lokalizacje spełnią wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz pod warunkiem, iż podstawowe przeznaczenie działki lub jej położenie w zasięgu zdefiniowanych w planie stref nie wyklucza możliwości lokalizacji obiektów tymczasowych.
2. Wyklucza się lokalizację typowych usługowych pawilonów to znaczy kontenerów, przyczep, kiosków, a także możliwości sprzedaży z przenośnych straganów, stołów ograniczenie to nie dotyczy jarmarków, imprez okazjonalnych, w tym sportowych i kulturalnych oraz wskazanych w planie dla tego typu aktywności terenów.

Rozdział 15.**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym****§ 51.**

1. Dla terenów, lub ich części, oznaczonych w rysunku planu symbolami:
 - 1) Y1.1/1 MN1, Y1.1/10 MN1, Y1.1/15 MN1, Y1.1/16 MN1, Y1.1/26 MN1, Y1.1/29 MN1, Y1.1/32 MN1, Y1.1/34 MN1, Y1.1/36 MN1, Y1.1/38 MN1, Y1.1/40 MN1, Y1.1/58 MN1, Y1.1/59 MN2, Y1.1/68 MN2, Y1.1/71 MN2,

- 2) Y1.2/2 MN2, Y1.2/3 MN1, Y1.2/4 UU, Y1.2/7 MN1, Y1.2/9 MN4, Y1.2/11 MN2, Y1.2/12 MN1, Y1.2/17 MN1, Y1.2/21 UU, Y1.2/22 MN4, Y1.2/24 MN1, Y1.2/26 MN1, Y1.2/28 MN1, Y1.2/29 MN4, Y1.2/30 MN4, Y1.2/40 MN2, Y1.2/49 MN1, Y1.2/52 MN1,
 - 3) Y1.3/9 MN2, Y1.3/10 MN2, Y1.3/11 MN2, Y1.3/13 MN2, Y1.3/14 MB1, Y1.3/15MB1, Y1.3/16 MN1, Y1.3/18 MN1, Y1.3/20 MN1, Y1.3/29 MN1, Y1.3/30 UP2, Y1.3/32 MN3, Y1.3/37 MN1, Y1.3/38 MN1, Y1.3/40 UU, Y1.3/42 UU, Y1.3/45 MN5, Y1.3/46 MN1, Y1.3/52 MN1, Y1.3/53 MN5, Y1.4.1/18 MN1,
 - 4) Y1.4.1/20 MN5, Y1.4.1/24 MN5,
 - 5) Y1.4.2/1 MN5, Y1.4.2/2 MN5, Y1.4.2/3 MN5, wyznacza się strefy ST30, oznacza to iż plan ustala dla wszystkich działek lub ich części położonych w zasięgu wyznaczonych stref 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.
2. Dla pozostałych działek lub ich części, dla których nastąpił wzrost nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala się stawkę 20%.

Rozdział 16. Ustalenia końcowe

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Andrychowa.

§ 53.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Andrychowie.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Roman Babski

Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr XXIII-197-12
Rady Miejskiej w Andrychowie
z dnia 31 maja 2012 r.

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Rzykach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1,2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji, wodociągów, ciągów pieszych, pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.
2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:
 - 1) dochodów publicznych miasta – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie miasta;

- 2) publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno – publicznego;
- 4) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Roman Babski

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXIII-197-12
Rady Miejskiej w Andrychowie
z dnia 31 maja 2012 r.

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parcel położonych w Rzykach nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Roman Babski

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XXIII-197-12
Rady Miejskiej w Andrychowie
z dnia 31 maja 2012 r.

informacja o obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz obiekty objęte wpisem do gminnej ewidencji zabytków

- 1) Kościół parafialny pw. św. Jakuba
- 2) Plebania w zespole kościoła par. pw. św. Jakuba
- 3) Budynek gospodarczy (składzik) przy kościele par. pw. św. Jakuba
- 4) Dom („wikarówka”) w zespole kościoła par. p.w. św. Jakuba
- 5) Kapliczka domkowa pw. Matki Boskiej
- 6) Kapliczka z figurą Matki Boskiej, Osiedle Mydlarze 1
- 7) Kapliczka z figurą Matki Boskiej, Osiedle Polaki 41
- 8) Kapliczka z figurą św. Franciszka, Rzyki-Jagódki
- 9) Krzyż na Gancarzu (798 m n.p.m)
- 10) Krzyż w zagrodzie Osiedle Za Kościołem k. nr 8
- 11) Budynek mieszkalno-gospodarczy, Osiedle Mydlarze 26
- 12) Budynek mieszkalno-gospodarczy, Osiedle Moskwiki 6
- 13) Budynek mieszkalno-gospodarczy, Osiedle Moskwiki 25
- 14) Dom, Osiedle Jagódki 20

- 15) Dom, Osiedle Młocki Górne 43
- 16) Dom, Osiedle Moskwiki 21
- 17) Dom, Osiedle Mydlarze w pobliżu nr 10
- 18) Dom ob. budynek magazynowy, Osiedle Urbanki 6
- 19) Dom, Osiedle Sordyle k. nr 16
- 20) Kuźnia ob. budynek gospodarczy, Rzyki-Jagódki
- 21) Hydrotechniczne budowle regulacyjne.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Roman Babski