



**Gmina
Radziechowy-Wieprz**

Wieprz 700
34-381 Radziechowy
tel. 33 867 66 10
fax 33 867 66 13

NIP: 553-24-68-835
REGON: 072182670

ug@radziechowy-wieprz.pl
www.radziechowy-wieprz.pl

URZĄD GMINY
Radziechowy-Wieprz
34-381 Radziechowy
pow. żywiecki – woj. śląskie
tel./fax (033) 867-66-10

OR.6727.181.2023

Wieprz, dnia 08.05.2023r.

Gmina Radziechowy-Wieprz

Wieprz 700

34-381 Radziechowy

W załączeniu przedkładam wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziechowy-Wieprz uchwalonego Uchwałą nr XLIII/284/14 Rady Gminy Radziechowy-Wieprz z dnia 27 marca 2014 r. i opublikowanego w Dz. U. Woj. Śląskiego z 2014 r. poz. 2191, zmienionego Uchwałą nr XXXV/241/21 Rady Gminy Radziechowy-Wieprz z dnia 28 września 2021 r. i opublikowanego w Dz. U. Woj. Śląskiego z 2021 r. poz. 6327, dotyczący nieruchomości nr: **7303/1; 7423; 7425; 7375; 7382**, położonej w miejscowości:

Radziechowy.

W/w nieruchomość znajduje się w jednostce strukturalnej oznaczonej:

A2KDL – Droga publiczna klasy: „lokalna”.

A32KDD – Droga publiczna klasy: „dojazdowa”.

A4R – Teren rolniczy.

A6MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

INSPEKTOR

[Signature]
mgr Rafał Wolny

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIECHOWY- WIEPRZ NIERUCHOMOŚCI NR: 7303/1; 7423; 7425; 7375; 7382

§ 5. 1. Ustala się podstawowe cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:

- 1) historyczny układ przestrzenny terenów zurbanizowanych, cechujący się koncentracją tradycyjnej zabudowy mieszanej mieszkaniowej, usługowej i rolniczej, posiadającej walory kulturowe, usytuowanej ciasno wzdłuż dolin rzecznych i wąskich ulic – zasady ochrony w planie określono poprzez:
 - a) wyznaczenie terenów o mieszanym charakterze i rodzaju zabudowy w ramach przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MU) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU),
 - b) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z ochrony obszarów i obiektów zabytkowych, o których mowa w § 7 oraz w § 9 pkt 5);
- 2) dominanta krajobrazowa, oznaczona graficznie na rysunku planu, w formie obiektu „Krzyż Milenijny na Górze Matyska”, który cechuje się istotną ekspozycją przestrzenną w krajobrazie gminy wymagającą ochrony – zasady ochrony w planie obejmują:
 - a) zakaz sytuowania, w terenach A7R - A9R, A35ZE i A38ZE, w promieniu 500 m od wskazanej na rysunku planu dominanty krajobrazowej, obiektów wysokościowych o wysokości powyżej 10 m, w tym masztów, słupów, wież, kominów, reklam lub innych konstrukcji wsporczych – nie dotyczy istniejących obiektów infrastruktury technicznej oraz niezbędnego systemu oświetlenia dróg i uzbrojenia terenu,
 - b) objęcie obiektu dominanty krajobrazowej ekstensywnym przeznaczeniem terenu określonym jako tereny zieleni urządzonej ZP z zakazem zabudowy,
 - c) ustalenie zakazu zabudowy gruntów rolnych w ramach terenów A7R - A9R, A35ZE i A38ZE, stanowiących otoczenie obiektu dominanty krajobrazowej oraz będących w zasięgu jego ekspozycji.

2. Ustala się podstawowe cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- 1) ogólnodostępne miejsca, w formie skweru lub placu, cechujące się zagospodarowaniem sprzyjającym wypoczynkowi, rekreacji lub organizacji wydarzeń kulturalnych, wymagające ukształtowania w ramach obszarów przestrzeni publicznych, wyznaczonych na rysunku planu i oznaczonych symbolami OP1 i OP2, które obejmują wybrane główne obszary w centralnej części gminy, najbardziej predysponowane, ze względu na cechy funkcjonalne i przestrzenne, do ukształtowania miejsc o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych – zasady kształtowania określono w ramach ustaleń dla obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu literami ZP, cechujące się zagospodarowaniem sprzyjającym zaspokojeniu potrzeb wypoczynkowych i rekreacyjnych mieszkańców gminy i turystów oraz wpływającym na zwiększenie potencjału terenów zieleni urządzonej w obszarze gminy – zasady kształtowania określono w ramach ustaleń dla terenów ZP;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, odnoszące się do sytuowania nowych budynków, cechujące się zapewnieniem w terenach przeznaczonych pod zabudowę odpowiednich dystansów przestrzennych w stosunku do terenów przyległych – zasady kształtowania określone są poprzez zasięg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczony na rysunku planu;
- 4) pasy zieleni izolacyjnej, cechujące się występowaniem roślinności mieszanej liściastej i zimozielonej, gęsto obsadzonej w sposób ograniczający uciążliwości wynikające z użytkowania terenu w stosunku do nieruchomości sąsiednich, wymagające ukształtowania w terenach MU w zależności od planowanego sposobu użytkowania terenu na potrzeby działalności gospodarczej – zasady kształtowania określono w ramach ustaleń dla terenów MU;
- 5) zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych, wymagające określenia w celu zapewnienia standardów jakościowych i estetycznych – zasady kształtowania określono w ramach ustaleń dla stref ochrony konserwatorskiej i obszarów przestrzeni publicznej oraz poszczególnych terenów, przy czym w całym obszarze planu zakazuje się stosowania świetlnych nośników reklamowych o zmiennej treści.

§ 8. 1. Określa się obszary przestrzeni publicznej zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu oraz niżej przypisanymi symbolami OP1 i OP2, obejmujące:

- 1) rejon wzdłuż fragmentu ul. Cesarka od skrzyżowania z ul. Główną z terenem wokół budynku Urzędu Gminy wraz z obszarami przylegającymi, do skrzyżowania z ul. Żywiecką i ul. Nowy Dwór wraz z terenem stacji kolejowej i fragmentem obszaru wokół zabytkowego budynku dworu w zespole dworsko - folwarcznym – obszar oznaczony symbolem OP1;
 - 2) rejon wzdłuż fragmentu ul. Nad Sołą od skrzyżowania z ul. Żywiecką do skrzyżowania z ul. Kuśnierską w tym tereny klubu sportowego „LKS Jedność Wieprz” wraz z terenami przylegającymi w pasie na zachód od ul. Nad Sołą oraz teren Szkoły Podstawowej i Gimnazjum w Wieprzy przy ul. Szkolnej – obszar oznaczony symbolem OP2.
2. W obrębie obszarów przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w obrębie obszaru OP1 przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy w ramach przeznaczenia terenów E1UP, E2UP lub E1UZP należy ukształtować ogólnodostępne miejsce o powierzchni nie mniejszej niż 500 m², w formie skweru lub placu z zielenią ozdobną, w tym drzewami oceniającymi, wykorzystywane w celach wypoczynku;
 - 2) w obrębie obszaru OP1 przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy w ramach przeznaczenia terenu E2U, w otoczeniu zabytkowego budynku dawnego dworu, należy ukształtować ogólnodostępne miejsce o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m², w formie placu lub skweru z zielenią ozdobną, w tym drzewami oceniającymi, wykorzystywane na cele:
 - a) wypoczynkowe i rekreacyjne,
 - b) organizacji wydarzeń kulturalnych i rozrywkowych wraz z urządzeniami im towarzyszącymi,
 - c) sytuowania okolicznościowych i świątecznych stoisk handlowych i gastronomicznych;
 - 3) w obrębie obszaru OP2 przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy w ramach przeznaczenia terenu C2ZP lub C3ZP, należy ukształtować ogólnodostępne miejsce o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m², w formie placu lub skweru z zielenią ozdobną, w tym drzewami oceniającymi, wykorzystywane na cele wypoczynku i rekreacji;
 - 4) w obrębie obszaru OP2 przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy w ramach przeznaczenia terenu C1US, C2ZP lub C3ZP, należy:
 - a) ukształtować ogólnodostępne miejsce o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m², w formie skweru, polany, plaży lub innej przestrzeni wykorzystywanej w celach wypoczynku i rekreacji plenerowej wraz z miejscami piknikowymi,
 - b) zapewnić swobodny i bezpieczny dostęp do nadbrzeżnej części wzdłuż rzeki Soły;
 - 5) dopuszcza się organizowanie w obszarze przestrzeni publicznej imprez masowych;
 - 6) w zakresie kształtowania nośników reklamowych obowiązują:

- a) zakaz sytuowania nośników reklamowych w formie wolno stojących obiektów oraz na ogrodzeniach,
- b) dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych na elewacjach budynków, przy czym:
 - wyłącznie poniżej wysokości 4m liczonej od poziomu terenu od strony elewacji na której będzie sytuowany nośnik reklamowy,
 - na budynku dopuszcza się umieszczanie nie więcej niż 2 nośników reklamowych, każdy o jednakowej formie przestrzennej, wykonany w ten sam sposób oraz przy użyciu takich samych materiałów,
 - powierzchnia pojedynczego nośnika reklamowego nie może być większa niż 0,5 m².

§ 11. 1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, obejmują:

- 1) w całym obszarze planu zakazuje się:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii o mocy przekraczającej 100 kW w postaci wolnostojących wiatraków;
- 2) wyznaczenie strefy zagrożenia zalewaniem, w zasięgu której, z wyłączeniem ochrony na podstawie przepisów odrębnych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 9 pkt 3), ustala się:
 - a) zakaz zabudowy związany z budową nowych budynków oraz rozbudową istniejących budynków,
 - b) zakaz realizacji zbiorników na nieczystości ciekłe w formie zbiorników bezodpływowych oraz lokalnych i przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) zakaz zmian w ukształtowaniu terenu polegających na wykonywaniu robót ziemnych związanych z niwelacją i nadsypywaniem terenu, w szczególności prowadzących do zmiany stosunków wodnych i zwiększenia zagrożenia zalaniem, z wyjątkiem prac związanych z regulacją i modernizacją przepływu wód powierzchniowych.
2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane z użytkowaniem istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów, w szczególności ustala się:
 - 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy należy realizować w sposób umożliwiający dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej, występujących w liniach rozgraniczających danego terenu;
 - 2) w zasięgu stref kontrolowanych wyznaczonych po obu stronach osi gazociągów oznaczonych na rysunku planu jako elementy informacyjne, możliwość użytkowania terenu należy dostosować do wymogów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, przy czym wyklucza się usytuowanie budynków zgodnie z zasięgiem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 3) w rejonie przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, w szczególności w zasięgu stref technicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć oznaczonych na rysunku planu jako elementy informacyjne, możliwość zabudowy i użytkowania terenu należy dostosować do zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania pól elektromagnetycznych zgodnie z dopuszczalnymi poziomami pól elektromagnetycznych w środowisku.
3. Dopuszcza się możliwości dotychczasowego użytkowania terenów i obiektów, w tym prowadzenie nowych robót budowlanych w obrębie istniejących działek budowlanych, przy czym:
 - 1) jeśli istniejące zagospodarowanie terenu, nie spełnia wymaganych dla danego terenu wskaźników w zakresie udziału powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, do czasu poprawy parametrów działki budowlanej i/lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zakazuje się rozbudowy obiektów budowlanych;
 - 2) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych w obszarze między nieprzekraczalną a linią rozgraniczającą dany teren oraz zlokalizowanych w obszarze linii rozgraniczających tereny dróg publicznych zakazuje się rozbudowy.

§ 12. 1. Układ komunikacyjny obsługujący tereny wyznaczone w planie określa się w oparciu o zachowanie i rozbudowę istniejących dróg oraz budowę nowych dróg, zgodnie z ustaloną niżej klasyfikacją przypisaną do wyznaczonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających terenów:

- 1) dróg publicznych klasy „ekspresowa” oznaczonych literami KDS, w tym drogi oznaczone literami KDS/L stanowiące odcinki w ciągu istniejącej drogi klasy „lokalna” (ul. Wajdowa) zaliczone do inwestycji realizowanych w ramach projektu budowy drogi klasy „ekspresowa” (S69) w rejonie węzła „Przypędza”;
- 2) drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego” oznaczonej literami KDGPi;
- 3) dróg publicznych klasy „główna” oznaczonych literami KDGi;
- 4) dróg publicznych klasy „zbiorecza” oznaczonych literami KDZ oraz KDZi;
- 5) dróg publicznych klasy „lokalna” oznaczonych literami KDL oraz KDLi;
- 6) dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczonych literami KDD oraz KDDi;
- 7) dróg wewnętrznych oznaczonych literami KDW.
2. Parametry w zakresie szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających teren danej drogi publicznej, z dopuszczeniem dla rejonu skrzyżowań poszerzeń i narożnych ścież zapewniających pola widoczności, zgodnie z zasięgiem przedstawionym na rysunku planu, wynoszą:
 - 1) dla terenu drogi publicznej klasy „ekspresowa” KDS – nie mniej niż 40 m;
 - 2) dla terenów dróg publicznych klasy „zbiorecza” KDZ – nie mniej niż 20 m;
 - 3) dla terenów dróg publicznych klasy „lokalna” KDL i KDS/L – nie mniej niż 12 m;
 - 4) dla terenów dróg publicznych klasy „dojazdowa” KDD – nie mniej niż 10 m;
3. Dla wybranych terenów dróg publicznych klas: „główna ruchu przyspieszonego”, „główna”, „zbiorecza”, „lokalna” i „dojazdowa” oznaczonych odpowiednio literami KDGPi, KDGi, KDZi, KDLi oraz KDDi, określonych jako drogi publiczne o istniejących, zmniejszonych parametrach, przyjęto szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających w nawiązaniu do istniejącego ukształtowania dróg i ulic, w tym ograniczeń wynikających z istniejącego zagospodarowania terenu oraz odnoszących się do trudnych warunków terenowych.
4. Głównym warunkiem powiązania podstawowego układu drogowego, o którym mowa w ust. 1 z zewnętrznym i wewnętrznym układem drogowym, jest utrzymanie przebiegu istniejących dróg krajowych i powiatowych:
 - 1) droga krajowa nr S69 Bielsko Biała – Żywiec – Radziechowy;
 - 2) droga krajowa nr DK69 Radziechowy – Węgierska Góra – Zwardoń;
 - 3) droga powiatowa nr 1483 S Żywiec – Przypędza;
 - 4) droga powiatowa nr 1425 S Wieprz – Juszczyzna – Jeleśnia;
 - 5) droga powiatowa nr 1453 S główna droga przez wieś Radziechowy ;
 - 6) droga powiatowa nr 1458 S Radziechowy – Twardorzeczka – Lipowa;

- 7) droga powiatowa nr 1482 S Przybędza – Radziechowy;
 - 8) droga powiatowa nr 1452 S Przybędza – Wajdówka;
 - 9) droga powiatowa nr 1435 S Ciecina – Węgierska Górka – Miłówka;
 - 10) droga powiatowa nr 1432 S Ciecina – Wieprz;
 - 11) droga powiatowa nr 1428 S Żywiec – Trzebinia – Juszczyzna;
 - 12) droga powiatowa nr 1430 S główna droga przez wieś Bystra;
5. Dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczonych w obszarze planu, ponad ustalenia zawarte w ust. 1 - 3, dopuszcza się realizację dróg i ulic wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m, przy czym dla drogi bez przejazdu należy przewidzieć plac do zawracania o powierzchni nie mniejszej niż 150 m².
6. Wskaźniki w zakresie zaspokajania miejsc parkingowych zostały określone w rozdziale 3, indywidualnie dla poszczególnych terenów, w zależności od potrzeb wynikających z rodzaju przeznaczenia terenu.

§ 13. 1. Obsługę w zakresie infrastruktury technicznej terenów wyznaczonych w planie należy zapewnić poprzez rozbudowę, przebudowę i remont istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń, przy czym:

- 1) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić w oparciu o występujące, w obszarze planu oraz w otoczeniu, i wymagające rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń gazowych;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić w oparciu o:
 - a) występujące, w obszarze planu oraz w otoczeniu, i wymagające rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) możliwość stosowania indywidualnych urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem lit. c),
 - c) możliwość stosowania w terenach oznaczonych literami MN, MNu, MU, UP, U, PU i P, urządzeń i instalacji o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną;
 - 2) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić w oparciu o:
 - a) występujące, w obszarze planu oraz w otoczeniu, i wymagające rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń wodociagowych,
 - b) możliwość realizacji nowych lokalnych ujęć wód powierzchniowych;
 - 2) zaopatrzenie w energię ciepłą dopuszcza się:
 - a) z wykorzystaniem systemów opartych na: sieci gazowej, elektroenergetycznej lub źródłach energii odnawialnej,
 - b) możliwość stosowania indywidualnych źródeł ciepła, przy uwzględnieniu ustaleń o których mowa w § 6 ust. 5, w tym pomp ciepła o mocy przekraczającej 100 kW w terenach oznaczonych literami MN, MNu, MU, UP, U, PU i P;
 - 3) odprowadzenie ścieków należy zapewnić w oparciu o:
 - a) występujące, w obszarze planu oraz w otoczeniu, i wymagające rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, deszczowej lub ogólnospławnej,
 - b) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub lokalnych, przydomowych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem skutecznego zabezpieczenia przed infiltracją zanieczyszczeń do gruntu i wód;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych, należy zapewnić w oparciu o:
 - a) występujące, w obszarze planu oraz w otoczeniu, i wymagające rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej oraz ukształtowany system rowów i dolin odprowadzających wody opadowe i roztopowe do gruntu lub wód powierzchniowych,
 - b) możliwość stosowania indywidualnych systemów umożliwiających zatrzymanie wód opadowych w obrębie działki budowlanej lub danego terenu, w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsącenia w gruncie, z zastrzeżeniem skutecznego zabezpieczenia zmian stosunków wodnych w stosunku do nieruchomości sąsiednich oraz przy uwzględnieniu ustaleń o których mowa w § 6 ust. 6.
2. W całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację nowych oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejących obiektów, urządzeń i sieci technicznych oraz uzbrojenia terenu, w tym przyłączy, z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt 1) lit. b), przy uwzględnieniu w szczególności:
- 1) parametrów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania danego systemu infrastruktury technicznej;
 - 2) sytuowania obiektów takich jak: maszty, wieże, słupy, o wysokość nie większej niż 40 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2) lit. a) oraz § 7 ust. 7 pkt 8) i ust. 8 pkt 8);
 - 3) zapewnienia możliwości użytkowego wykorzystania terenu w otoczeniu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby przeznaczenia określonego w planie.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania określa się dla terenów A2U - A4U, C6U - C8U, H3U i H4U, w których, do czasu ich wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem, dopuszcza się realizację parkingów zaspokajających potrzeby wynikające z użytkowania terenów cmentarzy.

§ 15. Dla nieruchomości, których wartość wzrośnie na skutek uchwalenia planu miejscowego, w stosunku do obowiązującego stanu prawnego przed uchwaleniem planu, w tym związanego z dotychczasowym przeznaczeniem terenu, ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynoszącą 15%.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 16. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów A1MN - A85MN, B1MN - B26MN, C1MN - C46MN, F1MN - F30MN, G1MN - G20MN, H1MN - H44MN:

- 1) przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na jej potrzeby;
- 2) dopuszcza się:
 - a) usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie lokali użytkowych na potrzeby pracy w biurze, gabinecie, pracowni, warsztacie oraz związanych z handlem i rzemiosłem,
 - b) budynki zamieszkania zbiorowego wyłącznie w formie pensjonatów,

- c) budynki rekreacji indywidualnej,
 - d) zabudowę zagrodową na potrzeby istniejących gospodarstw rolnych.
- 2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów A1MN - A85MN, B1MN - B26MN, C1MN - C46MN, F1MN - F30MN, G1MN - G20MN, H1MN - H44MN:**
- 1) zasady kształtowania zabudowy - zakazuje się kształtowania zabudowy w formie szeregowej,
 - 2) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 0,5;
 - 3) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 50%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków gospodarczych, garaży i budynków rekreacji indywidualnej – nie więcej niż 6 m,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie więcej niż 10,5 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 6) gabaryty obiektów:
 - a) szerokość elewacji frontowej budynku jednorodzinnego – nie większa niż 20 m,
 - b) budynek rekreacji indywidualnej może zajmować powierzchnię zabudowy nie większą niż 70 m²,
 - c) geometria dachów - dopuszcza się dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 50°;
 - 7) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;
 - 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - w obrębie działki budowlanej, dla nowej zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, ustala się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów naziemnych i/lub garaży w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca na budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) 1 miejsce na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - c) 1 miejsce na lokal przeznaczony do czasowego pobytu w budynku zamieszkania zbiorowego,
 - d) 1 miejsce na budynek rekreacji indywidualnej;
 - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniejsza niż 500m².
- 3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów A1MN - A85MN, B1MN - B26MN, C1MN - C46MN, F1MN - F30MN, G1MN - G20MN, H1MN - H44MN:**
- 1) zakaz zabudowy, użytkowania terenu i realizacji inwestycji dotyczy działalności gospodarczych, które ograniczą lub pogorszą warunki mieszkaniowe, poprzez wykorzystywanie terenu działki poza obrysem budynku jednorodzinnego, na potrzeby magazynowania i składowania materiałów, towarów i produktów będących przedmiotem prowadzenia danej działalności gospodarczej oraz wykonywania pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej;
 - 2) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości - dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy, z wyjątkiem budynków inwentarskich, gospodarczych i rolniczych w ramach zabudowy zagrodowej;
 - 3) zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych - dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 1,0 m², sytuowane:
 - a) na elewacjach budynków, z wyjątkiem powierzchni dachu i przestrzeni ponad dachem,
 - b) w formie wolno stojących obiektów o wysokości nie większej niż 3 m,
 - c) na ogrodzeniach;
 - 4) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
 - a) zakazuje się stosowania ogrodzeń w formie prefabrykowanych betonowych przęseł oraz różnego rodzaju blach,
 - b) bramy wjazdowe na posesje należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 2,5 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych o istniejących, zmniejszonych parametrach oraz tereny dróg wewnętrznych.

§ 35. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów A1R - A27R, B1R, C1R - C27R, E1R - E7R, F1R - F4R, G1R - G3R, H1R - H18R:

- 1) przeznaczeniem terenów rolniczych jest działalność rolnicza, z dopuszczeniem dla terenów A17R - A27R, C20R - C27R, E4R - E7R i H14R - H18R zabudowy rolniczej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) zalesianie gruntów w terenach A11R - A16R, B1R, C9R - C19R, F3R, F4R, G2R, G3R, H8R - H13R,
 - b) ekstensywne wykorzystanie terenu na potrzeby rekreacyjne w zakresie urządzania ścieżek pieszych, szlaków turystycznych, tras rowerowych i konnych oraz miejsc piknikowych i wypoczynkowych, wyłącznie przy zachowaniu istniejącego ukształtowania terenu.
- 2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów A17R - A27R, C20R - C27R, E4R - E7R i H14R - H18R:**
- 1) maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki – min. 0,01 i max. 0,6,
 - 2) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 40%;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – nie mniej niż 45%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy w terenach A20R - A22R, C20R, C21R, E4R - E7R:
 - a) dla budynków – nie więcej niż 15 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 30 m;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy w terenach A17R - A19R, A23R - A27R, C22R - C27R, H14R - H18R:
 - a) dla budynków – nie więcej niż 12 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 15 m;
 - 6) gabaryty obiektów:
 - a) dla terenów A20R - A22R, C20R, C21R, E4R - E7R ustala się powierzchnię zabudowy pojedynczych budynków nie większą niż:
 - 150 m² dla budynków mieszkalnych,
 - 250 m² dla budynków gospodarczych, inwentarskich i agroturystycznych,
 - 300 m² dla budynków i obiektów produkcyjnych i przetwórczych związanych z działalnością rolniczą, hodowlaną i ogrodnictwem,
 - b) dla terenów A17R - A19R, A23R - A27R, C22R - C27R, H14R - H18R ustala się powierzchnię zabudowy pojedynczych budynków nie większą niż:

- 100 m² dla budynków mieszkalnych,
 - 150 m² dla budynków gospodarczych, inwentarskich i agroturystycznych,
 - 200 m² dla budynków i obiektów produkcyjnych i przetwórczych związanych z działalnością rolniczą, hodowlaną i ogrodniczą,
 - c) dla budynków mieszkalnych, agroturystycznych, gospodarczych i inwentarskich dopuszcza się wyłącznie dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 55°,
 - d) dla pozostałych budowli i obiektów rolniczych - dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;
 - 7) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;
 - 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - w obrębie działki, w przypadku zabudowy terenów, ustala się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów naziemnych i/lub garaży w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca dla powierzchni całkowitej budynku.
3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów A1R - A27R, B1R, C1R - C27R, E1R - E7R, F1R - F4R, G1R - G3R, H1R - H18R:
- 1) zakazuje się zabudowy rolniczej w terenach A1R - A16R, B1R, C1R - C19R, E1R - E3R, F1R - F4R, G1R - G3R i H1R - H13R, celem zachowania kultury upraw polowych, łąk i pastwisk w wybranych obszarach eksponowanych krajobrazowo, a także w celu ograniczania niekorzystnego wpływu na środowisko i obszary dla których ustanowiono formy ochrony przyrody, zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 1 i § 9 pkt 1).
 - 2) w zakresie ekstensywnego wykorzystania terenów rolnych na potrzeby rekreacyjne ustala się zakaz kształtowania powierzchni zabudowywanych materiałami sztucznymi, co oznacza wyłącznie możliwość wykorzystania naturalnej nawierzchni gruntu, w tym trawiastej, ziemnej lub piaskowej, z dopuszczeniem utwardzenia kamieniem lub drewnem.

§ 40. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów A1KDL - A8KDL, B1KDL, B2KDL, C1KDL, E1KDL, E2KDL, F1KDL, G1KDL, H1KDL, H2KDL oraz A1KDLi, C1KDLi, F1KDLi, G1KDLi, H1KDLi:

- 1) przeznaczeniem terenów są drogi i ulice publiczne wraz z elementami, obiektami i urządzeniami związanymi z użytkowaniem pasa drogowego odnoszącymi się do klasy „lokalna”;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) ogólnodostępne miejsca parkingowe,
 - b) tymczasowe obiekty budowlane przeznaczone na potrzeby handlu realizowane wyłącznie jako obiekty towarzyszące przystankom komunikacji zbiorowej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3),
 - c) dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie nieruchomości występujących w liniach rozgraniczających tereny, w tym roboty budowlane w ramach istniejącej zabudowy, z wyjątkiem rozbudowy budynków i ogrodzeń.
2. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów A1KDL - A8KDL, B1KDL, B2KDL, C1KDL, E1KDL, E2KDL, F1KDL, G1KDL, H1KDL, H2KDL oraz A1KDLi, C1KDLi, F1KDLi, G1KDLi, H1KDLi:
- 1) dla dróg oznaczonych literami KDLi ustala się przyjęcie mniejszych szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenu, w stosunku do wymogów dla drogi publicznej klasy „lokalna”, w nawiązaniu do istniejących parametrów pasa drogowego, przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania terenu wzdłuż dróg oraz trudnych warunków ukształtowania terenu;
 - 2) możliwość sytuowania miejsc parkingowych oraz tymczasowych obiektów budowlanych na potrzeby handlu nie może ograniczać kształtowania podstawowych elementów pasa drogowego;
 - 3) sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych na potrzeby handlu dopuszcza się wyłącznie w odległości nie większej niż 15 m od przystanku komunikacji zbiorowej, przy czym powierzchnia zabudowy tymczasowego obiektu budowlanego na potrzeby handlu nie może być większa niż 10 m²;
 - 4) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych;
 - 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń, z wyjątkiem grodzienia obiektów i urządzeń wykorzystywanych na potrzeby przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1).

§ 41. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów A1KDD - A56KDD, B1KDD - B12KDD, C1KDD - C23KDD, D1KDD, F1KDD - F10KDD, G1KDD - G7KDD, H1KDD - H3KDD oraz A1KDDi - A32KDDi, B1KDDi - B4KDDi, C1KDDi - C48KDDi, F1KDDi - F12KDDi, G1KDDi - G5KDDi, H1KDDi - H9KDDi:

- 1) przeznaczeniem terenów są drogi i ulice publiczne wraz z elementami, obiektami i urządzeniami związanymi z użytkowaniem pasa drogowego odnoszącymi się do klasy „dojazdowa”;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) ogólnodostępne miejsca parkingowe wyłącznie w terenach oznaczonych literami KDD,
 - b) dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie nieruchomości występujących w liniach rozgraniczających tereny, w tym roboty budowlane w ramach istniejącej zabudowy, z wyjątkiem rozbudowy budynków i ogrodzeń.
2. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów A1KDD - A56KDD, B1KDD - B12KDD, C1KDD - C23KDD, D1KDD, F1KDD - F10KDD, G1KDD - G7KDD, H1KDD - H3KDD oraz A1KDDi - A32KDDi, B1KDDi - B4KDDi, C1KDDi - C48KDDi, F1KDDi - F12KDDi, G1KDDi - G5KDDi, H1KDDi - H9KDDi:
- 1) dla dróg oznaczonych literami KDDi ustala się przyjęcie mniejszych szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenu, w stosunku do wymogów dla drogi publicznej klasy „dojazdowa”, w nawiązaniu do istniejących parametrów pasa drogowego, przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania terenu wzdłuż dróg oraz trudnych warunków ukształtowania terenu;
 - 2) możliwość sytuowania miejsc parkingowych w terenach oznaczonych literami KDD nie może ograniczać kształtowania podstawowych elementów pasa drogowego;
 - 3) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych;
 - 4) zakazuje się sytuowania ogrodzeń.

~~lechozy-Wieprz
381, Kadziszowy
wiecki - woj. śląskie~~



