

UCHWAŁA Nr
RADY GMINY RADZIECHOWY-WIEPRZ

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Radziechowy-Wieprz,
w obszarach Radziechowy, Przybędza, Wieprz-1, Wieprz-2, Wieprz-3, Brzuśnik, Bystra i Juszczyzna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziechowy-Wieprz przyjętego uchwałą Nr Rady Gminy Radziechowy-Wieprz z dnia r.

Rada Gminy Radziechowy-Wieprz
uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Radziechowy-Wieprz, w obszarach
Radziechowy, Przybędza, Wieprz-1, Wieprz-2, Wieprz-3, Brzuśnik, Bystra i Juszczyzna**

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Radziechowy-Wieprz, zwany dalej "planem", obejmuje obszary "Radziechowy", "Przybędza", "Wieprz-1", "Wieprz-2", "Wieprz-3", "Brzuśnik", "Bystra" i "Juszczyzna", w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu Nr XIII/72/11 Rady Gminy Radziechowy-Wieprz z dnia 8 listopada 2011 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) Rysunek planu miejscowego sporządzony w formie cyfrowej na mapach w skali 1:1000, ze względu na znaczną powierzchnię wydrukowany w skali 1:2000, w podziale na obszary stanowiące łącznie załącznik nr 1 według wykazu:
 - a) Radziechowy – załącznik nr 1A w podziale na 5 sekcji: A1, A2, A3, A4 i A5;
 - b) Przybędza – załącznik nr 1B w podziale na 2 sekcje: B1 i B2;
 - c) Wieprz-1 – załącznik nr 1C w podziale na 5 sekcji: C1, C2, C3, C4 i C5;
 - d) Wieprz-2 – załącznik nr 1D;
 - e) Wieprz-3 – załącznik nr 1E w podziale na 2 sekcje: E1 i E2;
 - f) Brzuśnik – załącznik nr 1F w podziale na 2 sekcje: F1 i F2;
 - g) Bystra – załącznik nr 1G w podziale na 2 sekcje: G1 i G2;
 - h) Juszczyzna – załącznik nr 1H w podziale na 3 sekcje: H1, H2 i H3;

2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Radziechowy-Wieprz o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Radziechowy-Wieprz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3.

3. Rysunek planu miejscowego zawiera:

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziechowy-Wieprz z oznaczonymi granicami obszarów objętego planem;
- 2) oznaczenia elementów ustaleń planu miejscowego:
 - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz

- z symbolem terenu oraz oznaczeniami barwnymi i literowymi wyróżniającymi poszczególne tereny,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) zabytkowe budynki i obiekty chronione ustaleniami planu miejscowego,
 - e) strefy ochrony konserwatorskiej,
 - f) strefa ochrony dóbr kultury współczesnej wraz z obiektami wymagającymi ochrony,
 - g) dominanta krajobrazowa wymagająca ochrony - „Krzyż Milenijny na Górze Matyska”,
 - h) obszary przestrzeni publicznych,
 - i) strefa zagrożona zalewaniem,
 - j) szpalery drzew wymagające ochrony;
- 3) oznaczenia elementów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) granice parków krajobrazowych,
 - b) granice otulin parków krajobrazowych,
 - c) granice specjalnych obszarów ochrony siedlisk w sieci Natura 2000,
 - d) granice obszaru specjalnej ochrony ptaków w sieci Natura 2000,
 - e) pomniki przyrody,
 - f) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią stanowiące tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, (wyznaczone w oparciu o zasięg zalewu wodami powodziowymi Q1% od Soły, Juszczynki, Przybędzy i potoku Brzuśnik, wskazany w opracowaniu pn. "Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią zlewni Soły", stanowiącym I etap studium ochrony przeciwpowodziowej),
 - g) ujęcie wód podziemnych wraz ze strefą ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych,
 - h) granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych z rzeki Koszarawy,
 - i) granice zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 446 Dolina Soły),
 - j) granice terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych w podziale na:
 - obszary osuwisk aktywnych oraz aktywnych okresowo,
 - obszary osuwisk nieaktywnych oraz inne tereny podatne na osuwanie się mas ziemnych,
 - k) granice terenu górniczego i obszaru górniczego złóż wapieni cieszyńskich,
 - l) obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
 - ł) stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochrony archeologicznej;
- 4) oznaczenia elementów informacyjnych:
- a) granica administracyjna gminy,
 - b) granice działek ewidencyjnych,
 - c) zasięg występowania złóż kopalin
 - d) granice kolejowych terenów zamkniętych,
 - e) zasięg obszaru położonego w odległości 50 m i 150 m od cmentarzy,
 - f) ujęcia wód powierzchniowych – istniejące i planowane,
 - g) napowietrzne linie elektroenergetyczne WN wraz z ich strefami technicznymi,
 - h) gazociągi istniejące wysokoprężne i średniego ciśnienia wraz z ich strefami kontrolowanymi,
 - i) przebieg głównej kanalizacji sanitarnej,
 - j) ciekі wodne.

§ 2. 1. Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu zawarte są w rozdziale 2 i obejmują:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone w § 4;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określone w § 7;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określone w § 8;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów określone w § 9;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości określone w § 10;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz

- zabudowy określone w § 11;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 12;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określone w § 13;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów określone w § 14;
- 12) stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości określone w § 15;
2. Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów zawarte są w rozdziale 3 w paragrafach odnoszących się do danego terenu i obejmują, stosownie do rodzaju przeznaczenia danego terenu:
- 1) przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania, w zakresie uszczegółowionym, w stosunku do ustaleń zawartych w § 4;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, które występują w zależności od potrzeb wynikających z rodzaju przeznaczenia terenu;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w zakresie uszczegółowionym w stosunku do ustaleń zawartych w § 11, które występują w zależności od potrzeb wynikających z rodzaju przeznaczenia terenu.
3. W zakresie obszarów i obiektów wskazanych jako elementy chronione na podstawie przepisów odrębnych oraz elementy informacyjne, obowiązują przypisane do nich regulacje wynikające z odpowiednich przepisów ustaw, i rozporządzeń oraz norm, a także aktów prawa miejscowego.

§ 3. Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

- 1) teren – obszar wyodrębniony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;
- 2) symbol terenu – oznaczenie terenu, w którym: pierwsza litera wyróżnia obszar planu miejscowego w podziale na: "A" - Radziechowy, "B" - Przybędza, "C" - Wieprz-I, "D" - Wieprz-II, "E" - Wieprz-III, "F" - Brzuśnik, "G" - Bystra, "H" - Juszczyna; cyfra wyróżnia kolejny numer terenu wśród innych terenów o tym samym przeznaczeniu, w obrębie obszaru objętego planem miejscowym "A" - "H"; litery po cyfrze określają rodzaj przeznaczenia terenu zgodnie z § 4 ust. 1;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linię wyznaczoną w obrębie danego terenu określającą zasięg najbliższego możliwego sytuowania nowych budynków w stosunku do linii rozgraniczających tereny lub w stosunku do innych elementów zagospodarowania terenu takich jak granice terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, strefy zagrożone zalewaniem, skarpy czy wody powierzchniowe;
- 4) strefa zagrożona zalewaniem – określony na podstawie opracowania ekofizjograficznego dla gminy Radziechowy-Wieprz, zasięg możliwego zagrożenia zalaniem w dolinach rzeki Soły oraz potoków Juszczynka, Brzuśnik i Przybędza, uściślony w stosunku do granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią określonych na mocy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, wyznaczony w oparciu o dane geodezyjne obejmujące pomiary wysokościowe zgromadzone na mapach zasadniczych w skali 1:1000 oraz uwzględniający zagrożenie erozją boczną koryt.
- 5) szpalery drzew – liniowy układ kompozycyjny drzew rosnących wzdłuż jednej strony pobocza drogi, podkreślający w krajobrazie przebieg znaczących szlaków komunikacyjnych;
- 6) usługi publiczne – usługi o znaczeniu ogólnospołecznym, związane z zaspokojeniem zbiorowych potrzeb ludności, takie jak usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury i kultury fizycznej, kultu religijnego, sportu i rekreacji, pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, ochrony zdrowia, opieki socjalnej, publicznej administracji i wymiaru sprawiedliwości, oraz realizowane przez publiczne instytucje, organy i służby zadania z zakresu utrzymania porządku publicznego oraz bezpieczeństwa powszechnego i pożarowego, a także inne wcześniej nie wymienione cele, o których mowa w art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c) ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa związane z realizacją inwestycji służących wykonywaniu zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego, z wyjątkiem unieszkodliwiania odpadów komunalnych oraz zakładania lub rozszerzania cmentarzy komunalnych;
- 7) usługi zakwaterowania rekreacyjnego – usługi świadczone przez pola namiotowe i pola kempingowe, włączając pola dla pojazdów kempingowych, a także usługi związane z wynajmowaniem domków

- zakwaterowania okresowego;
- 8) budynek rekreacji indywidualnej - budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku, tzw. domek letniskowy;
 - 9) drogi publiczne o istniejących, zmniejszonych parametrach – istniejące ulice publiczne o dopuszczonych mniejszych szerokościach w liniach rozgraniczających, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi i/lub istniejącym zagospodarowaniem, przyjętych na podstawie §7 ust. 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
 - 10) zabudowa rolnicza – budynki w zabudowie zagrodowej i agroturystycznej oraz inne obiekty i budowle rolnicze związane z prowadzeniem działalności rolniczej w gospodarstwie rolnym przez rolnika;
 - 11) nośnik reklamowy – informacja wizualna polecająca towary lub usługi w formie tablicy lub urządzenia reklamowego wraz z konstrukcją lub innymi elementami służącymi do jej sytuowania, zawieszania i eksponowania;
 - 12) pas zieleni izolacyjnej - obszar o szerokości ustalonej w planie, zróżnicowanej w zależności od terenu, obsadzony gęsto, na całej szerokości, roślinami o docelowej wysokości nie mniejszej niż 1,5 m, pełniącymi funkcje osłonowe i ozdobne, którego celem jest odseparowanie uciążliwego i niekorzystnego oddziaływania związanego z użytkowaniem danego terenu w stosunku do nieruchomości sąsiednich;
 - 13) nieuciążliwa działalność produkcyjna i wytwórcza - działalność produkcyjna, która nie stwarza zagrożenia dla życia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii, nie jest szkodliwa dla zdrowia ludzi oraz nie powoduje zanieczyszczenia środowiska;
 - 14) elementy detalu dekoracyjnego – elementy ozdobne występujące na elewacji obiektów zabytkowych, charakterystyczne dla architektury okresu w którym dany obiekt powstał, w szczególności związane z lokalną tradycją budowlaną charakterystyczną dla kultury danego regionu, takie jak: rzeźby, figury, ornamenty i inne ozdobne motywy i kształty przestrzenne oraz boniowanie, lizeny, gzymsy, opaski, attyki, a także nadproża i obramowania okienne i drzwiowe.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonych literami w podziale na tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone literami **MN**;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone literami **MNu**;
- 3) zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone literami **MU**;
- 4) usług publicznych oznaczone literami **UP**;
- 5) usług oznaczone literą **U**;
- 6) produkcyjno - usługowe oznaczone literami **PU**;
- 7) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone literą **P**;
- 8) usług z zielenią urządzoną oznaczone literami **UZP**;
- 9) sportu i rekreacji oznaczone literami **US**;
- 10) zabudowy i zieleni rekreacyjnej oznaczone literami **ZR**;
- 11) zieleni urządzonej oznaczone literami **ZP**;
- 12) cmentarzy oznaczone literami **ZC**;
- 13) zieleni o znaczeniu ekologicznym oznaczone literami **ZE**;
- 14) leśne oznaczone literami **ZL**;
- 15) obiektów gospodarki leśnej oznaczone literami **ZLU**;
- 16) zabudowy zagrodowej oznaczone literami **RM**;
- 17) obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone literami **RU**;
- 18) rolnicze oznaczone literą **R**;
- 19) dróg publicznych klas:
 - a) „ekspresowa” oznaczone literami **KDS i KDS/L**;
 - b) „zbiorcza” oznaczone literami **KDZ**;

- c) „lokalna” oznaczone literami **KDL**;
- d) „dojazdowa” oznaczone literami **KDD**;
- 20) dróg publicznych o istniejących, zmniejszonych parametrach, klas:
 - a) „główna ruchu przyspieszonego” oznaczone literami **KDGpI**;
 - b) „główna” oznaczone literami **KDG**;
 - c) „zbiorcza” oznaczone literami **KDZ**;
 - d) „lokalna” oznaczone literami **KDL**;
 - e) „dojazdowa” oznaczone literami **KDD**;
- 21) dróg wewnętrznych oznaczone literami **KDW**;
- 22) kolejowe oznaczone literami **KK**;
- 23) parkingów oznaczone literami **KP**;
- 24) infrastruktury technicznej:
 - a) gazowniczej oznaczone literami **ITG**;
 - b) kanalizacyjnej oznaczone literami **ITK**;
 - c) telekomunikacyjnej oznaczone literami **ITT**;
 - d) wodociągowej oznaczone literami **ITW**;
- 2. Szczegółowe ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania zostały zawarte w rozdziale 3, przy czym w każdym terenie może występować użytkowanie towarzyszące, związane z funkcjonowaniem danego terenu lub potrzebami terenów przylegających, które obejmuje:
 - 1) drogi wewnętrzne, ulice pieszo - jezdne, dojazdy, dojścia, parkingi oraz ścieżki piesze i rowerowe;
 - 2) zieleń urządzoną, ozdobną i izolacyjną;
 - 3) obiekty małej architektury, wiaty, altany oraz urządzenia rekreacyjne i wypoczynkowe;
 - 4) obiekty, urządzenia i sieci uzbrojenia terenu oraz służące bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska.

§ 5. 1. Ustala się generalne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zagospodarowania z poszanowaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych Kotliny Żywieckiej, w szczególności związanych z:
 - a) ekspozycją pasm górskich Beskidu Śląskiego i Beskidu Żywieckiego,
 - b) ciągłością przestrzenną terenów czynnych biologicznie w dolinie rzeki Soły przebiegającej w centralnej części gminy wraz z jej głównymi dopływami, potokami: Juszczyzna, Przybędza, Wieśnik, Glinny i Rybny oraz innymi lokalnymi dolinkami;
- 2) dostosowanie zagospodarowania do ukształtowania terenu, z licznymi lokalnymi wzniesieniami i obniżeniami, w tym obszarami o znacznej różnicy wysokości terenu, w szczególności:
 - a) kontynuację rozwoju współczesnej struktury funkcjonalnej i przestrzennej w nawiązaniu do historycznych układów cechujących się koncentracją zabudowy w dolinach rzecznych oraz na wypłaszczeniach terenu,
 - b) zachowanie atrakcyjnych walorów krajobrazowych, z licznymi punktami widokowymi, poprzez rozwój zabudowy poza najbardziej eksponowanymi przestrzennie obszarami wzniesień i stoków,
 - c) ograniczenie zabudowy terenów o dużym nachyleniu, w szczególności zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w § 9 ust. 3, a także terenów w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 9 ust. 4 pkt 1 oraz w zasięgu strefy zagrożonej zalewaniem, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 3;
- 3) ochronę mozaiki terenów rolnych i leśnych, wraz z śródleśnymi polanami oraz zadrzewieniami śródpolnymi, a także zbiorowisk roślinności towarzyszącej lokalnym dolinom.
- 2. Ustala się podstawowe elementy i cechy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:
 - 1) historyczny układ przestrzenny terenów zurbanizowanych, ukształtowany w centralnych częściach gminy, cechujący się koncentracją tradycyjnej zabudowy mieszanej, posiadającej walory kulturowe, usytuowanej ciasno wzdłuż dolin rzecznych i wąskich ulic – zasady ochrony w planie miejscowym określone są przede wszystkim przez:
 - a) wyznaczenie terenów o przeznaczeniu na cele zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MU) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU), służące zachowaniu dotychczasowego charakteru zabudowy o funkcji mieszanej - mieszkaniowej, rolniczej i usługowej, w tym działalności

- gospodarczych i rolniczych prowadzonych w miejscu zamieszkania,
- b) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z ochrony obszarów i obiektów zabytkowych, o których mowa w § 7 oraz w § 9 ust. 5, w tym odnoszące się do kształtowania i usytuowania nowych budynków w strefach ochrony konserwatorskiej, w sposób nawiązujący do układu i formy istniejących budynków w obszarze strefy, zwłaszcza budynków zabytkowych objętych ochroną w planie, uwzględniając ich cechy związane z kształtem i pokryciem dachów oraz stosowaniem materiałów budowlanych na elewacji.
- 2) dominanta krajobrazowa, oznaczona graficznie na rysunku planu, w formie obiektu „Krzyż Milenijny na Górze Matyska”, który cechuje się istotną ekspozycją przestrzenną wymagającą ochrony – zasady ochrony w planie miejscowym określone są przede wszystkim przez:
- a) zakaz sytuowania obiektów wysokościowych, w tym masztów, słupów, wież, kominów, reklam lub innych konstrukcji wsporczych, o wysokości powyżej 10 m, w promieniu 500 m od wskazanej na rysunku planu dominanty krajobrazowej – nie dotyczy istniejących obiektów infrastruktury technicznej;
- 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 rolniczych R i ZE stanowiących otoczenie obiektu dominanty krajobrazowej oraz będących w zasięgu jego ekspozycji, w szczególności w obrębie obszaru podnóża Góry Matyska;
- 3) szpalery drzew, wyznaczone na rysunku planu wzdłuż wybranych fragmentów gróg, w zakresie których ustala się nakaz ich zachowania, w szczególności zakaz użytkowania terenu i prowadzenia robót budowlanych w rejonie drzew, w sposób przyczyniający się do pogorszenia warunków wegetacji, naruszenia ich struktury oraz zniszczenia i obumarcia poszczególnych drzew, z wyjątkiem cięć zdrowotnych i pielęgnacyjnych oraz związanych z bezpieczeństwem publicznym.
3. Ustala się podstawowe elementy i cechy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
- 1) obszary przestrzeni publicznych, wyznaczone na rysunku planu i oznaczone symbolami OP1 i OP2, obejmujące 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, w których zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, przy uwzględnieniu ustaleń o których mowa w § 8, należy podporządkować:
- a) utworzeniu w obszarze OP1 centralnego ośrodka usługowo - handlowego, koncentrującego się w rejonie usług administracji publicznej, z wykorzystaniem potencjału związanego z obsługą kolejowego ruchu pasażerskiego, wraz z możliwością aktywizacji zabytkowych obszarów i obiektów dawnego folwarku i zajazdu – w obszarze tym przestrzeń należy ukształtować w sposób ułatwiający swobodne przemieszczanie się między poszczególnymi funkcjami, wzbogacając ją o miejsca wypoczynku i organizowania lokalnych okolicznościowych wydarzeń kulturalnych;
- b) utworzeniu w obszarze OP2 głównego ośrodka rekreacyjno - wypoczynkowego, koncentrującego się w rejonie istniejących usług sportu i rekreacji oraz usług oświaty, z wykorzystaniem potencjału związanego z dostępem do nadbrzeżnej części rzeki Soły, wraz z możliwością aktywizacji niezagospodarowanych terenów przyległych – w obszarze tym przestrzeń należy ukształtować w sposób sprzyjający ogólnodostępnemu wykorzystaniu na cele rekreacji i wypoczynku, organizowaniu imprez masowych o charakterze sportowym, rozrywkowym i kulturalnym, wzbogacając ją o tereny zieleni urządzonej a także miejsca sprzyjające rekreacji nad brzegiem rzeki Soły.
- 2) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu literami ZP, w obrębie których zagospodarowanie terenu należy kształtować w celu zaspokojenia potrzeb wypoczynkowych mieszkańców gminy i turystów oraz zwiększenia potencjału zielonych terenów rekreacyjnych w obszarze gminy;
- 3) sytuowanie ogrodzeń - 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;
- 4) zakaz stosowania świetlnych nośników reklamowych, w szczególności o zmiennej treści;
- 5) pasy zieleni izolacyjnej, cechujące się występowaniem roślinności mieszanej liściastej i zimozielonej,

gęsto obsadzonej w sposób ograniczający uciążliwości wynikające z użytkowania danego terenu w stosunku do nieruchomości sąsiednich, wymagające ukształtowania w zależności od potrzeb wynikających z możliwości użytkowania danego terenu.

§ 6. 1. Nadrzędne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikają z występowania w granicach planu prawnych form ochrony przyrody o których mowa w § 7, mających na celu ochronę zasobów i szczególnych cech środowiska przyrodniczego i krajobrazowego, w szczególności poprzez:

- 1) zakaz degradacji i niszczenia siedlisk oraz konieczność tworzenia warunków do ich zachowania, przyjmując za podstawę zasadę utrzymania siedlisk przyrodniczych w właściwym stanie ochrony;
 - 2) ochronę lasów oraz konieczność prowadzenia gospodarki leśnej, w tym nowych zalesień, w sposób umożliwiający realizację celów o których mowa w pkt 1);
 - 3) ograniczenie zmian w ukształtowaniu i użytkowaniu terenu, w tym zachowanie polan śródleśnych oraz zróżnicowanej szaty roślinnej, wszelkich naturalnych i półnaturalnych ekosystemów, zagajników łąkowych, zbiorowisk łąkowych i ziołoroślowych, a także zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
 - 4) ograniczenie intensywnego rolniczego wykorzystania terenu z zachowaniem i promowaniem działalności związanej z ekstensywnym wypasem zwierząt i koszeniem łąk;
 - 5) ograniczenie intensyfikacji nowych zamierzeń inwestycyjnych, w tym:
 - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących stanowić zagrożenie dla realizacji celów będących podstawą ustanowienia danej formy ochrony przyrody,
 - b) dopuszczenie neutralnych i nieuciążliwych działań zmierzających do popularyzacji szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, przede wszystkim w zakresie realizacji szlaków turystycznych, miejsc wypoczynku plenerowego, punktów widokowych oraz funkcji o charakterze przyrodniczo-edukacyjnym,
 - c) dopuszczenie dotychczasowych sposobów zagospodarowania związanych z istniejącymi terenami mieszkalnymi i rekreacji indywidualnej.
2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się ponad to:
- 1) zachowanie obszarów dolin rzek i cieków, stawów, jarów, oraz innych wybranych obszarów i enklaw zieleni i zadrzewień wraz z naturalnym ukształtowaniem terenu, znaczących dla zachowania bioróżnorodności, ochrony siedlisk, swobodnego przemieszczania zwierząt oraz ciągłości systemu przewietrzania i odwodnienia obszaru – w ramach terenów zieleni o znaczeniu ekologicznym ZE wyznaczonych na rysunku planu, w których obowiązują warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w jego użytkowaniu określone dla terenów ZE
 - 2) zachowanie obiektu inżynierskiego w postaci przejścia dla zwierząt nad drogą krajową nr S69 występującego w terenie A1KDS pomiędzy terenami A42ZE i A43ZE.
3. Wymienione niżej tereny, zgodnie z ich oznaczeniem literowym, zalicza się do terenów, które podlegają wymogom w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska:
- 1) MN i MNu zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) MU zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
 - 3) UP zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 4) US, ZP i ZR zalicza się do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
4. Podejmowane przedsięwzięcia i działalności gospodarcze oraz wprowadzane sposoby użytkowania nie mogą przekraczać dopuszczalnych wielkości emisji zgodnie z wymogami przepisów ochrony środowiska, w szczególności ustala się następujące zasady:
- 1) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) przy realizacji zamierzeń inwestycyjnych lokalizowanych w obszarze planu, będących źródłem emisji ponadnormatywnego hałasu, należy wykonać zabezpieczenia, stosować materiały i rozwiązania techniczne gwarantujące dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w stosunku do terenów o których mowa w ust. 1;
 - b) dla nowych budynków mieszkalnych oraz zamieszkania zbiorowego, lokalizowanych w zasięgu uciążliwości wynikających z emisji hałasu komunikacyjnego związanego z przebiegiem drogi klasy „ekspresowej” w terenie KDS, należy uwzględnić, zgodnie z wymogami rozporządzenia w sprawie

warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zastosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwość, w szczególności przegród zewnętrznych, okien i drzwi o izolacyjności akustycznej ograniczającej emisję ponadnormatywnego hałasu;

- 2) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - instalacje wytwarzające pola elektromagnetyczne umieszczane w obszarze planu, nie mogą uniemożliwiać przeznaczenia oraz zagospodarowania terenu, w którym instalacja jest umieszczana oraz przez który instalacja wraz z jej oddziaływaniem ma przebiegać, przy uwzględnieniu przepisów w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku;
- 3) w zakresie ochrony powietrza - systemy grzewcze, wykorzystywane do celów grzewczych i technologicznych, muszą spełniać wymogi energetyczno - emisyjne zgodnie z przepisami w sprawie standardów emisyjnych z instalacji i poziomów niektórych substancji w powietrzu, w szczególności poprzez stosowanie proekologicznych i wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub małą emisją substancji do powietrza;
- 4) w zakresie ochrony wód:
 - a) należy zapobiegać przedostawaniu się do gruntu i wód substancji zanieczyszczonych poprzez rozbudowę systemu zbiorowego odprowadzania ścieków oraz systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych, w tym umożliwiając wodom opadowym i roztopowym ich naturalną infiltrację do gruntu lub odpływ do wód powierzchniowych, z zachowaniem wymogów jakie należy spełnić przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych o przekroczonych ilościach substancji zanieczyszczających oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
 - b) zakazuje się w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegowej lub korony skarpy wydzielającej wody powierzchniowe wykonywania robót ziemnych polegających na niwelacji i nadsypywaniu terenu, z wyjątkiem:
 - prac hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem, remontem lub przebudową rzek i cieków wodnych oraz dotyczących ochrony przeciwpowodziowej,
 - robót związanych z utrzymaniem i budową dróg i infrastruktury technicznej,
 - robót budowlanych związanych z usytuowaniem nowych budynków w miejscach w których zasięg linii zabudowy nieprzekraczalnej jest mniejszy niż 3 m od linii brzegowej lub korony skarpy.
- 5) w zakresie ochrony gleb i ziemi - w ramach prowadzonych robót budowlanych odnoszących się do zabudowywania nowych powierzchni, należy zdjąć i odłożyć warstwę próchniczną gleby, w szczególności zgodnie z wymogami w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej lub leśnej, z dopuszczeniem ponownego jej zagospodarowania w granicach danej działki budowlanej lub na potrzeby innych terenów;
- 6) w zakresie postępowania z odpadami - obowiązują zasady określone w gminnym regulaminie utrzymania czystości i porządku, przy czym zgodnie z ustaleniami pkt 5) dopuszcza się wtórne wykorzystanie warstwy próchnicznej gleby, uznając iż nie stanowi ona odpadu, jeśli jest wyodrębnioną częścią mas ziemnych przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji;
- 7) w zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złóż kopalin, obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż, oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złóż kopalin – obowiązują przepisy prawa górniczego i geologicznego, przy czym w obszarze planu nie przewiduje się powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin oznaczonych informacyjnie na rysunku planu.

§ 7. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponad wymogi wynikające z występowania w obrębie planu obiektów i obszarów zabytkowych, w tym archeologicznych, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych o których mowa w § 9 ust. 5, obejmują:

- 1) określa się zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu miejscowego, zgodnie z lokalizacją wskazaną na rysunku planu oraz niżej wymienionym wykazem, w podziale na:
 - a) budynki o znaczących wartościach historycznych, kulturowych i architektonicznych:
 - kościół pw. Niepokalanego serca NMP – Wieprz, ul. Kościelna 680,
 - kościół pw. Nawiedzenia NMP - Juszczyzna nr 115,
 - plebanie przy kościele pw. Nawiedzenia NMP - Juszczyzna nr 115,
 - dawny zajazdu tzw. "Belweder" - Wieprz ul. Nowy Dwór 10,

- dwór w dawnym zespole dworsko-folwarcznym - Wieprz ul. Żywiecka 1,
- zespół budynków gospodarczych w dawnym zespole dworsko-folwarcznym: gorzelnia, dwie obory, stodoła - Wieprz ul. Żywiecka 1,
- zespół budynków mieszkalnych (czworaki) w dawnym zespole dworsko-folwarcznym w Wieprzu: budynek - ul. Żywiecka 3; budynek - ul. Żywiecka 5; oficyna dworska - ul. Żywiecka 8,
- stara szkoła (obecnie klinika chirurgii) - Wieprz ul. Spacerowa 802,
- przedszkole wraz z dawną oborą (obecnie garaż) - Wieprz ul. Spacerowa 130;

b) pozostałe budynki zachowujące cechy tradycyjnej zabudowy regionalnej:

- w Bystrej: dom - Bystra 11; dom - Bystra 12; dom - Bystra 26; dom - Bystra 32; chałupa - Bystra 35; dom - Bystra 42; chałupa - Bystra 43; chałupa i obora - Bystra 44; obora - Bystra 47; dom - Bystra 62; dom - Bystra 64; obora - Bystra 64; dom - Bystra 73; dom - Bystra 82; dom - Bystra 87; dom - Bystra 94;
- w Brzuśniku: dom - Brzuśnik 1; dom - Brzuśnik 29; dom - Brzuśnik 42 (przy posesji nr 41); dom z oborą - Brzuśnik 46; dom - Brzuśnik 48; dom - Brzuśnik 50; dom - Brzuśnik 76; dom - Brzuśnik 81; dom - Brzuśnik 84; dom - Brzuśnik 98; dom - Brzuśnik 101; stodoła - Brzuśnik 53 (przy posesji nr 109, róg ulic Wierchowa i Na Lewy Groń);
- w Juszczynie: stodoła - Juszczyna 42; dom - Juszczyna 52; dom - Juszczyna 64; dom - Juszczyna 66; dom - Juszczyna 74; dom - Juszczyna 76; dom - Juszczyna 95; dom - Juszczyna 99; dom - Juszczyna 103; dom - Juszczyna 111; dom - Juszczyna 147; dom i stodoła - Juszczyna 166; dom - Juszczyna 167; dom - Juszczyna 200; dom - Juszczyna 219; dom - Juszczyna 220; obora - Juszczyna 278;
- w Przybędzy dom - ul. Klonowa 1 (dawny nr 590);
- w Radziechowach: dom - ul. Bielów 117 (na rysunku nr 579); dom - ul. Bukowa 761 (przy skrzyżowaniu z ul. Główną); stodoła - ul. Dębowa 692; dom - ul. Główna 128 (obok nr 48); spichlerz - ul. Główna 48 (obok nr 128); dom - ul. Główna 56; dom - ul. Główna 64; dom - ul. Główna 81; dom - ul. Główna 103; dom - ul. Główna 235; dom - ul. Główna 270; dom - ul. Główna 343; dom - ul. Główna 409; dom i spichlerz - ul. Główna 433; dom - ul. Główna 674; stodoła - ul. Jasna 357; dom - ul. Jasna 369; dom - ul. Jaworowa 670; dom - ul. Kasoni 165; dom - ul. Kasoni 257 (na rysunku nr 725); wapiennik - ul. Lipowa (rejon dawnego kamieniołomu); dom - ul. Łukowa 523; dom - ul. Maciejków 94 (na rysunku nr 32, przy skrzyżowaniu z ul. Główną); dom - ul. Nowa 723; dom - ul. Nowa 762; dom - ul. Promienna 615; dom - ul. Różana 425; dom - ul. Różana 700 (przy skrzyżowaniu z ul. Główną); dom - ul. Słoneczna 371 (przy skrzyżowaniu z ul. Główną); stodoła - ul. Stanowa 282; dom - ul. Św. Marcina 62; dom i stodoła - ul. Św. Marcina 66; dom - ul. Św. Marcina 69; dom - ul. Św. Marcina 71; stodoła - ul. Św. Marcina 262 (naprzeciwko domu nr 262); dom - ul. Św. Marcina 482; dom - ul. Św. Marcina 566; dom - ul. Św. Marcina 618; dom - ul. Św. Marcina 828 (obok dom nr 438); dom - ul. Topolowa 405 (za budynkami przy ul. Główniej 38 i 37); dom i stodoła - ul. Wałowa 12; dom - skrzyżowanie ul. Wałowej i ul. Główniej (między nr 12 a nr 270); dom - ul. Wiśłów 112 (przy skrzyżowaniu z ul. Główną, obok nr 504); dom - ul. Wiśłów 376;
- w Wieprzu: dom - ul. Beskidzka 317; dom - ul. Borowa 229; dom - ul. Borowa 303; dom - ul. Browarna 307 (przy skrzyżowaniu z ul. Żywiecką); dom - ul. Centrum 154; dom - ul. Dębowa 359; dom - ul. Figurów 273; dom - ul. Figurów 424; dom - ul. Górnicza 26; dom - ul. Górnicza 78; dom - ul. Górnicza 206; dom - ul. Pod Grojcem 124; dom - ul. Wodna 103; dom - ul. Wodna 105; dom - ul. Wrzosowa 43; dom - ul. Żywiecka 14 (na rysunku 266, obok nr 12); budynek dawnej gospody - skrzyżowanie ul. Żywieckiej i ul. Górskiej (na rysunku nr 243); dom - ul. Żywiecka 84; dom - ul. Żywiecka 85; dom - ul. Żywiecka 97; dom - ul. Żywiecka 143; dom - ul. Żywiecka 188; dom - ul. Żywiecka 291; dom - ul. Żywiecka 293; dom - ul. Żywiecka 361; dom - ul. Żywiecka 434; dom - ul. Źródłana 69.

2) określa się zabytkowe obiekty, ponad budynki o których mowa w pkt 1, chronione postanowieniami planu miejscowego, w szczególności kapliczki, krzyże i figur, zgodnie z lokalizacją wskazaną na rysunku planu oraz niżej wymienionym wykazem:

a) w Bystrej:

- figura kamienna Matki Boskiej Różańcowej (przy ul. Beskidzkiej między nr 80 a 82),
 - kaplica murowana (przy skrzyżowaniu ul. Beskidzkiej i ul. Do Placu Ryżków);
- b) w Brzuśniku:
- kaplica murowana (przy skrzyżowaniu głównej drogi w Brzuśniku i ul. Wierchowej),
 - kapliczka murowana (przy głównej drodze w Brzuśniku, w obrębie posesji nr 23),
 - kapliczka murowana (przy głównej drodze w Brzuśniku, naprzeciwko posesji nr 26),
 - kapliczka murowana (przy skrzyżowaniu głównej drogi w Brzuśniku i ul. Beskidzkiej, w obrębie posesji nr 98),
 - kapliczka słupowa (przy ul. Beskidzkiej nr 131);
- c) w Juszczynie:
- krzyż przydrożny (przy ul. Beskidzkiej nr 239),
 - figura przydrożna kamienna Matka Boska z Dzieciątkiem (przy ul. Beskidzkiej nr 245, w rejonie granicy z gminą Jeleśnia),
 - krzyż przydrożny drewniany (przy ul. Beskidzkiej nr 262, w rejonie granicy z Bystrą),
 - kapliczka wnękowa murowana (przy ul. Beskidzkiej nr 8),
 - krzyż kamienny (przy ul. Beskidzkiej nr 34),
 - kapliczka murowana (przy ul. Beskidzkiej nr 219);
- d) w Przybędzy - kapliczka wnękowa (przy ul. Miłej obok nr 16);
- e) w Radziechowach:
- krzyż drewniany (przy ul. Zielonej, na Górze Matyska),
 - krzyż przydrożny kamienny (przy ul. Św. Marcina, między nr 740 a nr 752, naprzeciwko skrzyżowania z ul. Abramską),
 - kaplica murowana "U Dziadka" (rejon ul. Lipowej w sąsiedztwie dawnego kamieniołomu),
 - krzyż przydrożny drewniany ((przy skrzyżowaniu ul. Głównej i ul. Promiennej),
 - kaplica murowana (przy ul. Głównej nr 342),
 - kapliczka murowana (przy wjeździe na posesję przy ul. Głównej nr 155),
 - kapliczka murowana (przy ul. Głównej między nr 48 a nr 128),
 - kapliczka murowana (przy skrzyżowaniu ul. Głównej i ul. Łagodnej),
 - kaplica murowana na „Horolnej” (na „Foksowej Kępie”, przy ul. Cesarskiej);
- f) w Wieprzu:
- krzyż przydrożny drewniany (przy skrzyżowaniu ul. Krótkiej i ul. Żywieckiej, naprzeciw kościoła),
 - kaplica murowana wraz z krzyżem drewnianym (przy skrzyżowaniu ul. Słonecznej i ul. Żywieckiej).
- 3) określa się strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu oraz niżej przypisanym symbolem od SK1 do SK17, obejmujące niżej wymienione obszary, których przedmiotem ochrony są:
- a) otoczenie i ekspozycja charakterystycznych obszarów i obiektów zabytkowych w rejonach:
- kościoła parafialnego w Radziechowach pw. Św. Marcina – strefa o symbolu SK1;
 - kościoła parafialnego w Wieprzu pw. Niepokalanego serca NMP – strefa o symbolu SK2;
 - kościoła parafialnego w Juszczynie pw. Nawiedzenia NMP – strefa o symbolu SK3;
 - dawnego zespołu dworsko - folwarcznego przy skrzyżowaniu ulic Żywiecka i Cesarka – strefa o symbolu SK4;
 - budynku dawnego zajazdu tzw. „Belweder” przy ul. Cesarka – strefa o symbolu SK5;
- b) tereny cmentarzy w Radziechowach:
- cmentarz rzymsko-katolicki przy ul. Lipowej – strefa o symbolu SK6;
 - cmentarz choleryczny przy ul. Przecznej – strefa o symbolu SK7.
- c) historyczne układy osadnicze obejmujące:
- w Radziechowach obszar wzdłuż ul. Głównej – strefa o symbolu SK8;
 - w Radziechowach obszar wzdłuż fragmentu ul. Św. Marcina – strefa o symbolu SK9;
 - w Wieprzu obszar w rejonie osady Pod Grojcem – strefa o symbolu SK10;
 - w Wieprzu obszar w rejonie ulic Brzegowej, Wiejskiej i Kamiennej – strefa o symbolu SK11;
 - w Wieprzu obszar wzdłuż fragmentu ul. Żywieckiej oraz w rejonie ulic Browarnej, Wrzosowej, Bobrów i Fabianickiej – strefa o symbolu SK12;

- w Wieprzu obszar w rejonie ulic Długiej i Majowej – strefa o symbolu SK13;
 - w Wieprzu obszar w rejonie skrzyżowania ulic Klonowej i Dębowej z ul. Żywiecką – strefa o symbolu SK14;
 - w Wieprzu obszar w rejonie skrzyżowania ulic Krótkiej i Kościelnej z ul. Żywiecką – strefa o symbolu SK15;
 - w Wieprzu obszar w rejonie ul. Zagórczańskiej – strefa o symbolu SK16;
 - w Wieprzu obszar wzdłuż fragmentu ul. Figurów – strefa o symbolu SK17;
- 4) określa się strefę ochrony dóbr kultury współczesnej wraz z obiektami kultury współczesnej, zgodnie z zasięgiem strefy i lokalizacją obiektów wyznaczoną na rysunku planu, obejmującą obiekty kultury religijnej w postaci Krzyża Milenijnego na Górze Matyska oraz rzeźb przedstawiających stacje drogi krzyżowej, których przedmiotem ochrony są gabaryty i wystrój obiektu, w tym powierzchnia obiektu, kształt, wielkość i wysokość oraz elementy detalu dekoracyjnego.
2. Przedmiotem ochrony budynków o których mowa w ust. 1 pkt 1 są gabaryty i elewacja budynku odnoszące się do: powierzchni zabudowy, wysokości budynku, kształtu przestrzennego ścian zewnętrznych i dachu, wielkości i rozmieszczenia otworów drzwiowych i okiennych oraz zachowanych tradycyjnych materiałów wykończeniowych i elementów detalu dekoracyjnego – w zakresie ochrony obowiązują ustalenia:
- 1) zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zewnętrznej formy budynku, z wyjątkiem przebudów i montowania urządzeń związanych z dostosowania obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz wymogów bezpieczeństwa publicznego i ochrony środowiska;
 - 2) zakaz docieplania budynków od strony zewnętrznej na elewacji posiadającej elementy detalu dekoracyjnego oraz oryginalne tradycyjne materiały wykończeniowe;
 - 3) zakaz montowania na elewacji frontowej urządzeń technicznych w postaci klimatyzatorów, anten satelitarnych, zewnętrznych przewodów dymowych i wentylacyjnych;
 - 4) dopuszcza się remonty, modernizacje i przebudowy związane z dostosowaniem obiektu do współczesnych standardów użytkowych, z zastrzeżeniem pkt 1, 2 i 3, przy czym na elewacji budynku należy zachować, o ile występują:
 - a) elementy wystroju architektoniczno - sztukatorskiego,
 - b) oryginalną stolarkę okienną i drzwiową,
 - c) tradycyjne materiały wykończeniowe lub odtworzyć je z materiałów współczesnych,
 - d) elementy detalu dekoracyjnego, z możliwością ich zdjęcia na czas prowadzenia prac i ponownego zamontowania w pierwotnym miejscu.
3. Przedmiotem ochrony obiektów o których mowa w ust. 1 pkt 2 są forma i wystrój obiektu, w tym powierzchnia obiektu, kształt, wielkość i wysokość oraz elementy detalu dekoracyjnego - w zakresie ochrony obowiązują ustalenia:
- 1) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zewnętrznej formy obiektów;
 - 2) dopuszcza się remonty i modernizacje, przy czym należy zachować o ile występują:
 - a) tradycyjne materiały wykończeniowe lub odtworzyć je z materiałów współczesnych,
 - b) elementy detalu dekoracyjnego, z możliwością ich zdjęcia na czas prowadzenia prac i ponownego zamontowania w pierwotnym miejscu.
4. W obrębie stref ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie stref oznaczonych symbolami SK1 – SK7 o których mowa w ust. 1 pkt 3 lit. a) i b) ustala się:
 - a) zakaz nowej zabudowy;
 - b) nakaz zachowania historycznej kompozycji obiektów zabytkowych oraz elementów zagospodarowania terenu towarzyszących obiektom i obszarom zabytkowym w postaci: zabytkowych ogrodzeń; chodników, placów i dojazdów wraz z nawierzchnią, układów kompozycyjnych zieleni wraz z starodrzewem, w tym aleje i szpalery drzew, ogrody, skwery, kwietniki, trawniki – o ile występują;
 - c) nakaz zachowania rozplanowania cmentarzy oraz zabytkowych pomników nagrobnych;
 - d) nakaz stosowania naturalnych nawierzchni alejek, dróg i placów;
 - e) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, z dopuszczeniem wycinek zdrowotnych oraz związanych z bezpieczeństwem publicznym,
 - f) zakaz sytuowania nośników reklamowych w formie wolno stojących obiektów oraz na ogrodzeniach,

- g) zakaz montażu transparentów i plakatów;
 - h) dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych na elewacjach budynków, przy czym:
 - wyłącznie poniżej wysokości 4 m liczonej od poziomu terenu od strony elewacji na której będzie sytuowany nośnik reklamowy,
 - na budynku mogą występować nie więcej niż 2 nośniki reklamowe, każdy o powierzchni nie większej niż 0,5 m², o jednakowej formie przestrzennej, wykonane w ten sam sposób oraz przy użyciu takich samych materiałów;
 - i) zakaz umieszczania na budynku nośników reklamowych których treść nie dotyczy podmiotów funkcjonujących w danym budynku;
 - j) zakaz sytuowania wolno stojących obiektów o wysokości powyżej 10 m takich jak: maszty, wieże, słupy i inne konstrukcje wsporcze;
- 2) w zakresie stref oznaczonych symbolami SK8 – SK17 o których mowa w ust. 1 pkt 3 lit. c) ustala się:
- a) nakaz zachowania historycznej kompozycji obiektów zabytkowych w granicach ogroduzenia, wraz z zabytkowym ogrodzeniem, starodrzewem, ogródkami przedfrontowymi – o ile występują;
 - b) nakaz zachowania historycznego układu dróg i ulic;
 - c) nakaz kształtowania nowych budynków w formie prostopadłościanu lub sześciianu, z dopuszczeniem wysunięcia lub cofnięcia w sposób symetryczny środkowej części elewacji budynku, na odległość nie większą niż 1,5 m w zakresie długości nie większej niż 3 m, przy czym:
 - dla garaży obowiązuje: szerokość elewacji nie większa niż 6 m, powierzchnia zabudowy nie większa niż 25 m²;
 - dla budynków jednorodzinnych obowiązuje: szerokość elewacji nie większa niż 14 m, powierzchnia zabudowy nie większa niż 150 m²;
 - dla pozostałych budynków obowiązuje: szerokość elewacji nie większa niż 16 m, powierzchnia zabudowy nie większa niż 220 m²;
 - d) nakaz sytuowania nowych budynków w sposób równoległy lub prostopadły do przebiegu linii rozgraniczających tereny dróg lub w stosunku do ścian istniejących budynków występujących w najbliższym sąsiedztwie;
 - e) nakaz kształtowania głównych połaci dachowych nowych budynków jako symetrycznych dachów dwuspadowych, w tym naczółkowych, i/lub czterospadowych;
 - f) dla nowych budynków oraz w przypadku rozbudowy, nadbudowy i remontu istniejących budynków obowiązuje:
 - stosowanie na elewacji budynku, w zakresie nie mniejszym niż 30% powierzchni ściany, materiałów wykończeniowych w postaci: drewna lub cegły lub kamienia;
 - na pokryciach dachów dopuszcza się stosowanie wyłącznie: dachówki ceramicznej, dachówki cementowej, dachówki z łupka kamiennego, gontu drewnianego lub strzechy.
 - g) w przypadku odbudowy istniejących budynków obowiązują ustalenia zawarte w lit. b) - e);
 - h) dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych w formie wolno stojących obiektów, na ogrodzeniach oraz na elewacjach budynków, przy czym:
 - powierzchnia pojedynczego nośnika reklamowego nie może być większa niż 0,8 m²;
 - nośniki reklamowe w formie wolnostojących obiektów nie mogą być wyższe niż 4m liczone od poziomu terenu przy obiekcie do najwyżej umieszczonego elementu nośnika reklamowego;
 - nośniki reklamowe na elewacjach budynków nie mogą być umieszczane wyżej niż 4m liczone od poziomu terenu od strony elewacji na której będzie sytuowany nośnik reklamowy, przy czym na budynku dopuszcza się umieszczanie nie więcej niż 2 nośników reklamowych,
 - i) zakaz sytuowania nośników reklamowych których treść nie dotyczy podmiotów funkcjonujących w obrębie danej nieruchomości;
 - j) zakaz sytuowania wolno stojących obiektów o wysokości powyżej 10 m takich jak: maszty, wieże, słupy i inne konstrukcje wsporcze;
4. W obrębie strefy ochrony dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakaz zachowania występujących w obszarze strefy obiektów kultu religijnego w postaci Krzyża Milenijnego na Górze Matyska oraz rzeźb przedstawiających stacje drogi krzyżowej;
 - 2) zakaz sytuowania nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów małej architektury i kultu

religijnego;

- 3) nakaz ukształtowania ciągów pieszych umożliwiających swobodne przemieszczanie się w nawiązaniu do przebiegu szlaku pielgrzymkowego i usytuowania miejsc ekspozycji obiektów objętych ochroną.

§ 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) nakaz ukształtowania ciągów pieszych wraz z towarzyszącymi: ławkami, latarniami i zielenią ozdobną, umożliwiających swobodne przemieszczanie się między poszczególnymi budynkami i obiektami użytkowymi występującymi lub mogącymi powstać, zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu;
- 2) 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;
- 3) 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.
- 4) 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;
- 5) 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.
- 6) dopuszcza się organizowanie w obszarze przestrzeni publicznej imprez masowych.
- 7) 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.

§ 9. 1. W granicach planu występują obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody, zgodnie

z oznaczonym na rysunku planu położeniem, w odniesieniu do których obowiązują zakazy i nakazy określone w aktach normatywnych ustanawiających te formy ochrony oraz szczególne zasady podejmowania przedsięwzięć określone w przepisach o ochronie środowiska:

- 1) granice parków krajobrazowych: Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego oraz Żywiecki Park Krajobrazowy wraz z ich otulinami;
- 2) granic obszarów chronionych w ramach sieci Natura 2000:
 - a) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) - Beskid Żywiecki (kod obszaru: PLB240002),
 - b) Specjalny Obszar Ochrony (SOO) - Beskid Żywiecki (kod obszaru: PLH240006),
 - c) Specjalny Obszar Ochrony (SOO) - Beskid Śląski (kod obszaru: PLH240005),
 - d) Specjalny Obszar Ochrony (SOO) – Kościół w Radziechowach (kod obszaru: PLH240007);
- 3) pomniki przyrody:
 - a) Cis pospolity (lokalizacja: miejscowość Brzuśnik, na terenie prywatnej posesji, w ogrodzie pośród zabudowań - na przeciw budynku mieszkalnego nr 66);
 - b) Buk zwyczajny (lokalizacja: miejscowość Juszczyzna za cmentarzem, w sąsiedztwie pastwiska, na brzegu drogi dojazdowej do pól).
2. W granicach planu występują teren i obszar górniczy związane z eksploatacją złoża wapieni cieszyńskich „Radziechowy”, zgodnie z oznaczonym na rysunku planu zasięgiem, w zakresie których należy przestrzegać przepisów ustawy Prawo geologiczne i górnicze.
3. W granicach planu występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczonym na rysunku planu zasięgiem, w podziale na:
 - 1) obszary osuwisk aktywnych oraz aktywnych okresowo w zasięgu których zakazuje się nowej zabudowy;
 - 2) obszary osuwisk nieaktywnych oraz inne tereny podatne na osuwanie się mas ziemnych, w zasięgu których, przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu należy przestrzegać wymogów w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych dla terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych.
4. W granicach planu występują niżej wymienione obszary, zgodnie z oznaczonym na rysunku planu zasięgiem, w zakresie których należy przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne, w szczególności obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z:
 - 1) ochrony przed powodzią na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią stanowiących tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, wyznaczone w oparciu o zasięg zalewu wodami powodziowymi Q1% od Soły, Juszczyńki, Przybędzy i potoku Brzuśnik, wskazany w opracowaniu pn. "Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią zlewni Soły", stanowiącym I etap studium ochrony przeciwpowodziowej,
 - 2) ochrony wód podziemnych i powierzchniowych w zasięgu:
 - a) strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych;
 - b) obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
 - c) strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych z rzeki Koszarawy.
5. W granicach planu występują obiekty i obszary zabytkowe, zgodnie z oznaczoną na rysunku planu lokalizacją, w zakresie których obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – dotyczy:
 - 1) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków:
 - a) nr A-183/77 - kościół parafialny pw. Św. Marcina wraz z cmentarzem przykościelnym w Radziechowach przy ul. Plebańskiej,
 - b) nr A-622/90 - cmentarz rzymsko-katolicki w Radziechowach przy ul. Lipowej,
 - c) nr A-639/90 – cmentarz choleryczny w Radziechowach przy ul. Przecznej,
 - d) A-548/87 - zabytek archeologiczny – osada w Wieprzu w rejonie ul. Pod Grojcem;
 - 2) zabytków archeologicznych, w formie stanowisk archeologicznych wraz ze strefą ochrony archeologicznej obejmującą obszar w promieniu 40 m od punktu centralnego danego stanowiska, które zgodnie z Krajową Ewidencją Zabytków Archeologicznych obejmują:
 - a) 12 stanowisk w Radziechowach o nr: 111-48/1, 111-48/2, 111-49/4, 111-49/7; 111-49/8, 111-49/9, 111-49/10, 111-49/11, 111-49/12, 111-49/13, 111-49/14,
 - b) 3 stanowiska w Wieprzu o nr: 111-49/5, 111-49/6, 111-49/16,

- c) 1 stanowisko w Brzuśniku nr 111-49/15,
- d) 1 stanowisko w Juszczyńcu nr 111-49/18.

§ 10. 1. W planie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku wystąpienia scalenia i podziału nieruchomości, na podstawie podjętej przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, określa się następujące parametry:

- 1) w zakresie działek przeznaczonych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zależności od formy zabudowy ustala się:
 - a) dla budynku wolno stojącego - powierzchnia działki nie mniejsza niż 700m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18m,
 - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej - powierzchnia działki nie mniejsza niż 500m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 14m,
- 2) w zakresie działek przeznaczonych na potrzeby zabudowy rekreacyjnej ustala się powierzchnię działki dla budynku rekreacji indywidualnej nie mniejszą niż 400m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 12m;
- 3) w zakresie działek przeznaczonych na potrzeby usług ustala się:
 - a) dla MU - powierzchnia działki nie większa niż 1500m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - b) dla U - powierzchnia działki nie mniejsza niż 400m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 4) w zakresie wyżej nie wymienionych terenów i sposobów użytkowania dopuszcza się kształtowanie indywidualnych parametrów działek określonych w zależności od potrzeb;
- 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego może mieścić się w przedziale od 75° do 105°, przy czym przynajmniej jeden z odcinków składających się na granicę działki należy kształtować w stosunku do pasa drogowego pod kątem w przedziale od 85° do 95°.

§ 11. 1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów obejmują:

- 1) w całym obszarze planu, zakaz zabudowy, użytkowania terenu i realizacji inwestycji dotyczy:
 - a) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi,
 - b) składowisk i spalarni odpadów,
 - c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - d) urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię wiatru i energię geotermalną;
- 2) zakaz zabudowy rolniczej oraz zalesiania gruntów rolnych, dla wybranych terenów rolniczych, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu o którym mowa w § 35, w celu zachowania kultury upraw polowych, łąk i pastwisk w wybranych obszarach eksponowanych krajobrazowo, a także w celu ograniczania niekorzystnego wpływu na obszary dla których ustanowiono formy ochrony przyrody;
- 3) 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 ust. 4, 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.

3. 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.
4. Dopuszcza się możliwości dotychczasowego użytkowania terenów i obiektów, w tym prowadzenie nowych robót budowlanych, przy czym::
- 1) jeśli istniejące zagospodarowanie terenu w obrębie istniejących działek budowlanych, 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 linią zabudowy 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 „zbiorcza” 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 ściąg 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 „zbiorcza” 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”, „zbiorcza”, „lokalna” i „dojazdowa” oznaczonych odpowiednio literami KDGPi, KDGi, KDZi, KDLi oraz KDDi, określonych jako drogi publiczne o istniejących, zmniejszonych parametrach, przyjęto mniejsze szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających niż wymagane zgodnie z warunkami technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, 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 Górka – Zwardoń;
 - 3) droga powiatowa nr 1483 S Żywiec – Przybędza;
 - 4) droga powiatowa nr 1425 S Wieprz – Juszczyna – 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 Cięcina – Węgierska Górka – Milówka;
 - 10) droga powiatowa nr 1432 S Cięcina – Wieprz;
 - 11) droga powiatowa nr 1428 S Żywiec – Trzebinia – Juszczyna;
 - 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 na terenach oznaczonych literami MN, MNu, MU, UP, US, U/ZP, 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. 4 pkt 3, w tym pomp ciepła o mocy przekraczającej 100 kW;
- 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 rozsączenia w gruncie, z zastrzeżeniem skutecznego zabezpieczenia zmian stosunków wodnych w stosunku do nieruchomości sąsiednich oraz przy uwzględnieniu ustaleń o których mowa w § 6 ust. 4

pkt 4 lit. a).

2. W całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci technicznych oraz uzbrojenia terenu, w tym przyłączy, przy uwzględnieniu obszarów i obiektów objętych formami ochrony przyrody o których mowa w § 9 ust. 1, oraz w sposób umożliwiający użytkowanie i zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dotyczy możliwości wykorzystania terenów:

- 1) A2U - A4U, C6U - C8U, C2R, H3U i H4U na potrzeby parkingów w formie obiektów tymczasowych, zaspokajających potrzeby wynikające z użytkowania terenów cmentarzy w terminie nie dłuższym niż od początku października do końca grudnia każdego roku;
- 2) A1R na potrzeby lotniarstwa, wraz z możliwością sytuowania tymczasowych obiektów i urządzeń towarzyszących, w terminie nie dłuższym niż od początku kwietnia do końca września każdego roku;
- 3) H4R na potrzeby narciarstwa, wraz z możliwością sytuowania tymczasowych obiektów i urządzeń towarzyszących, w terminie nie dłuższym niż od początku grudnia danego roku do końca lutego następnego roku;
- 4) A2ZP, A3ZP, C1ZP, C2ZP, C3ZP i H1ZP na potrzeby organizowania okolicznościowych, świątecznych stoisk handlowych i gastronomicznych w formie obiektów tymczasowych w terminie nie dłuższym niż łącznie 3 miesiące w roku;

§ 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 opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości wynoszącą 30%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 16. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A1MN - A86MN, B1MN - B25MN, C1MN - C46MN, F1MN - F31MN, G1MN - G19MN, H1MN - H44MN:**

- 1) przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na jej potrzeby;
- 2) dopuszcza się:
 - a) działalność gospodarczą towarzyszącą 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) dotychczasowe rolnicze użytkowanie gruntów rolnych, w tym roboty budowlane w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej oraz realizację nowej zabudowy zagrodowej,

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów A1MN - A86MN, B1MN - B25MN, C1MN - C46MN, F1MN - F31MN, G1MN - G19MN, H1MN - H44MN:

- 1) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakazuje się kształtowania zabudowy w formie szeregowej,
 - b) pokrycie dachów – należy stosować dachówkę ceramiczną, betonową lub drewnianą albo blachę dachówkową, w odcieniach koloru: brązowego, czerwonego lub szarego,
 - c) rodzaj materiałów budowlanych – zakazuje się stosowania na elewacjach budynków okładzin i paneli elewacyjnych typu „siding” ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych oraz blachy trapezowej i falistej;
- 2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 0,5;

- b) udział procentowy sumarycznej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 1% i max. 30%;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków gospodarczych, garaży i budynków rekreacji indywidualnej (letniskowe) – 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;
 - 5) gabaryty obiektów:
 - a) szerokość elewacji frontowej budynku jednorodzinnego – nie większa niż 16 m,
 - b) budynek rekreacji indywidualnej (letniskowy) może zajmować powierzchnię zabudowy nie większą niż 50 m²,
 - c) geometria dachów - dopuszcza się dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 50°;
 - 6) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;
 - 7) 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 (pensjonacie),
 - d) 1 miejsce na budynek rekreacji indywidualnej (letniskowy);
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla budynku jednorodzinnego wolno stojącego, w obszarze położonym poza zasięgiem obsługi kanalizacją sanitarną - nie mniejsza niż 900m²;
 - b) dla budynku jednorodzinnego wolno stojącego, w obszarze położonym w zasięgu obsługi kanalizacją sanitarną, oraz budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej - nie mniejsza niż 700m²;
 - c) dla budynku zamieszkania zbiorowego - nie mniejsza niż 1500m²;
 - d) dla zabudowy zagrodowej - nie mniejsza niż 3000m²;
 - e) dla budynku rekreacji indywidualnej - nie mniejsza niż 700m²;
- 3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów A1MN - A86MN, B1MN - B25MN, C1MN - C46MN, F1MN - F31MN, G1MN - G19MN, H1MN - H44MN:**
- 1) powierzchnia całkowita lokalu użytkowego na potrzeby działalności gospodarczej może stanowić udział nie większy niż 30% powierzchni całkowitej budynku jednorodzinnego;
 - 2) co najmniej 20% wymaganej powierzchni terenu biologicznie czynnego należy zadrzewić lub obsadzić krzewami i/lub innymi roślinami o docelowej wysokości nie mniejszej niż 1,5 m;
 - 3) 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 oraz wykonywania pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej;
 - 4) 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;
 - 5) zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych:
 - a) dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 0,5 m², sytuowane na elewacjach budynków, z wyjątkiem powierzchni dachu i przestrzeni ponad dachem,
 - b) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych w formie wolno stojących obiektów oraz na

ogrodzeniach;

- 6) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – zakazuje się stosowania ogrodzeń w formie prefabrykowanych betonowych przęseł.

§ 17. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów A1MNu - A66MNu, B1MNu - B13MNu, C1MNu - C50MNu, E1MNu i E2MNu, F1MNu - F23MNu, G1MNu - G33MNu, H1MNu - H48MNu:

- 1) przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na jej potrzeby;
- 2) dopuszcza się:
 - a) działalność gospodarczą towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków usługowych i lokali użytkowych na potrzeby pracy w biurze, gabinecie, pracowni, warsztacie oraz związanych z handlem, gastronomią i rzemiosłem,
 - b) budynki zamieszkania zbiorowego wyłącznie w formie pensjonatów,
 - c) budynki rekreacji indywidualnej,
 - d) dotychczasowe rolnicze użytkowanie gruntów rolnych, w tym roboty budowlane w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej oraz realizację nowej zabudowy zagrodowej;
 - e) działalność agroturystyczną wraz z towarzyszącym sytuowaniem obiektów i urządzeń na jej potrzeby.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów A1MNu - A66MNu, B1MNu - B13MNu, C1MNu - C50MNu, E1MNu i E2MNu, F1MNu - F23MNu, G1MNu - G33MNu, H1MNu - H48MNu:

- 1) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakazuje się kształtowania zabudowy w formie szeregowej,
 - b) pokrycie dachów – należy stosować dachówkę ceramiczną, betonową lub drewnianą albo blachę dachówkową, w odcieniach koloru: brązowego, czerwonego lub szarego,
 - c) rodzaj materiałów budowlanych – zakazuje się stosowania na elewacjach budynków okładzin i paneli elewacyjnych typu „siding” ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych lub aluminiowych oraz blachy trapezowej lub falistej;
- 2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 0,6;
 - b) udział procentowy sumarycznej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 1% i max. 40%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków gospodarczych, garaży i budynków rekreacji indywidualnej (letniskowych) – nie więcej niż 6 m,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – nie więcej niż 10,5 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) szerokość elewacji frontowej budynku jednorodzinnego – nie większa niż 16 m,
 - b) budynek usługowy może zajmować powierzchnię zabudowy nie większą niż 120 m²,
 - c) budynek rekreacji indywidualnej (letniskowy) może zajmować powierzchnię zabudowy nie większą niż 50 m²,
 - d) geometria dachów - dopuszcza się dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 50°;
- 6) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;
- 7) 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) 2 miejsca na budynek usługowy,
 - c) 1 miejsce na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - d) 1 miejsce na lokal przeznaczony do czasowego pobytu w budynku zamieszkania zbiorowego (pensjonacie),
 - e) 1 miejsce na budynek rekreacji indywidualnej,
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) dla budynku jednorodzinnego wolno stojącego w obszarze poza zasięgiem obsługi kanalizacją sanitarną - nie mniejsza niż 900m²;
 - b) dla budynku jednorodzinnego wolno stojącego, w obszarze występującym w zasięgu obsługi kanalizacją sanitarną, oraz budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej - nie mniejsza niż 700m²;
 - c) dla budynku zamieszkania zbiorowego - nie mniejsza niż 1500m²;
 - d) dla zabudowy zagrodowej - nie mniejsza niż 2000m²;
 - e) dla budynku rekreacji indywidualnej - nie mniejsza niż 600m²;
3. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1MNu - A66MNu, B1MNu - B13MNu, C1MNu - C50MNu, E1MNu i E2MNu, F1MNu - F23MNu, G1MNu - G33MNu, H1MNu - H48MNu:**
- 1) powierzchnia całkowita lokalu użytkowego na potrzeby działalności gospodarczej może stanowić udział nie większy niż 30% powierzchni całkowitej budynku jednorodzinnego;
 - 2) w ramach zagospodarowania terenu część powierzchni biologicznie czynnej o udziale nie mniejszym niż 20% należy zadrzewić lub obsadzić krzewami i/lub innymi roślinami o docelowej wysokości nie mniejszej niż 1,5 m;
 - 3) zakaz zabudowy, użytkowania terenu i realizacji inwestycji dotyczy działalności gospodarczych, które ograniczą lub pogorszą warunki mieszkaniowe, w postaci:
 - a) magazynowania, składowania oraz wykonywania pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej w formie otwartych miejsc występujących poza obrysem budynku;
 - b) gospodarowania odpadami w tym ich skupu;
 - c) baz transportowych oraz stałego postoju poza obrysem budynku samochodów ciężarowych, dostawczych, autobusów a także pojazdów i maszyn budowlanych i rolniczych;
 - d) usług handlu targowiskowego, giełdowego i hurtowego oraz sprzedaży pojazdów i paliw;
 - 4) 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;
 - 5) zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych:
 - a) dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 1,0 m², sytuowane na elewacjach budynków, z wyjątkiem powierzchni dachu i przestrzeni ponad dachem,
 - b) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych w formie wolno stojących obiektów oraz na ogrodzeniach;
 - 6) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – zakazuje się stosowania ogrodzeń w formie prefabrykowanych betonowych przęseł.

§ 18. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A1MU - A64MU, B1MU - B27MU, C1MU - C53MU, D1MU, E1MU - E6MU, F1MU - F13MU, 1GMU - G12MU, H1MU - H23MU:**

- 1) przeznaczenie terenu, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na jego potrzeby, obejmuje:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną,
 - b) zabudowę usługową w formie budynków i lokali usługowych,
 - c) zabudowę w formie budynków zamieszkania zbiorowego;
- 2) dopuszcza się:
 - a) działalność gospodarczą towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) mieszkania w zabudowie wielorodzinnej w formie lokali socjalnych,
- c) działalność agroturystyczną wraz z towarzyszącym sytuowaniem obiektów i urządzeń na jej potrzeby.
- d) dotychczasowe rolnicze użytkowanie gruntów rolnych, w tym roboty budowlane w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej oraz realizację nowej zabudowy zagrodowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów A1MU - A64MU, B1MU - B27MU, C1MU - C53MU, D1MU, E1MU - E6MU, F1MU - F13MU, 1GMU - G12MU, H1MU - H23MU:

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zakazuje się kształtowania zabudowy w formie szeregowej,
- b) pokrycie dachów – dla dachów spadowych należy stosować dachówkę ceramiczną, betonową lub drewnianą albo blachę dachówkową, w odcieniach koloru: brązowego, czerwonego lub szarego,
- c) rodzaj materiałów budowlanych – zakazuje się stosowania na elewacjach budynków okładzin i paneli elewacyjnych typu „siding” z sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych lub aluminiowych oraz blachy trapezowej i falistej;

2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 0,7;
- b) udział procentowy sumarycznej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 1% i max. 50%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;

5) gabaryty obiektów:

- a) budynek mieszkalny wielorodzinny może zajmować powierzchnię zabudowy nie większą niż 250 m²,
- b) budynek usługowy może zajmować powierzchnię zabudowy nie większą niż 400 m²,
- c) geometria dachów - dopuszcza się dachy o kącie nachylenia nie większym niż 50°;

6) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;

7) 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 mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
- c) 1 miejsce na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym,
- d) 1 miejsce na lokal przeznaczony na potrzeby czasowego lub stałego pobytu, w budynku zamieszkania zbiorowego,
- e) 1 miejsce na 50 m² powierzchni całkowitej budynku usługowego w terenach A1MU - A5MU, A41MU, A56MU, A57MU, A59MU - A61MU i C1MU oraz 1 miejsce na 80 m² powierzchni całkowitej budynku usługowego w pozostałych terenach MU;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla budynku jednorodzinnego wolno stojącego - nie mniejsza niż 700m²;
- b) dla budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej - nie mniejsza niż 500m²;
- c) dla budynku usługowego – nie mniejsza niż 200m²;
- d) dla budynku zamieszkania zbiorowego - nie mniejsza niż 1500m²;
- e) dla zabudowy zagrodowej - nie mniejsza niż 3000m²;

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów A1MU - A64MU, B1MU - B27MU, C1MU - C53MU, D1MU, E1MU - E6MU, F1MU - F13MU, 1GMU - G12MU, H1MU - H23MU:

1) zakaz zabudowy, użytkowania terenu i realizacji inwestycji dotyczy działalności gospodarczych, które ograniczą lub pogorszą warunki mieszkaniowe, w postaci:

- a) gospodarowania odpadami w tym ich skupu;
- b) baz transportowych oraz stałego postoju poza obrysem budynku samochodów ciężarowych, dostawczych, autobusów a także pojazdów i maszyn budowlanych i rolniczych;

- c) obiektów usług handlu giełdowego i hurtowego oraz sprzedaży paliw;
- 2) niżej wymienione sposoby użytkowania należy odseparować od nieruchomości sąsiednich, poprzez wykonanie ogrodzenia pełnego o wysokości nie mniejszej niż 1,6m i nie większej niż 2,2m lub ukształtowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m - dotyczy:
 - a) miejsc magazynowania i składowania poza obrysem budynku różnego rodzaju towarów, produktów, substancji i materiałów,
 - b) stanowisk pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej prowadzonych poza obrysem budynku,
 - c) dojazdów samochodów dostawczych i ciężarowych oraz miejsc dostaw i rozładunku;
- 3) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości – dopuszcza się lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy, z wyjątkiem budynków przeznaczonych na potrzeby działalności gospodarczej związanej z wykonywaniem pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej a także budynków inwentarskich oraz innych budowli i urządzeń rolniczych;
- 4) zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych - dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 2,0 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;
- 5) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – zakazuje się stosowania ogrodzeń w formie prefabrykowanych betonowych przęseł.

§ 19. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów A1UP, A2UP, B1UP, B2UP, C1UP - C3UP, E1UP, F1UP, G1UP i H1UP:

- 1) przeznaczeniem terenu są usługi publiczne, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na ich potrzeby;
- 2) dopuszcza się użytkowanie towarzyszące usługom publicznym w postaci:
 - a) lokali handlowych i gastronomicznych,
 - b) pomieszczeń biurowych nie związanych z usługami publicznymi;
 - c) budynków mieszkalnych występujących w obrębie terenów użytkowanych na potrzeby kościołów
- 3) dopuszcza się:
 - a) wykorzystywanie terenu na potrzeby sezonowych stoisk handlowych i gastronomicznych o charakterze okolicznościowym i świątecznym,
 - b) organizowanie imprez masowych, w tym sytuowanie na ich potrzeby tymczasowych obiektów, urządzeń i instalacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów A1UP, A2UP, B1UP, B2UP, C1UP - C3UP, E1UP, F1UP, G1UP i H1UP:

- 1) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) pokrycie dachów – w przypadku dachów o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 50° należy stosować dachówkę ceramiczną, betonową lub drewnianą albo blachę dachówkową, w odcieniach koloru: brązowego, czerwonego lub szarego,
 - b) rodzaj materiałów budowlanych:
 - na części elewacji frontowej, w zakresie nie mniejszym niż 30% powierzchni ściany, należy zastosować materiały wykończeniowe w postaci: drewna, cegły, kamienia lub okładzin ceglanych i kamiennych,
 - zakazuje się stosowania na elewacjach budynków okładzin i paneli elewacyjnych typu „siding” z sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych lub aluminiowych oraz blachy trapezowej lub falistej;
- 2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 1,2;
 - b) udział procentowy sumarycznej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 1% i max. 50%;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków kościołów należy zachować istniejącą wysokość;
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych - nie więcej niż 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
 - 5) geometria dachów - dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;
 - 6) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;
 - 7) 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, podziemnych i/lub garaży w ilości nie mniejszej niż:
 - a) usługi oświaty, kultury, sportu i rekreacji – 1 miejsce na 200 m² powierzchni całkowitej budynku, lokalu lub obiektu sportowo - rekreacyjnego,
 - b) usługi zdrowia, przychodnie, poradnie i inne usługi medyczne, w tym gabinety lekarskie, kosmetyczne i odnowy biologicznej – 1 miejsce na powierzchnię 1 gabinetu,
 - c) usługi administracji i biur - 1 miejsce na 100 m² powierzchni całkowitej budynku lub lokalu,
 - d) usługi handlu - 1 miejsce na 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) usługi gastronomii – 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych lub 20 m² powierzchni użytkowej lokalu.
- 3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1UP, A2UP, B1UP, B2UP, C1UP - C3UP, E1UP, F1UP, G1UP i H1UP**:**
- 1) powierzchnia całkowita lokali handlowych i gastronomicznych nie może stanowić udziału większego niż 25% powierzchni całkowitej danego budynku,
 - 2) powierzchnia całkowita pomieszczeń biurowych nie związanych z usługami publicznymi nie może stanowić udziału większego niż 40% powierzchni całkowitej danego budynku;
 - 3) zakaz zabudowy, użytkowania terenu i realizacji inwestycji dotyczy usług handlu hurtowego i giełdowego oraz sprzedaży paliw;
 - 4) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości – zakazuje się lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
 - 5) zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych - dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 2,0 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;
 - 6) dla nowych parkingów naziemnych mieszczących powyżej 20 miejsc postojowych obowiązuje wymóg zadrzewienia oceniającego w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo co 8 miejsc postojowych;
 - 7) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – zakazuje się stosowania ogrodzeń w formie prefabrykowanych betonowych przęseł.

§ 20. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **E2UP:**

- 1) przeznaczeniem terenu są usługi publiczne związane z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności w zakresie: utrzymania czystości i porządku, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na ich potrzeby;
 - 2) dopuszcza się organizowanie imprez masowych, w tym sytuowanie na ich potrzeby tymczasowych obiektów, urządzeń i instalacji.
- 2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu **E2UP**:**
- 1) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) pokrycie dachów – w przypadku dachów o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 50° należy stosować dachówkę ceramiczną, betonową lub drewnianą albo blachę dachówkową, w odcieniach koloru: brązowego, czerwonego lub szarego,

b) rodzaj materiałów budowlanych:

- na części elewacji frontowej, w zakresie nie mniejszym niż 30% powierzchni ściany, należy zastosować materiały wykończeniowe w postaci: drewna, cegły, kamienia lub okładzin ceglanych i kamiennych,
- zakazuje się stosowania na elewacjach budynków okładzin i paneli elewacyjnych typu „siding” z sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych lub aluminiowych oraz blachy trapezowej lub falistej;

2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 1,2;
- b) udział procentowy sumarycznej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 1% i max. 50%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla obiektów budowlanych - nie więcej niż 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;

5) geometria dachów - dopuszcza się dowolne rodzaje kształtu dachu;

6) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;

7) 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, podziemnych i/lub garaży w ilości nie mniejszej niż:

- a) usługi oświaty, kultury, sportu i rekreacji – 1 miejsce na 200 m² powierzchni całkowitej budynku, lokalu lub obiektu sportowo - rekreacyjnego,
- b) usługi zdrowia, przychodnie, poradnie i inne usługi medyczne – 1 miejsce na powierzchnię 1 gabinetu,
- c) usługi administracji - 1 miejsce na 100 m² powierzchni całkowitej budynku lub lokalu.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **E2UP**:

1) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości – zakazuje się lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

2) zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych - dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 2,0 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;

3) dla nowych parkingów naziemnych mieszczących powyżej 20 miejsc postojowych obowiązuje wymóg zadrzewienia oceniającego w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo co 8 miejsc postojowych;

4) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – zakazuje się stosowania ogrodzeń w formie prefabrykowanych betonowych przęseł.

§ 21. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów A1U - A11U, B1U - B6U, C1U - C8U, D1U, D2U, E1U - E5U, G1U, H1U - H4U:

1) przeznaczenie terenu, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na jego potrzeby, obejmuje:

a) usługi, w tym działalność rzemieślnicza, z wyjątkiem:

- handlu hurtowego i giełdowego, baz transportowych i budowlanych oraz sprzedaży paliw w terenach A1U - A5U, C3U, C4U i E2U,
- gospodarowania i skupu odpadów;

b) zabudowę w formie budynków zamieszkania zbiorowego;

2) dopuszcza się:

a) mieszkania w budynkach usługowych i zamieszkania zbiorowego,

b) nieuciążliwą działalność produkcyjną i wytwórczą prowadzoną w obrysie budynku usługowego,

- c) obiekty magazynowe i składy towarzyszące działalności usługowej;
- d) miejsca obsługi pasażerskiego transportu zbiorowego

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów A1U - A11U, B1U - B6U, C1U - C8U, D1U, D2U, E1U - E5U, G1U, H1U - H4U:

- 1) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 1,5;
 - b) udział procentowy sumarycznej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 1% i max. 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) 20% dla terenów A2U - A4U, B1U - B3U, C6U - C8U, D2U, E1U - E3U, H3U, H4U;
 - b) 15% dla pozostałych terenów U;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 4) geometria dachów - dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;
- 5) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;
- 6) 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, podziemnych i/lub garaży w ilości nie mniejszej niż:
 - a) usługi handlu - 1 miejsce na 50 m² powierzchni sprzedaży;
 - b) usługi gastronomii – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne lub 10 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu;
 - c) usługi zdrowia, przychodnie, poradnie i inne usługi medyczne, w tym gabinety lekarskie, kosmetyczne i odnowy biologicznej – 1 miejsce na powierzchnię 1 gabinetu;
 - d) usługi oświaty, kultury, sportu i rekreacji – 1 miejsce na 200 m² powierzchni całkowitej budynku, lokalu lub obiektu sportowo - rekreacyjnego,
 - e) hurtownie, magazyny, składy, centra logistyczne - 1 miejsce na 250 m² powierzchni całkowitej budynku;
 - f) budynek zamieszkania zbiorowego - 1 miejsce na lokal przeznaczony na potrzeby czasowego lub stałego pobytu,
 - g) inne usługi i działalności gospodarcze – 1 miejsce na 80 m² powierzchni całkowitej budynku lub lokalu;
 - h) dodatkowo dla każdej działalności gospodarczej - 1 miejsce na 4 pracowników,

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów A1U - A11U, B1U - B6U, C1U - C8U, D1U, D2U, E1U - E5U, G1U, H1U - H4U:

- 1) powierzchnia całkowita mieszkań może stanowić udział nie większy niż:
 - a) 30% powierzchni całkowitej budynku zamieszkania zbiorowego,
 - b) 50% powierzchni całkowitej budynku usługowego;
- 2) działalność produkcyjna i wytwórcza może stanowić udział nie większy niż 50% powierzchni całkowitej budynku usługowego;
- 3) zakaz zabudowy, użytkowania terenu i realizacji inwestycji dotyczy wspólnego występowania w obrębie danego terenu funkcji wymienionych w lit. a) i b), uznanych za wzajemnie konfliktowe:
 - a) działalność wytwórcza, produkcyjna, magazynowa i składowa, a także bazy transportowe i budowlane, hurtownie oraz sprzedaż paliw,
 - b) usług oświaty, kultury, kultu religijnego, zdrowia, rozrywki, wypoczynku, turystyki, sportu i rekreacji oraz opieki socjalnej i społecznej, w szczególności związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
- 4) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości – zakazuje się lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 5) zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych - dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o

powierzchni nie większej niż 4,0 m²;

- 6) dla nowych parkingów naziemnych mieszczących powyżej 20 miejsc postojowych obowiązuje wymóg zadrzewienia oceniającego w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo co 8 miejsc postojowych;

§ 22. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów A1PU, C1PU - C3PU, E1PU - E3PU:

- 1) przeznaczenie terenu, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na jego potrzeby, obejmuje:
 - a) usługi, w tym działalność rzemieślnicza,
 - b) obiekty magazynowe, bazy i składy;
- 2) dopuszcza się:
 - a) działalność produkcyjną i wytwórczą w obiektach o powierzchni zabudowy nie większej niż: 1500 m² dla terenów E1PU i E2PU; 700 m² dla pozostałych terenów PU;
 - b) obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej w terenach E1PU i E2PU, w tym gospodarowanie i skup odpadów oraz urządzenia i instalacje wykorzystujące promieniowanie słoneczne do produkcji energii o mocy przekraczającej 100 kW;
 - c) budyni zamieszkania zbiorowego, w postaci hotelu i motelu, towarzyszące działalności usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów A1PU, C1PU - C3PU, E1PU - E3PU:

- 1) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 1,0;
 - b) udział procentowy sumarycznej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 1% i max. 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 4) geometria dachów - dopuszcza się dowolne rodzaje kształtu dachu;
- 5) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;
- 6) 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, podziemnych i/lub garaży w ilości nie mniejszej niż:
 - a) obiekty produkcyjne, magazyny, składy, hurtownie, centra logistyczne, transportowe - 1 miejsce na 500 m² powierzchni całkowitej obiektu w terenach E1PU i E2PU oraz 1 miejsce na 250 m² powierzchni całkowitej obiektu w pozostałych terenach ;
 - b) usługi handlu - 1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - c) usługi gastronomii – 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych lub 15 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu;
 - d) budynek zamieszkania zbiorowego - 1 miejsce na lokal przeznaczony na potrzeby czasowego pobytu,
 - e) inne usługi i działalności gospodarcze – 1 miejsce na 100 m² powierzchni całkowitej budynku lub lokalu;
 - f) dodatkowo dla każdej działalności gospodarczej - 1 miejsce na 6 pracowników.
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniejsza niż 3000m².

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów A1PU, C1PU - C3PU, E1PU - E3PU:

- 1) zakaz zabudowy, użytkowania terenu i realizacji inwestycji dotyczy:
 - a) produkcji: chemikaliów i wyrobów chemicznych; skóry; masy włóknistej, papieru i tektury; cementu, wapna i gipsu; metali;
 - b) usług oświaty, kultury, kultu religijnego, zdrowia, rozrywki, wypoczynku, turystyki, sportu i rekreacji oraz opieki socjalnej i społecznej, w szczególności związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
- 2) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości – zakazuje

się lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

- 3) dla nowych parkingów naziemnych mieszczących powyżej 20 miejsc postojowych obowiązuje wymóg zadrzewienia oceniającego w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo co 8 miejsc postojowych;
- 4) zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych - dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 6,0 m².

§ 23. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów D1P i E1P:

- 1) przeznaczenie terenu, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na jego potrzeby, obejmuje:
 - a) obiekty produkcyjne, magazyny i składy,
 - b) bazy transportowe, centra logistyczne,
 - c) usługi handlu hurtowego, giełdowego, sprzedaży i obsługi pojazdów i maszyn oraz działalność rzemieślniczą, wytwórczą i naprawczą,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej, w tym gospodarowanie i skup odpadów oraz urządzenia i instalacje wykorzystujące promieniowanie słoneczne do produkcji energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) dopuszcza się:
 - a) usługi w budynkach biurowych;
 - b) usługi handlu detalicznego i usługi gastronomi jako towarzyszące przeznaczeniu terenu, wyłącznie w formie lokali użytkowych stanowiących udział nie większy niż 20% powierzchni całkowitej danego budynku lub obiektu o których mowa w pkt 1);

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów D1P i E1P:

- 1) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 1,5;
 - b) udział procentowy sumarycznej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 1% i max. 60%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
 - 4) geometria dachów - dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;
 - 5) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;
 - 6) 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, podziemnych i/lub garaży w ilości nie mniejszej niż:
 - a) obiekty produkcyjne, magazyny, składy, hurtownie, centra logistyczne, transportowe - 1 miejsce na 500 m² powierzchni całkowitej obiektu;
 - b) usługi handlu - 1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - c) usługi gastronomii – 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych lub 15 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu;
 - d) inne usługi i działalności gospodarcze – 1 miejsce na 150 m² powierzchni całkowitej budynku lub lokalu;
 - e) dodatkowo dla każdej działalności gospodarczej - 1 miejsce na 6 pracowników.
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniejsza niż 3000m².
- #### **3. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów D1P i E1P:**
- 1) zakaz zabudowy, użytkowania terenu i realizacji inwestycji dotyczy usług oświaty, kultury, kultu religijnego, zdrowia, rozrywki, wypoczynku, turystyki, sportu i rekreacji oraz opieki socjalnej i społecznej, w szczególności związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
 - 2) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości – zakazuje się lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości

- 1,5 m od tej granicy;
- 3) dla nowych parkingów naziemnych mieszczących powyżej 20 miejsc postojowych obowiązuje wymóg zadrzewienia oceniającego w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo co 8 miejsc postojowych;
- 4) zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych - dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 6,0 m².

§ 24. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów A1U/ZP, A2U/ZP, B1U/ZP, B2U/ZP, C1U/ZP - C5U/ZP:

- 1) przeznaczeniem terenu, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na jego potrzeby, obejmuje:
 - a) zabudowę usługową w formie budynków użyteczności publicznej,
 - b) zabudowę w formie budynków zamieszkania zbiorowego,
 - c) usługi sportu i rekreacji,
 - d) zieleń urządzoną, rekreacyjną i wypoczynkową, w tym parki, ogrody, skwery, place zabaw, strefy aktywności, miejsca piknikowe, oczka wodne lub inne formy rekreacji, wypoczynku, sportu i rozrywki;
- 2) dopuszcza się:
 - a) usługi zakwaterowania rekreacyjnego;
 - b) wykorzystywanie terenu na potrzeby sezonowych stoisk handlowych i gastronomicznych o charakterze okolicznościowym, świątecznym,
 - c) organizowanie imprez masowych, w tym sytuowanie na ich potrzeby tymczasowych obiektów, urządzeń i instalacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów A1U/ZP, A2U/ZP, B1U/ZP, B2U/ZP, C1U/ZP - C5U/ZP:

- 1) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) pokrycie dachów – w przypadku dachów o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 50° należy stosować dachówkę ceramiczną lub betonową, drewnianą albo blachę dachówkową, w odcieniach koloru: brązowego, czerwonego lub szarego,
 - b) rodzaj materiałów budowlanych - zakazuje się stosowania na elewacjach budynków okładzin i paneli elewacyjnych typu „siding” ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych lub aluminiowych oraz blachy trapezowej lub falistej;
- 2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 0,8;
 - b) udział procentowy sumarycznej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 1% i max. 30%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) obiekt handlowy może zajmować powierzchnię zabudowy nie większą niż 400 m²,
 - b) geometria dachów - dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;
- 6) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;
- 7) 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, podziemnych i/lub garaży w ilości nie mniejszej niż:
 - a) usługi oświaty, kultu religijnego, kultury, sportu i rekreacji – 1 miejsce na 200 m² powierzchni całkowitej budynku lub lokalu,
 - b) usługi zdrowia, przychodnie, poradnie i inne usługi medyczne, w tym gabinety lekarskie, kosmetyczne i odnowy biologicznej – 1 miejsce na powierzchnię 1 gabinetu;
 - c) usługi administracji i biur - 1 miejsce na 80 m² powierzchni całkowitej budynku lub lokalu;
 - d) usługi handlu - 1 miejsce na 50 m² powierzchni sprzedaży;

- e) usługi gastronomii – 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych lub 20 m² powierzchni użytkowej lokalu.
- f) budynek zamieszkania zbiorowego - 1 miejsce na lokal przeznaczony na potrzeby czasowego lub stałego pobytu,
- g) inne usługi – 1 miejsce na 50 m² powierzchni całkowitej budynku lub lokalu;
- h) dodatkowo ponad wyżej wymienione - 1 miejsce na 4 pracowników.
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniejsza niż 3000m².
- 3. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1U/ZP, A2U/ZP, B1U/ZP, B2U/ZP, C1U/ZP - C5U/ZP** :
- 1) w ramach przeznaczenia terenu część jego powierzchni o udziale nie mniejszym niż 40% należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej, w sposób umożliwiający ogólnodostępne jej użytkowanie;
- 2) zakaz zabudowy, użytkowania terenu i realizacji inwestycji dotyczy działalności gospodarczych, które ograniczą lub pogorszą warunki użytkowania terenu, w postaci:
 - a) magazynowania, składowania oraz wykonywania pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej;
 - b) gospodarowania odpadami w tym ich skupu;
 - c) baz transportowych oraz stałego parkowania samochodów ciężarowych, dostawczych, autobusów a także pojazdów i maszyn budowlanych i rolniczych;
 - d) usług handlu giełdowego i hurtowego oraz sprzedaży pojazdów i paliw;
- 3) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości – zakazuje się lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 4) dla nowych parkingów naziemnych mieszczących powyżej 20 miejsc postojowych obowiązuje wymóg zadrzewienia oceniającego w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo co 8 miejsc postojowych;
- 5) zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych:
 - a) dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 1,0 m², sytuowane na elewacjach budynków, z wyjątkiem powierzchni dachu i przestrzeni ponad dachem,
 - b) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych w formie wolno stojących obiektów oraz na ogrodzeniach, z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z użytkowaniem terenu i obiektów;
- 6) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – zakazuje się stosowania ogrodzeń w formie prefabrykowanych betonowych przęseł.

§ 25. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu E1U/ZP:

- 1) przeznaczeniem terenu są usługi publiczne związane z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności w zakresie: ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na ich potrzeby;
- 2) dopuszcza się organizowanie imprez masowych, w tym sytuowanie na ich potrzeby tymczasowych obiektów, urządzeń i instalacji.
- 2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu **E1U/ZP**:
- 1) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) pokrycie dachów – w przypadku dachów o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 50° należy stosować dachówkę ceramiczną, betonową lub drewnianą albo blachę dachówkową, w odcieniach koloru: brązowego, czerwonego lub szarego,
 - b) rodzaj materiałów budowlanych - zakazuje się stosowania na elewacjach budynków okładzin i paneli elewacyjnych typu „siding” ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych lub aluminiowych oraz blachy trapezowej lub falistej;
- 2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 0,8;
 - b) udział procentowy sumarycznej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 1% i max. 30%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;

- 5) gabaryty obiektów:
 - a) geometria dachów - dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;
- 6) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;
- 7) 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, podziemnych i/lub garaży w ilości nie mniejszej niż:
 - a) usługi oświaty, kultury, sportu i rekreacji – 1 miejsce na 200 m² powierzchni całkowitej budynku lub lokalu;
 - b) usługi zdrowia, przychodnie, poradnie i inne usługi medyczne – 1 miejsce na powierzchnię 1 gabinetu;
 - c) usługi administracji - 1 miejsce na 80 m² powierzchni całkowitej budynku lub lokalu.
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniejsza niż 3000m².
3. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu **E1U/ZP**:
 - 1) w ramach przeznaczenia terenu część jego powierzchni o udziale nie mniejszym niż 40% należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej, w sposób umożliwiający ogólnodostępne jej użytkowanie;
 - 2) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości – zakazuje się lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
 - 3) dla nowych parkingów naziemnych mieszczących powyżej 20 miejsc postojowych obowiązuje wymóg zadrzewienia oceniającego w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo co 8 miejsc postojowych;
 - 4) zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych :
 - a) dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 1,0 m², sytuowane na elewacjach budynków, z wyjątkiem powierzchni dachu i przestrzeni ponad dachem,
 - b) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych w formie wolno stojących obiektów oraz na ogrodzeniach, z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z użytkowaniem terenu i obiektów;
 - 5) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – zakazuje się stosowania ogrodzeń w formie prefabrykowanych betonowych przęseł.

§ 26. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **C1US, G1US, H1US - H3US**:

- 1) przeznaczeniem terenu są budynki oraz inne obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na ich potrzeby, w tym dla terenu H3US na potrzeby stadniny koni;
- 2) dopuszcza się, jako towarzyszące użytkowanie terenu, wraz z możliwością łączenia niżej wymienionych funkcji z zabudową na potrzeby sportu i rekreacji:
 - a) budynki i lokale użyteczności publicznej przeznaczone na potrzeby kultury, rozrywki i gastronomii;
 - b) budynki i lokale zamieszkania zbiorowego w formie hoteli, pensjonatów, moteli i domów wczasowych;
 - c) lokale handlowe w budynkach, o których mowa w pkt 1) i 2) lit. a) i b);
- 3) dopuszcza się:
 - a) usługi zakwaterowania rekreacyjnego;
 - b) wykorzystywanie terenu na potrzeby sezonowych stoisk handlowych i gastronomicznych o charakterze okolicznościowym, świątecznym,
 - c) organizowanie imprez masowych, w tym sytuowanie na ich potrzeby tymczasowych obiektów, urządzeń i instalacji.
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **C1US, G1US, H1US - H3US**:
 - 1) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) pokrycie dachów – w przypadku dachów o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 50° należy stosować dachówkę ceramiczną, betonową lub drewnianą albo blachę dachówkową, w odcieniach koloru: brązowego, czerwonego lub szarego,
 - b) rodzaj materiałów budowlanych:
 - na części elewacji frontowej, w zakresie nie mniejszym niż 30% powierzchni ściany, należy zastosować materiały wykończeniowe w postaci: drewna lub cegły lub kamienia lub okładzin ceglanych i kamiennych,

- zakazuje się stosowania na elewacjach budynków okładzin i paneli elewacyjnych typu „siding” z sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych lub aluminiowych oraz blachy trapezowej lub falistej;

2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 0,6;
- b) udział procentowy sumarycznej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 1% i max. 40%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

4) maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;

5) gabaryty obiektów:

- a) budynek usługowy na potrzeby kultury, rozrywki i gastronomii może zajmować powierzchnię zabudowy nie większą niż 200 m²,
- b) budynek zamieszkania zbiorowego może zajmować powierzchnię zabudowy nie większą niż 400 m²,
- c) geometria dachów - dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;

6) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;

7) 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, podziemnych i/lub garaży w ilości nie mniejszej niż:

- a) 1 miejsce na 200 m² powierzchni całkowitej budynku lub obiektu sportowego albo 1 miejsce na każdych 10 użytkowników mogących korzystać z usług w tym samym czasie;
- b) 1 miejsce na lokal przeznaczony na potrzeby czasowego lub stałego pobytu w ramach zamieszkania zbiorowego,
- c) dodatkowo ponad wyżej wymienione - 1 miejsce na 4 pracowników.

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniejsza niż 4000m².

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów C1US, G1US, H1US - H3US:

- 1) powierzchnia całkowita lokali handlowych nie może stanowić udziału większego niż 25% powierzchni całkowitej danego budynku,
- 2) powierzchnia całkowita lokali użytkowanych na potrzeby kultury, rozrywki i gastronomii oraz lokali zamieszkania zbiorowego nie może stanowić udziału większego niż 50% powierzchni całkowitej budynku przeznaczonego na potrzeby sportu i rekreacji,
- 3) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości – zakazuje się lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 4) dla nowych parkingów naziemnych mieszczących powyżej 20 miejsc postojowych obowiązuje wymóg zadrzewienia oceniającego w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo co 8 miejsc postojowych;
- 5) zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych:
 - a) dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 2,0 m², sytuowane na elewacjach budynków, z wyjątkiem powierzchni dachu i przestrzeni ponad dachem,
 - b) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych w formie wolno stojących obiektów oraz na ogrodzeniach, z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z użytkowaniem terenu i obiektów;
- 6) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – zakazuje się stosowania ogrodzeń w formie prefabrykowanych betonowych przęseł.

§ 27. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów A1ZR - A7ZR, B1ZR - B3ZR, C1ZR - C12ZR, F1ZR - F10ZR, G1ZR - G8ZR, H1ZR - H14ZR:

- 1) przeznaczeniem terenu, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na jego potrzeby, obejmuje:
 - a) budynki rekreacji indywidualnej,

- b) usługi zakwaterowania rekreacyjnego, z wyjątkiem terenów A4ZR - A7ZR, B1ZR, F9ZR i F10ZR położonych w granicach parków krajobrazowych lub w granicach specjalnych obszarów ochrony siedlisk w sieci Natura 2000 i granicach obszarów specjalnej ochrony ptaków w sieci Natura 2000,
 - c) obiekty i urządzenia agroturystyczne,
 - d) zieleń urządzoną, rekreacyjną i wypoczynkową, w tym parki, ogrody, skwery, place zabaw, strefy aktywności, miejsca piknikowe, oczka wodne lub inne formy rekreacji i wypoczynku;
- 2) dopuszcza się ekstensywne użytkowanie rolnicze wyłącznie w formie: użytków zielonych łąk i pastwisk; hodowli i upraw roślin sadowniczych, warzywnych i ozdobnych oraz sadzonek drzew i krzewów, z wykluczeniem upraw szklarniowych i cieplarnianych.
- 2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów A1ZR - A7ZR, B1ZR - B3ZR, C1ZR - C18ZR, F1ZR - F10ZR, G1ZR - G8ZR, H1ZR - H14ZR:**
- 1) zasady kształtowania zabudowy w zakresie rodzaju materiałów budowlanych:
 - a) na pokryciach dachów dopuszcza się stosowanie wyłącznie: dachówki ceramicznej, dachówki cementowej, albo blachy dachówkowej, w odcieniach koloru: brązowego, czerwonego lub szarego, a także gontu drewnianego lub strzechy,
 - b) elewacje ścian należy wykonać z drewna, przy czym dopuszcza się w zakresie nie większym niż 50% powierzchni ścian stosowanie: cegły lub kamienia lub okładzin ceglanych i kamiennych,
 - c) zakazuje się stosowania na elewacjach budynków okładzin i paneli elewacyjnych typu „siding” z sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych lub aluminiowych oraz blachy trapezowej lub falistej;
 - 2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 0,4;
 - b) udział procentowy sumarycznej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 1% i max. 20% dla terenów A4ZR - A7ZR, B1ZR, F9ZR i F10ZR oraz 25% dla pozostałych terenów;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) 65% dla terenów A4ZR - A7ZR, B1ZR, F9ZR i F10ZR,
 - b) 55% dla pozostałych terenów;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) nie więcej niż 6 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla terenów A4ZR - A7ZR, B1ZR, F9ZR i F10ZR,
 - b) nie więcej niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla pozostałych terenów;
 - 5) gabaryty obiektów:
 - a) budynek rekreacji indywidualnej może zajmować powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - 50 m² dla terenów A4ZR - A7ZR, B1ZR, F9ZR i F10ZR,
 - 100 m² dla terenów F1ZR - F6ZR i G1ZR - G8ZR,
 - 80 m² dla pozostałych terenów,
 - b) geometria dachów - dopuszcza się wyłącznie dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 50°, przy czym zakazuje się wykonywania głównych połaci dachowych w formie dachu jednospadowego;
 - 6) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;
 - 7) 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 w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca na budynek rekreacji indywidualnej w terenach F1ZR - F6ZR i G1ZR - G8ZR,
 - b) 1 miejsce na budynek rekreacji indywidualnej w pozostałych terenach;
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniejsza niż:
 - a) 600 m² w terenach F1ZR - F6ZR i G1ZR - G8ZR,
 - b) 400 m² w pozostałych terenach.
- 3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów A1ZR - A7ZR,**

B1ZR - B3ZR, C1ZR - C18ZR, F1ZR - F10ZR, G1ZR - G8ZR, H1ZR - H14ZR:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu część powierzchni biologicznie czynnej o udziale nie mniejszym niż 30% należy zadrzewić lub obsadzić krzewami i/lub innymi roślinami o docelowej wysokości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 2) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości – zakazuje się lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 3) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z użytkowaniem terenu i obiektów, o powierzchni nie większej niż 0,3 m²;
- 4) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – zakazuje się stosowania ogrodzeń w formie prefabrykowanych betonowych przęseł.
- 5) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych.

§ 28. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów A1ZP - A8ZP, C1ZP - C4ZP, F1ZP i H1ZP:

- 1) przeznaczeniem terenu, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem i użytkowaniem, obejmuje różne formy zieleni urządzonej, rekreacyjnej i wypoczynkowej, w tym parki, ogrody, skwery, place zabaw, strefy aktywności, miejsca piknikowe, oczka wodne lub inne formy rekreacji i wypoczynku, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 3;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę terenów A3ZP, C3ZP i H1ZP na potrzeby obiektów kultu religijnego, kultury oraz handlu i gastronomii,
 - b) obiekty sanitarne,
 - c) sezonowe stoiska handlowe i gastronomiczne o charakterze okolicznościowym i świątecznym, z wyjątkiem terenów A1ZP, A4ZP, A5ZP, C4ZP, F1ZP.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenów **A1ZP - A8ZP, C1ZP - C4ZP, F1ZP i H1ZP** odnoszą się do minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni danego terenu ustalonej:
 - 1) dla terenów C4ZP, F1ZP na poziomie 50%;
 - 2) dla terenów A5ZP - A7ZP i H1ZP na poziomie 70%;
 - 3) dla pozostałych terenów na poziomie 85%
2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **A3ZP, C3ZP i H1ZP:**
 - 1) zasady kształtowania zabudowy terenów:
 - a) pokrycie dachów – należy stosować dachówkę ceramiczną, betonową lub drewnianą albo blachę dachówkową, w odcieniach koloru: brązowego, czerwonego lub szarego,
 - b) zakazuje się stosowania na elewacjach budynków okładzin i paneli elewacyjnych typu „siding” z sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych lub aluminiowych oraz blachy trapezowej lub falistej;
 - 2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 0,4;
 - b) udział procentowy sumarycznej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 1% i max. 20%;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 65%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 7 m;
 - 5) gabaryty obiektów:
 - a) pojedynczy budynek może zajmować powierzchnię zabudowy nie większą niż 100 m²,
 - b) geometria dachów - dopuszcza się wyłącznie dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°, przy czym zakazuje się wykonywania głównych połaci dachowych w formie dachu jednospadowego;
 - 6) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1ZP - A8ZP, C1ZP - C4ZP, F1ZP i H1ZP:**

- 1) w zakresie terenu A1ZP w rejonie kamieniołomu kamienia drogowego, użytkowe wykorzystanie terenu należy ograniczyć wyłącznie do możliwości wprowadzenia funkcji naukowo-dydaktycznych związanych z odsłonięciem i ekspozycją warstw geologicznych złoże „wapień cieszyńskie” – w tym celu ustala się zakaz zmian w ukształtowaniu terenu;
- 2) w zakresie terenów A5ZP - A8ZP użytkowe wykorzystanie terenu należy dostosować do przedmiotu ochrony związanej ze strefą ochrony dóbr kultury współczesnej wraz z obiektami kultury współczesnej – w tym celu ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów w sposób przesłaniający ekspozycję obiektów kultury współczesnej,
 - b) nakaz ukształtowania terenów zieleni w formie skwerów z niską zielenią ozdobną powiązanej ciągami pieszymi;
- 3) w zakresie terenów A4ZP, C1ZP i C2ZP należy zachować istniejące zadrzewienia;
- 4) w zakresie terenów A2ZP, A3ZP, C3ZP i H1ZP - A8ZP część powierzchni biologicznie czynnej o udziale nie mniejszym niż 30% należy zadrzewić.
- 5) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych.

§ 29. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów A1ZC, C1ZC i H1ZC:

- 1) przeznaczeniem terenów są cmentarze, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na ich potrzeby;
- 2) dopuszcza się, jako użytkowanie towarzyszące:
 - a) zabudowę na potrzeby obiektów kultury religijnej,
 - b) obiekty sanitarne,
 - c) zielenią urządzone w formie parku, ogrodu, skweru,
 - d) sezonowe stoiska handlowe o charakterze okolicznościowym, świątecznym;

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów A1ZC, C1ZC i H1ZC:

- 1) zasady kształtowania zabudowy terenów:
 - a) pokrycie dachów – w przypadku dachów o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 50° należy stosować dachówkę ceramiczną, betonową lub drewnianą albo blachę dachówkową, w odcieniach koloru: brązowego, czerwonego lub szarego,
 - b) zakazuje się stosowania na elewacjach budynków okładzin i paneli elewacyjnych typu „siding” z sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych lub aluminiowych oraz blachy trapezowej lub falistej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 7 m;
- 3) gabaryty obiektów:
 - a) pojedynczy budynek może zajmować powierzchnię zabudowy nie większą niż 100 m²,
 - b) geometria dachów - dopuszcza się wyłącznie dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°, przy czym zakazuje się wykonywania głównych połaci dachowych w formie dachu jednospadowego.

2. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów A1ZC, C1ZC i H1ZC:

- 1) obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych wraz z rozporządzeniem w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków;
- 2) w zakresie części terenu A1ZC obowiązują ustalenia w ramach strefy ochrony konserwatorskiej SK6;
- 3) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych.

§ 30. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów A1ZE - A45ZE, B1ZE - B27ZE, C1ZE - C41ZE, D1ZE i D2ZE, E1ZE - E8ZE, F1ZE - F19ZE, G1ZE - G11ZE, H1ZE - H23ZE:

- 1) przeznaczenie terenu obejmuje:
 - a) zielenią zapewniającą utrzymanie ciągłości lokalnych ekosystemów oraz ochronę zasobów środowiska naturalnego;
 - b) wody powierzchniowe;

c) zieleni pełniącą funkcję ekotonową i izolacyjną w stosunku do terenów sąsiednich;

2) dopuszcza się:

- a) użytkowanie rolnicze wyłącznie w formie: użytków zielonych łąk i pastwisk; hodowli i upraw roślin sadowniczych, warzywnych i ozdobnych oraz sadzonek drzew i krzewów, z wykluczeniem upraw szklarniowych i cieplarnianych oraz zabudowy rolniczej,
- b) zalesianie, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 1 i § 9 ust. 1,
- c) 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,
- d) urządzenia wodne, w tym realizację ujęć wód powierzchniowych,
- e) drogowe obiekty inżynierskie.

2. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1ZE - A45ZE, B1ZE - B27ZE, C1ZE - C41ZE, D1ZE i D2ZE, E1ZE - E8ZE, F1ZE - F19ZE, G1ZE - G11ZE, H1ZE - H23ZE:**

- 1) ustala się zakaz zabudowy, w wyjątkiem urządzeń wodnych i drogowych obiektów inżynierskich;
- 2) należy zachować istniejące ukształtowanie terenu wraz z zadrzewieniami, w szczególności zakazuje się wykonywania robót ziemnych polegających na niwelacji i nadsypywaniu terenu oraz wprowadzaniu ograniczeń dla swobodnego przepływu wód powierzchniowych, z wyjątkiem robót i prac związanych z regulacją i modernizacją przepływu wód powierzchniowych oraz zasięgu zbiorników wodnych;
- 3) w zakresie ekstensywnego wykorzystanie terenu na potrzeby rekreacyjne ustala się zakaz kształtowania powierzchni zabudowywanych materiałami sztucznymi, co oznacza możliwość wykorzystania wyłącznie naturalnej nawierzchni gruntu, w tym trawiastej, ziemnej lub piaskowej, z dopuszczeniem utwardzenia kamieniem lub drewnem;
- 4) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych;

§ 31. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów A1ZL - A7ZL, B1ZL - B10ZL, C1ZL - C6ZL, E1ZL i E2ZL, F1ZL, G1ZL - G3ZL, H1ZL - H8ZL:

1) przeznaczeniem terenów leśnych jest gospodarka leśna;

2) dopuszcza się:

- a) użytkowanie rolnicze wyłącznie w formie: użytków zielonych łąk i pastwisk; hodowli i upraw roślin sadowniczych, warzywnych i ozdobnych oraz sadzonek drzew i krzewów, z wykluczeniem upraw szklarniowych i cieplarnianych oraz zabudowy rolniczej;
- 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. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1ZL - A7ZL, B1ZL - B10ZL, C1ZL - C6ZL, E1ZL i E2ZL, F1ZL, G1ZL - G3ZL, H1ZL - H8ZL:**

- 1) obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów ustawy o lasach, w szczególności w zakresie prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z wymogami planu urządzenia lasu oraz uproszczonego planu urządzenia lasów.
- 2) w zakresie ekstensywnego wykorzystania terenu 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.

§ 32. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów B1ZLU i G1ZLU - przeznaczeniem terenu są obiekty związane z działalnością lenniczą na potrzeby prowadzenia gospodarki leśnej;

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **B1ZLU i G1ZLU:**

1) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,02 i max. 0,6,
- b) udział procentowy sumarycznej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej

- min. 1% i max. 40%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 14m;
- 4) gabaryty obiektów w zakresie geometrii dachów - dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;
- 5) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;
- 6) 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 2 miejsca.
- 3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **B1ZLU i G1ZLU** - obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów dotyczących prowadzenia gospodarki leśnej.

§ 33. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów A1RM - A9RM, B1RM, B2RM i C1RM:

- 1) przeznaczeniem terenu jest zabudowa zagrodowa, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na jej potrzeby;
- 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty, urządzenia i instalacje związane z działalnością rolniczą, hodowlaną i ogrodniczą,
 - b) działalność agroturystyczną;
- 2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **A1RM - A9RM, B1RM, B2RM i C1RM:**
 - 1) zasady kształtowania zabudowy - zakazuje się kształtowania zabudowy w formie szeregowej i bliźniaczej,
 - 2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 0,6,
 - b) udział procentowy sumarycznej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 1% i max. 40%;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 14m;
 - 5) gabaryty obiektów w zakresie geometrii dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich dopuszcza się wyłącznie dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 50°;
 - b) dla pozostałych budowli i obiektów rolniczych - dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;
 - 6) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;
 - 7) 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,
 - b) 1 miejsc na 50 m² powierzchni całkowitej budynku lub lokalu wykorzystywanego na potrzeby działalności agroturystycznej.
- 3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1RM - A9RM, B1RM, B2RM i C1RM:**
 - 1) zakaz zabudowy, użytkowania terenu i realizacji inwestycji dotyczy wszelkich zamierzeń nie związanych z funkcją rolniczą, hodowlaną i ogrodniczą oraz agroturystyczną.
 - 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, wyłącznie w przypadku gdy nieruchomość sąsiednia jest przeznaczona jako teren zabudowy zagrodowej RM lub teren rolniczy R;

3) zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych:

- a) dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 1,0 m², sytuowane na elewacjach budynków, z wyjątkiem powierzchni dachu i przestrzeni ponad dachem,
- b) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych w formie wolno stojących obiektów oraz na ogrodzeniach.

§ 34. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów A1RU, E1RU i E2RU:

- 1) przeznaczeniem terenu są obiekty produkcyjne i przetwórcze związane z działalnością rolniczą, hodowlaną i ogrodnictwem, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem urządzeń i instalacji,
- 2) dopuszcza się:
 - a) usługi handlu i rzemiosła związane z działalnością rolniczą, hodowlaną i ogrodnictwem,
 - b) budynki w zabudowie zagrodowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów A1RU, E1RU i E2RU:

- 1) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 1,0,
 - b) udział procentowy sumarycznej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 1% i max. 60%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 4) geometria dachów - dopuszcza się dowolne rodzaje kształtu dachu;
- 5) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;
- 6) 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 1 miejsce na 4 pracowników jednej najliczniejszej zmiany.
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniejsza niż 2000m².

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów A1RU, E1RU i E2RU:

- 1) zakaz zabudowy, użytkowania terenu i realizacji inwestycji dotyczy wszelkich zamierzeń nie związanych z działalnością rolniczą, hodowlaną i ogrodnictwem.
- 2) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości – zakazuje się lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 3) zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych - dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o powierzchni nie większej niż 4,0 m².

§ 35. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów A1R - A26R, B1R, C1R - C27R, E1R - E7R, F1R - F4R, G1R - G3R, H1R - H17R:

- 1) przeznaczeniem terenów rolniczych jest działalność rolnicza, z dopuszczeniem dla terenów A17R - A26R, C20R - C27R, E4R - E7R i H14R - H17R 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 - A26R, C20R - C27R, E4R - E7R i H14R - H17R:

- 1) zasady kształtowania zabudowy - zakazuje się kształtowania zabudowy w formie szeregowej i bliźniaczej,

2) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy terenów:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,02 i max. 0,6,
- b) udział procentowy sumarycznej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 1% oraz max.: 40% ;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;

4) maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 14m dla terenów A20R - A22R, C20R, C21R, E4R - E7R; 12 m dla terenów A17R - A19R, A23R - A26R, C22R - C27R, H14R - H17R;

5) 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 - A26R, C22R - C27R, H14R - H17R 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 ogrodnictwem,

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;

6) linie zabudowy – ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - w obrębie działki budowlanej, w przypadku zabudowy terenów, ustala się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów naziemnych i/lub garaży w ilości nie mniejszej niż:

- a) 2 miejsca dla zabudowy zagrodowej,
- b) 1 miejsce na 50 m² powierzchni całkowitej budynku lub jego części wykorzystywanego na potrzeby działalności agroturystycznej,
- c) 1 miejsce na 4 pracowników.

2. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1R - A26R, B1R, C1R - C27R, E1R - E7R, F1R - F4R, G1R - G3R, H1R - H17R:**

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 ust. 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 grunty, w tym trawiastej, ziemnej lub piaskowej, z dopuszczeniem utwardzenia kamieniem lub drewnem.

§ 36. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów A1KDS, B1KDS, B1KDS/L, B2KDS/L, E1KDS:

- 1) przeznaczeniem terenów są drogi i ulice publiczne wraz z elementami, obiektami i urządzeniami związanymi z użytkowaniem pasa drogowego odnoszącymi się do klasy „ekspresowa”;
- 2) dopuszcza się dla terenów dróg B1KDS/L i B2KDS/L przyjęcie przeznaczenia i użytkowania odnoszącego się do klasy „lokalna” jako docelowego ciągu istniejącej ulicy (ul.. Wajdowa).

2. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1KDS, B1KDS,**

B1KDS/L, B2KDS/L, E1KDS:

- 1) obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów ustawy o drogach publicznych wraz z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, w nawiązaniu do kategorii drogi, jej klasy technicznej oraz funkcji transportowej;
- 2) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych.

§ 37. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B1KDGPI** - przeznaczeniem terenu są drogi i ulice publiczne wraz z elementami, obiektami i urządzeniami związanymi z użytkowaniem pasa drogowego odnoszącymi się do klasy „główna ruchu przyspieszonego”.

2. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu **B1KDGPI:**

- 1) obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów ustawy o drogach publicznych wraz z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, w nawiązaniu do kategorii drogi, jej klasy technicznej oraz funkcji transportowej;
- 2) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych;
- 3) zakazuje się sytuowania ogrodzeń, z wyjątkiem grodzenia obiektów i urządzeń o których mowa w ust. 1.

§ 38. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **B1KDG i B2KDG:**

- 1) przeznaczeniem terenów są drogi i ulice publiczne wraz z elementami, obiektami i urządzeniami związanymi z użytkowaniem pasa drogowego odnoszącymi się do klasy „główna”;
- 2) dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie nieruchomości, w tym roboty budowlane w ramach istniejącej zabudowy występujące w liniach rozgraniczających tereny, z wyjątkiem rozbudowy budynków i ogrodzeń, na zasadach określonych w przepisach o których mowa w ust. 2 pkt 1).
- 2.** Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **B1KDG i B2KDG:**
 - 1) obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów ustawy o drogach publicznych wraz z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, w nawiązaniu do kategorii drogi, jej klasy technicznej oraz funkcji transportowej;
 - 2) dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających, przy spełnieniu wymogów określonych w przepisach o których mowa w pkt 1;
 - 3) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych;
 - 4) zakazuje się sytuowania ogrodzeń, z wyjątkiem grodzenia obiektów i urządzeń o których mowa w ust. 1.

§ 39. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A1KDZ - A3KDZ, B1KDZ, B2KDZ, C1KDZ, C2KDZ, E1KDZ - E3KDZ oraz A1KDZ i - A3KDZ, B1KDZ, C1KDZ - C3KDZ, E1KDZ, F1KDZ, F2KDZ, G1KDZ i H1KDZ:**

- 1) przeznaczeniem terenów są drogi i ulice publiczne wraz z elementami, obiektami i urządzeniami związanymi z użytkowaniem pasa drogowego odnoszącymi się do klasy „zbiornicza”;
- 2) dopuszcza się:
 - a) w terenie E3KDZ obiekty i urządzenia związane z przebiegiem istniejącej linii kolejowej,
 - b) zieleń przydrożną w postaci trawników, skwerów i szpalerów drzew oraz pasów zieleni oddzielającej jezdnie od chodników,
 - c) ogólnodostępne miejsca parkingowe,
 - d) tymczasowe obiekty budowlane przeznaczone na potrzeby handlu realizowane wyłącznie jako obiekty towarzyszące przystankom komunikacji zbiorowej,
 - e) dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie nieruchomości, w tym roboty budowlane w ramach istniejącej zabudowy występujące w liniach rozgraniczających tereny, z wyjątkiem rozbudowy budynków i ogrodzeń, na zasadach określonych w przepisach o których mowa w ust. 2 pkt 1).
- 2.** Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1KDZ - A3KDZ, B1KDZ, B2KDZ, C1KDZ, C2KDZ, E1KDZ - E3KDZ oraz A1KDZ i - A3KDZ, B1KDZ, C1KDZ - C3KDZ, E1KDZ, F1KDZ, F2KDZ, G1KDZ i H1KDZ:**
 - 1) obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów ustawy o drogach publicznych wraz z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, w nawiązaniu do kategorii danej drogi, jej klasy technicznej oraz funkcji transportowej;

- 2) dla dróg oznaczonych literami KDZi dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających, przy spełnieniu wymogów określonych w przepisach o których mowa w pkt 1;
- 3) możliwość sytuowania miejsc parkingowych oraz tymczasowych obiektów budowlanych na potrzeby handlu nie może ograniczać kształtowania podstawowych elementów pasa drogowego;
- 4) 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;
- 5) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych;
- 6) zakazuje się sytuowania ogrodzeń, z wyjątkiem grodzenia obiektów i urządzeń o których mowa w ust. 1.

§ 40. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów A1KDL - A8KDL, B1KDL - B3KDL, 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) zieleń przydrożną w postaci trawników, skwerów i szpalerów drzew oraz pasów zieleni oddzielającej jezdnie od chodników,
 - b) ogólnodostępne miejsca parkingowe,
 - c) tymczasowe obiekty budowlane przeznaczone na potrzeby handlu realizowane wyłącznie jako obiekty towarzyszące przystankom komunikacji zbiorowej,
 - d) dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie nieruchomości, w tym roboty budowlane w ramach istniejącej zabudowy występujące w liniach rozgraniczających tereny, z wyjątkiem rozbudowy budynków i ogrodzeń, na zasadach określonych w przepisach o których mowa w ust. 2 pkt 1).
2. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów A1KDL - A8KDL, B1KDL - B3KDL, C1KDL, E1KDL, E2KDL, F1KDL, G1KDL, H1KDL, H2KDL oraz A1KDLi, C1KDLi, F1KDLi, G1KDLi, H1KDLi:

- 1) obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów ustawy o drogach publicznych wraz z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, w nawiązaniu do kategorii danej drogi, jej klasy technicznej oraz funkcji transportowej;
- 2) dla dróg oznaczonych literami KDLi dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających, przy spełnieniu wymogów określonych w przepisach o których mowa w pkt 1;
- 3) możliwość sytuowania miejsc parkingowych oraz tymczasowych obiektów budowlanych na potrzeby handlu nie może ograniczać kształtowania podstawowych elementów pasa drogowego;
- 4) 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;
- 5) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych;
- 6) zakazuje się sytuowania ogrodzeń, z wyjątkiem grodzenia obiektów i urządzeń o których mowa w ust. 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) zieleń przydrożną w postaci trawników, skwerów i szpalerów drzew oraz pasów zieleni oddzielającej jezdnie od chodników,
 - b) ogólnodostępne miejsca parkingowe wyłącznie w terenach oznaczonych literami KDD,
 - c) dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie nieruchomości, w tym roboty budowlane w ramach istniejącej zabudowy występujące w liniach rozgraniczających tereny, z wyjątkiem rozbudowy budynków i ogrodzeń, na zasadach określonych w przepisach o których mowa w ust. 2 pkt 1).

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) obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów ustawy o drogach publicznych wraz z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, w nawiązaniu do kategorii danej drogi, jej klasy technicznej oraz funkcji transportowej;
- 2) dla dróg oznaczonych literami KDDi dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających, przy spełnieniu wymogów określonych w przepisach o których mowa w pkt 1;
- 3) możliwość sytuowania miejsc parkingowych w terenach oznaczonych literami KDD nie może ograniczać kształtowania podstawowych elementów pasa drogowego;
- 4) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych;
- 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń.

§ 42. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów A1KDW - A45KDW, B1KDW - B3KDW, C1KDW - C26KDW, E1KDW, F1KDW - F24KDW, G1KDW - G19KDW, H1KDW - H23KDW:

- 1) przeznaczeniem terenów są drogi, ulice, dojazdy wraz z elementami, obiektami i urządzeniami związanymi z ruchem drogowym, pieszym i rowerowym;
 - 2) dopuszcza się kształtowanie ulic pieszo - jezdnych w formie jednej nawierzchni bez wydzielania wyodrębnianych jezdni i chodników;
2. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1KDW - A45KDW, B1KDW - B3KDW, C1KDW - C26KDW, E1KDW, F1KDW - F24KDW, G1KDW - G19KDW, H1KDW - H23KDW::**
- 1) zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych;
 - 2) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych;
 - 3) zakazuje się sytuowania ogrodzeń.

§ 43. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów A1KK, D1KK, E1KK i E2KK:

- 1) przeznaczeniem terenów są linie i budowle kolejowe wraz z elementami, urządzeniami, obiektami i budynkami z nimi związanymi, w szczególności w zakresie obsługi i organizacji przewozów osób i rzeczy;
 - 2) dopuszcza się użytkowanie towarzyszące przeznaczeniu o którym mowa w pkt 1 w postaci tymczasowych obiektów budowlanych przeznaczonych na potrzeby handlu i gastronomii związanych z obsługą podróżnych.
2. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1KK, D1KK, E1KK i E2KK** - obowiązują wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie.

§ 44. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów A1KP, A2KP, B1KP, C1KP i C2KP:

- 1) przeznaczeniem terenów są parkingi ogólnodostępne;
 - 2) dopuszcza się, jako użytkowanie towarzyszące:
 - a) przystanki komunikacji zbiorowej,
 - b) tymczasowe obiekty budowlanych przeznaczone na potrzeby handlu realizowane wyłącznie jako obiekty towarzyszące przystankom komunikacji zbiorowej,
 - c) sezonowe stoisk handlowych i gastronomicznych o charakterze okolicznościowym i świątecznym,
 - d) obiekty sanitarne,
2. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **A1KP, A2KP, B1KP, C1KP i C2KP:**
- 1) powierzchnia terenu użytkowanego na potrzeby obsługi pasażerskiej komunikacji zbiorowej nie może stanowić udziału większego niż 50% powierzchni danego terenu KP;
 - 2) dla nowych parkingów w terenach A1KP, A2KP i B1KP obowiązuje wymóg zadrzewienia oceniającego w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo co 6 miejsc postojowych;

- 3) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych, z wyjątkiem publicznych tablic informacyjnych o treści związanej z funkcjonowaniem terenu oraz tymczasowych, okolicznościowych lub sezonowych informacji w formie: plakatów, ogłoszeń, transparentów.

§ 45. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów C1ITG, F1ITK, G1ITK, H1ITT, A1ITW, A2ITW, B1ITW, C1ITW:

- 1) przeznaczeniem terenów są obiekty budowlane, urządzenia i instalacje na potrzeby infrastruktury technicznej:
 - a) gazociągowej w zakresie terenu C1ITG,
 - b) kanalizacyjnej w zakresie terenów F1ITK, G1ITK,
 - c) telekomunikacyjnej w zakresie terenu H1ITT,
 - d) wodociągowej w zakresie terenów A1ITW, A2ITW, B1ITW, C1ITW;
- 2) dopuszcza się, jako użytkowanie towarzyszące funkcje zaplecza technicznego, biurowe, gospodarcze i socjalne;

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów C1ITG, F1ITK, G1ITK, H1ITT, A1ITW, A2ITW, B1ITW, C1ITW:

- 1) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – min. 0,01 i max. 0,4,
 - b) udział procentowy sumarycznej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 1% i max. 40%,
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
 - 4) geometria dachów - dopuszcza się różne rodzaje kształtów dachów;
 - 5) linie zabudowy - ustala się, w zależności od potrzeb, nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - w obrębie działki budowlanej ustala się realizację nie mniej niż 1 miejsca do parkowania w formie naziemnego miejsca postojowego.
- 3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów C1ITG, F1ITK, G1ITK, H1ITT, A1ITW, A2ITW, B1ITW, C1ITW:**
- 1) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości – zakazuje się lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
 - 2) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych, z wyjątkiem publicznych tablic informacyjnych o treści związanej z funkcjonowaniem terenu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radziechowy - Wieprz.

§ 47. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy